

STATĚ

ROZDĚLENÍ SLUŽEBNOSTÍ DLE PRÁVA ŘÍMSKÉHO¹

Jan Šejdl

Pro současného, praktikujícího českého právníka konce XX. století a počátku druhého tisíciletí jsou služebnosti institutem cizím, či minimálně značně archaickým. Současný právní řád je nezná a zdánlivě si vystačí s věcnými břemeny a několika vágními a stručnými ustanoveními. Pokud se však nahlédne do občanského zákoníku nového,² který sice ještě není kodexem účinným, avšak již brzy jím bude, pak se s těmito instituty – jak někteří zcela netrefně poznamenávají, „novými instituty“ – opět setkáváme, a to do značné míry v jejich klasické podobě. Následujících několik řádek o dělení služebností tak, jak je znalo právo římské, tím dostává zcela nový náboj a obsah, a sice nikoliv pouze právněhistorickou hodnotu, ale i poznatky pro právo, které je právem do jisté míry budoucím. Není zde jistě vhodného místa k rozepisování, co služebnosti jsou a jakým způsobem fungují, neboť takovýto úkol by hluboce překračoval možný rozsah textu, a proto následující řádky jsou věnovány již výhradně služebnostní nauce (s dodatkem, že základní obrysy a charakteristiky služebností jsou známy).

Důležitost dělení služebností a určité systematiky vychází z faktu, že se ve skutečnosti jedná o soubor nejružnějších do jisté míry kazuistických oprávnění k věci cizí, jež mají určité více méně společné rysy. Tato systematika je rovněž důležitá i v souvislosti s jistou rozkolísaností pojmového aparátu služebnostních nauk,³ a umožňuje tedy přesnější orientaci i v souvislosti se zahraniční terminologií recentního práva, jež se může lišit, a tedy vnášet jisté nepřesnosti.

1. Dělení podle oprávněného subjektu (*servitutes personarum – servitutes rerum*)

1.1 Obecně k dělení podle oprávněného subjektu

Ač se to může zdát neobvyklé, toto dělení je až plodem poklasické římské právní nauky. Původní vztah dvou pozemků sloužících k amelioraci hospodářského využití, jenž stál při zrodu služebností, se stal pouhou částí obecnějšího pojmu *servitutes* ve smyslu justiniánských kodifikací. Tvůrci těchto právních děl si povšimli mnohých shodných či podobných rysů mezi služebnostmi na jedné straně a usem, usufruktem a dalšími právy a vytvořili společnou skupinu, pro niž přejali, dle autorova soudu nepřilíši šťastně, původní termín jedné ze zahrnutých skupin – *servitutes*. Základním a na první pohled patrným rozdílem je odlišná charakteristika oprávněného subjektu, kdy v případě služebností pozemkových je oprávněným subjektem pozemek, respektive vlastník panujícího pozemku, a v případě služebností osobních je oprávněným určitá osoba.

Není možno tušit, způsobil-li onen nepřilíši šťastný výběr v době vzniku této systematiky nějaké problémy, jisté však je, že jeho projevy je možno cítit až do neaktuálnější současnosti,

kdy se v současných civilních, občanských zákonících Evropy projevuje jak systematika původní, či jinak klasická,⁴ jež by mohla být nazvána jako rodina románská, tak i systematika justiniánská,⁵ pro niž by se snad hodil pojem germánská, avšak tento pojem by byl velice zavádějící; z níže uvedených důvodů lze za vhodnější považovat termín pandektní.⁶

Právní život v oblasti rodiny románské byl přímým pokračovatelem římského práva tak, jak ho bylo užíváno v oblastech jižní Francie, Španělska a Itálie. Pod vlivem nově příchozích obyvatel a všeobecných společenských změn doznávalo samozřejmě značných úprav, avšak v zásadách nebylo mnoho měněno, neboť se jednalo o systém osvědčený, jehož předností si byli vědomi i nově příchozí obyvatelé a jenž minimálně jako zvykový systém byl znám a uznáván.⁷ Toto právní myšlení však nebylo takřka vůbec dotčeno právními myšlenkami obsaženými v justiniánských Digestech. Je nutno si uvědomit, že toto dílo právní vědy bylo stvořeno až poté, co byla Říše římská nejen rozdělena, ale i poté, co její západní část zanikla. Vliv justiniánské systematiky se tedy v západních částech Evropy nemohl projevit⁸ – zde žilo římské právo v podobě ne snad klasické, minimálně však předjustiniánské. Fakt, že je tohoto pojetí služebností užíváno i nadále bez větších obtíží v natolik rozvinutých právních systémech znalých i pojmu *ius in re aliena*, jako jsou právní systémy Francie či Itálie, svědčí o tom, že rozšíření pojmu *servitutes* i na práva ryze osobní není procesem nutným – jejich společné rysy nejsou natolik výrazné, aby pod jejich dojmem vznikla potřeba podobného uspořádání v západní části bývalé Římské říše, jako se tomu stalo v kodifikacích císaře Justiniana, ať již v čase podobném, kdy se však západ ocital v jisté krizi, či v čase pozdějším.

Vývoj druhé oblasti však šel zcela jinými cestami a oním původním právem, jež v sobě mělo zakotveno obyvatelstvo těchto prostor, bylo zvykové a tradiční právo germánské či jiné. Právo římské sem pronikalo až mnohem později a ve formě nikoli práva zvykového, ale práva „učeneného“, kvalitního právního systému minulosti. V době tvorby kodifikací občanských zákoníků této oblasti pak byla nejsnazší a nejbližší formou, jak pronikat do římského práva, právě justiniánská Digesta či celý „Corpus iuris civilis“, z něhož byl převzat i systém dělení služebností. Vzhledem k tomu, že justiniánská Digesta často bývají nazývána také jako Pandekta,⁹ je pak původ pojmenování této skupiny poměrně zřejmý.

1.2 Funkční, faktické a další základní rozdíly

mezi servitutes personarum a servitutes rerum

Není zde velký prostor pro to, abychom se podrobněji zabývali cíli, pro něž institut služebností vznikl, avšak právě v cílech je jeden ze základních rozdílů mezi služebnostmi osobními a pozemkovými. Primárním cílem pozemkových služebností bylo vylepšení hospodářské využitelnosti pozemků, je však možno se domnívat, že postupem doby přicházely i cíle sekundární (příčemž ty primární je však možno v nich vidět též), jež spíše byly soustředěny i na jinou formu využitelnosti než ryze hospodářskou. Tato tendence je ponejvíce patrná u služebností městských, kde např. *servitus ne prospectui officiat* prospívá spíše obyvatelům pozemku či domu než přímo pozemku samotnému (pomíneme-li snad zvýšení, respektive zachování jeho ceny) a vylepšuje využitelnost pozemku ve formě kvalitnějšího či pohodlnějšího způsobu bydlení.

Účel služebností osobních je však z logiky věci odlišný. Na straně oprávněné stojí konkrétní osoba, jíž má služebnost sloužit k zabezpečení určitých potřeb. Za tímto účelem jsou tedy na onu osobu převedena některá stanovená práva, jež jinak náleží výhradně

vlastníku a nikomu jinému. Je zřejmé, že služebnosti osobní mají větší potenciál stát se značnější zátěží pro pozemek a vlastnická oprávnění jeho majitele než služebnosti pozemkové, a je nutno říci, že mohou vést až k takzvanému holému vlastnictví, tedy k situaci, kdy vlastníkovu náleží fakticky pouze právo disponovat s věcí. Není to však jejich chybou, ale naopak jejich výhodou, neboť je možno převést vlastnictví k pozemku a zároveň si ponechat do konce života určitá mnohá oprávnění k vlastnímu zabezpečení (je možno vést jistou analogii například s mnohem pozdějším výminkem).

Odlišnost funkcí obou druhů služebností způsobuje také další jejich podstatný rozdíl, který je významným kvalifikátorem míry zatížení pozemku tím či oním druhem služebností. Z jejich účelů jasně vyplývá, že zatímco služebnosti pozemkové jsou zřizovány a mají sloužit na dobu neomezenou, kterou je nutno vnímat nikoliv v řádu roků, ale minimálně jejich desítek, či spíše stovek, služebnosti osobní mají časově dosah mnohem kratší a jasně omezený okamžikem, který nutně nastane, avšak není známo přesně kdy, a sice smrtí oprávněného. Touto dočasností může tedy být relativizována poměrně značná závažnost omezení plynoucích ze služebnosti osobní.

Jak v souvislosti s účelem služebnosti osobní, tak i s jejím časovým trváním je rovněž nutno učinit zmínku o jisté zvláštnosti, jíž mohou osobní služebnosti nabýt. Osoba fyzická jakožto osoba oprávněná je zcela zřejmá a obvyklá, avšak ani v Římě nebylo pouze osob fyzických, nýbrž také osob právnických či jinak morálních.¹⁰ Institut právnických osob nebyl v římském právu rozvinut do té míry, v jaké jej známe dnes – jejich podstatnou částí byla především města – *municipia*.¹¹ V justiniánských Digestech můžeme nalézt též fragment věnující se právě služebnostem, jejichž oprávněnou stranou je *municipium*.¹² Pokud bychom v tomto případě uplatnili analogicky zásadu doživotnosti, jíž se užívá v případech osob fyzických, tato varianta osobní služebnosti by se ve skutečnosti stala časově neomezenou, neboť nelze počítat se zánikem *municipia*. Z uvedeného fragmentu jasně vyplývá, že v takovém případě je stanovena konkrétní lhůta v délce sta roků, která je i svým způsobem zdůvodněna jako jistá analogie k délce lidského života. Je také nutno v těchto zvláštních případech jistým způsobem posunout onen zabezpečovací účel služebností. Jistě se nejedná o tutéž formu, jako je tomu u osob fyzických. Je možno toto zabezpečení vidět poněkud zprostředkovaně jako zabezpečení určitých veřejných osob nebo je možno domýšlet určitý výnos, ať již například z prodeje plodů získaných z dané služebnosti, či z úplatného převodu výkonu této služebnosti (nikoliv služebnosti samotné), plynoucí do municipální pokladny. Je možno si také klást otázku, zda například právo užívací k zahradě ve prospěch *municipia* má za následek, že onu zahradu mohou volně navštěvovat ostatní obyvatelé města. Lze se domnívat, že tak tomu není, neboť je nutno odlišovat mezi pozemkem, parkem veřejným a pozemkem, parkem soukromým, k němuž náleží určité právo městu (tedy zprostředkovaně například jeho představitelům), což však z něho nemůže činit pozemek veřejný, či veřejně přístupný (v tomto případě pokud tak nesvolí sám vlastník).

1.3 Dělení podle oprávněného subjektu a jeho vliv na charakteristiku subjektu povinného

1.3.1 Obecně k subjektu povinnému

Základním rozlišovacím znakem mezi služebnostmi pozemkovými a osobními spočívá v subjektu oprávněném, kdy oprávněným z osobní služebnosti je osoba a v druhém případě

je jím pozemek, respektive osoba, jež je vlastníkem tohoto pozemku. Pojmenování obou druhů služebností vychází právě z tohoto rozlišení na oprávněné straně. Mohlo by se zdát, že na subjekt povinný nemá toto rozlišení žádný vliv, opak je však pravda.

Jedním z základních vztahů služebností je také vztah *praedium dominans* a *praedium serviens*. Strana oprávněná, tedy *praedium dominans*, zjevně náleží v této formě pouze služebnostem pozemkovým, neboť u osobních se na oprávněné straně žádné *praedium* nevyskytuje. Avšak ani pojem *praedium serviens* není pro oba druhy služebností zcela společný. Zatímco v případě služebnosti osobní je působení *praedium dominans* zcela vyloučeno, *praedium serviens* se může vyskytovat i ve vztazích služebností osobních. Terminologie skupiny osobních služebností však není do obecnosti dokonalá, takže jednotlivé druhy osobních služebností nemají společný pojem pro stranu oprávněnou ani pro stranu povinnou. Jedním z důvodů může být kromě odlišných historickoprávních východisek také skutečnost, že případné pojmenování analogické k osobě panující by bylo příliš zamlžující ve vztahu k veřejnému právu a k vrchnostenské soustavě. Druhé pojmenování, tedy *res serviens*, se již tolik problematičtě nezdá.

Je spíše obvyklé, že je osobní služebnost zřizována na určitém pozemku, avšak osobní služebnosti nejsou vázány pouze na služebné pozemky, ale povinnou může být jakákoli jiná nezužítovatelná věc v právním slova smyslu, např. „*usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*“.¹³ Formulace *ius alienis rebus* svědčí o tom, že na straně povinné může stát nejen pozemek, ale jakákoli jiná věc. Nezbytnost, aby ona věc byla věcí nezužítovatelnou, vyplývá ze samotné podstaty osobních služebností. Nemusí se však jednat o limit nepřekročitelný. Pokud by bylo zřízeno klasické právo požívací vůči věci užítivatelné, pak tím de facto dochází k převodu práv nikoliv vzdálených právům vlastnickým, neboť po zániku požívacího práva by ona věc zřejmě již byla spotřebována a jakožto k věci neexistující nemohlo by k ní existovat ani právo vlastnické. Druhý závažný imanentní problém užítivatelné věci pod osobní služebností vyplývá z oprávnění „*utendi fruendi salva rerum substantia*“.¹⁴ Užívat (či požívat) užítivatelnou věc a nezasáhnout žádným způsobem do její podstaty je jen těžko představitelné, nebo se to minimálně přičítá účelům, za nimiž byly osobní služebnosti zřizovány. Je představitelné užívat například vzácnou minci, tedy peněz, věc genericky určenou a užítivatelnou, tím způsobem, že ji budeme vystavovat na odiv hostům, ale tím přestává být ona mince věcí užítivatelnou, resp. genericky určenou a stává se věcí speciální či jinak individuální a může sloužit jako zdroj pro alimentaci, například budeme-li od hostů minci zhlédnuvších účtovat určitou finanční částku.

Nutno říci, že určité osobní služebnosti nutně potřebovaly určitý druh individuálně určeného předmětu. Tato skutečnost vyplývá z jejich funkce a z práv a povinností, jež jejich jednotlivým stranám náležely. Například pro *habitatio* je pojmově nutné, aby na povinné straně stál byt.

1.3.2 Věci užítivatelné a genericky určené jako povinné strany osobních služebností (*quasiusufructus*)

Římské právo ve své justiniánské podobě umožňovalo i několik zvláštních variant osobních služebností, především variant *usufructu*, která je z osobních služebností zřejmě nejčastější a nejpříkladnější. Z *Digest* justiniánských vyplývá, že je možno zřídit požívací právo i k celému majetku (tato situace se poněvíc týká všech pořízení pro případ smr-

ti).¹⁵ Tato varianta bývá nazývána *quasiusufructus bonorum*¹⁶ a skýtá poměrně zajímavou skutečnost, neboť umožňuje, aby se do požívacího práva dostaly také věci zužitvatelné (a nutno říci také pasiva, k nimž je quasiusufruktář povinen platit úroky).¹⁷

Římská právní věda se však nespokojila s tím, že by byla umožněna přímá aplikace usufructu na zužitvatelnou věc, vytvořila však konstrukci, která umožňovala co největší uplatnění zřizovatelovy vůle. Dle této konstrukce senátem římským usnesené¹⁸ zřízení usufructu k zužitvatelným věcem nebylo již neplatné, ale umožňovalo nabytí vlastnického práva k těmto věcem, ovšem za závazku (stipulačního – obligace) vrátit nejpozději po smrti oprávněné osoby jejich stejné množství.¹⁹ Tato varianta byla nazvána *quasiusufructus*. Je jistě možno hledat jistou paralelu i v závazkovém právu, které zná podobný vztah ve formě mutua, avšak, jak bylo zdůrazněno výše, takovýto obligační vztah nedosahuje věcněprávních důsledků.

Posun – lze se domnívat, že založený právě možností ustanovení *quasiusufructus bonorum* – však šel ještě dále a umožnil zřízení práva požívacího dokonce i k věci v dnešním smyslu nehmotné. Součástí majetku mnohdy bývaly také pohledávky jako jistě *res incorporales*, a bylo tedy možno zřídit právo požívací i k pohledávce, kdy oprávněnému náležely nejen plody, tedy plody civilní (úroky), ale náleželo mu též i *ius exigendi* – k tomu, co vymohl, postupně nabýval buď *usufructus*, či *quasiusufructus* (podle povahy vymožené věci). Tato varianta byla nazývána *quasiusufructus nominis*. Bylo dokonce možno, aby dlužníkovi vzniklo právo požívací k jeho vlastnímu dluhu ve formě pohledávky věřitele, čímž se fakticky dosáhlo toho, že splnění dluhu bylo oddáleno třeba až do doby smrti dlužníka, a určitého převedení závazku do roviny věcněprávní.²⁰

Skutečnost, že zapojení jiných než nezužitvatelných individuálních věcí není specifickým pouze usufructu, ale i usu, vyplývá z možnosti zřídit i *usus* k věcem zužitvatelným. Bylo-li tak skutečně učiněno, mělo to být vykládáno jako *quasiusufructus*, respektive byl k usu v takových případech připojován také *fructus*.²¹

1.4 Obecné rozdíly v charakteru skupin *servitutes prediorum* a *servitutes personarum*

Jak již bylo uvedeno výše, jeden z rozdílů spočívá v subjektech, mezi nimiž se oba druhy služebností realizují, a to jak z hlediska formálně-terminologického, tak i z hlediska faktického.

Ono formálně-terminologické hledisko spočívá v existenci společného pojmenování pro strany účastníci se služebností pozemkových a v jeho neexistenci v oblasti služebností osobních. Tato skutečnost může vycházet ze dvou důvodů. Jedním je nižší míra homogeneity skupiny osobních služebností ve spojitosti s jejich relativně menším stářím vůči služebnostem pozemkovým a nutno říci, že tím i s jejich poněkud odlišnou historickou cestou vedoucí k zařazení pod obecný pojem *servitutes*. Druhým důvodem je jejich menší počet, jenž nevyvolal potřebu obecných pojmů jako poměrně rozsáhlý soubor „*iura praediorum*“, pozdějších služebností pozemkových. Tento problém rovněž zasahuje do zmíněné homogeneity osobních služebností.

Skupina pozemkových služebností zahrnuje určité množství jednotlivých oprávnění, která jsou poměrně úzce specializována ve smyslu šíře působení oprávněného subjektu na subjekt povinný, a toto působení je vůči osobním služebnostem relativně menší, resp. omezení vlastníka povinné věci jsou v případě pozemkových služebností relativně menší. Skupina pozemkových služebností je také, na rozdíl od skupiny služebností osobních, poměrně důkladně dále strukturována (viz dále).

Je možno mít za vhodné uvést také skutečnost, že některé služebnosti pozemkové mohou svojí povahou a především formou činnosti obsahovat jistou blízkost ke služebnostem osobním, konkrétně k usufruktu. Jedná se o oprávnění jako *ius calcis coquendae*, *harenae fodiendae* a *cretae eximendae*, která, nebyla-li by vázána na druhý, panující pozemek, mohla by svojí povahou „požívání plodů“ připomínat *usufructus*. V těchto případech je také nutno (více než v jiných) posuzovat, zda je činnost umožněná služebností provozována ve prospěch panujícího pozemku, a tedy dle této služebnosti, či pro vlastní, osobní potřebu majitelovu, a tedy mimo rámec, jenž je služebností stanoven.

Skupina služebností osobních je proti tomu mnohem menším útvarem, zahrnujícím čtyři či pět původních osobních užívacích práv (což je termín používaný pro tuto skupinu předtím, než byla zařazena pod sjednocující termín *servitutes*). O *usu* a *usufructu* bylo již částečně hovořeno výše, dále sem náleží také *habitatio* a *operae*. *Operae* bylo možno ještě dále dělit (proto ona variabilita v počtu osobních služebností) na *operae servorum* a *operae animalium*, mezi nimiž však funkčně ani formálně není příliš velký rozdíl. Právě *operae* jsou jasným důkazem toho, že se osobní služebnosti nijak neomezují na pozemky či nemovitosti, ale mohou vézt i na věcech movitých.

1.5 *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, jak je zaznamenáno ve formě Digest justiniánských. Prameny jasně hovoří o možnosti, aby bylo zřízeno právo pastvy, jinak zcela typická služebnost pozemková, i jako služebnost osobní.²² Ona nepravidelnost spočívala především ve vztahu k typizaci, jež v oblasti služebností vládne. Oprávnění, která zahrnovala služebnost pozemková a která byla typickou činností pozemkové služebnosti, původně nebylo možno vykonávat v režimu služebnosti osobní. Pokud by byla snaha pátrat po zdůvodnění takového postupu, je možno se domnívat, že za ním stojí rozdíl v účelech a funkcích, jež oběma druhům služebností náležely. 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.²³ Řídkost a útržkovitost zmínek o těchto zvláštních kombinacích svědčí o skutečnosti, že se nejednalo zřejmě o příliš častý jev, což může být dáno jistou rozporností s účely služebností a s cíli, jichž chtěli zřizovatelé služebností dosáhnout. Je nutno také zacházet velice opatrně s termínem *irregulares*. Ten 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.²⁴

2. Dělení podle charakteru pozemků v případech služebností pozemkových (*servitutes praediorum rusticorum* a *servitutes praediorum urbanorum*)

2.1 *Praedium rusticum* a *praedium urbanum*

Mohlo by se zdát, že zde není mnoho co uvést, neboť *praedium rusticum* je pozemek venkovský, tedy ten, jenž se nachází mimo území města; převedeno do poněkud příkrášené starší verze myšlení: ten, který se nachází za hradbami města, a v případě *praedii urbani* je tomu naopak. Takovýto postup by ukazoval na klasifikaci pozemku zcela dle místa,

v němž se ta či ona nemovitost nachází. Ve valné většině případů by nebylo nutné spatřovat zde problém, avšak mohou se vyskytnout i případy, kdy by to bylo na překážku. Aby tedy bylo učiněno vlastníkům pozemků v jejich nakládáním s nimi nejvíce po vůli a aby bylo možno pozemky co nejvíce a především co nejúčelněji a nejhospodárněji využívat, neprováděla se tato klasifikace pouze dle polohy pozemku, ale i dle úlohy a hospodářské povahy pozemku, jinak řečeno dle skutečnosti, zda byl „pozemek určen k hospodářství rolnickému, anebo ke stavbě“.²⁵ Tento způsob dělení je vlastní především právu v době klasické. Můžeme tedy říct, že „*i giuristi classici [...] non distinguevano le servitù rustiche ed urbane in base alla posizione od alla funzione economico-sociale dei fondi interessati [...]*“.²⁶ Můžeme však také říct, že „*i praedia urbana sono quelli situati nella città, e s'identificano con gli edifici*“ a „*i praedia rustica sono i fondi agricoli*“.²⁷ Konečně můžeme také nalézt charakterizaci dělení na „*le due categorie degli iura praediorum rusticorum e degli iura praediorum urbanorum, i primi così denominati perché collegati ai fondi rustici, destinati alla agricoltura e alla pastorizia, i secondi urbani perché riguardavano costruzioni e aree edificabili*“.²⁸ Digesta justiniánská nám poté konečně dávají říct, že „*aedificia urbana quidem praedia appellamus: ceterum etsi in villa aedificia sint, aequae servitutes urbanorum praediorum constitui possunt*“.²⁹

2.2 Vliv charakterizace pozemku na zařazení služebnosti

mezi servitutes praediorum rusticorum a servitutes praediorum urbanorum

Tento nepřilíš velký soulad svědčí buď o jisté neustálenosti přístupu k charakterizaci pozemků ve vztahu k přívlastku *rusticorum* či *urbanorum*, nebo o nedostatečném množství informací, jež lze z pramenů vyčíst. To však nemusejí být zdůvodnění jediná, neboť je možno uvažovat tak, že římská právní věda o obecnou charakterizaci toho či onoho druhu pozemku ani výrazněji neusilovala prostě proto, že nebyla výrazná potřeba této obecné charakterizace. Ne že by nebylo rozdělení pozemkových služebností na venkovské a městské (polní a domovní, jak je nazývala starší česká romanistka, přičemž je možno usuzovat na vliv klasické interpretace charakteru pozemku dle výše uvedené citace)³⁰ důležité, avšak vzhledem ke skutečnosti, že obě skupiny obsahují určitý výčet konkrétních práv či jejich souborů, primární hledisko k zařazení služebnosti do té či oné skupiny se provádí dle tohoto práva a charakter pozemku je až sekundárním znakem, který svědčí spíše o oprávněnosti té či oné služebnosti, nebo v obecné rovině při tvorbě nových typů služebnosti slouží k jejímu obecnému zařazení do skupiny dle obvyklých účelů, za nimiž bývá zřizována. Zásadní role dělení služebností na tyto skupiny se projeví v dalším dělení, ale i v praktickém nakládání s nimi.

2.3 Charakterizace skupiny servitutes praediorum rusticorum

2.3.1 Dělení

Jak bylo již výše uvedeno, *servitutes praediorum* zahrnují soubor jednotlivých oprávnění vlastníka pozemku k působení na pozemek vlastníka jiného. Tato jednotlivá práva lze ještě dále třídit dle charakteru působení vlastníka panujícího pozemku či jinak pozemku panujícího nebo dle formy uskutečňované činnosti. Můžeme takto vytvořit tři základní skupiny, do nichž lze s většími či menšími obtížemi zařadit všechny venkovské pozemkové služebnosti.

První skupinou jsou služebnosti cestné. Je možno říci, že své první místo si zaslouží nejen svojí četností a obvyklostí (vždyť i dnes práva obdobná náležejí mezi služebnostmi k nejobvyklejším), ale též svým značným stářím. O jejich věkovitosti svědčí již zákon XII desek, který určoval šffí takto určené cesty. Originální znění však není zachováno, a tak jej současníkům zprostředkoval Gaius. Říká, že „*viae latitudo ex lege duodecim tabularum in porrectum octo pedes habet, in anfractum, id est ubi flexum est, sedecim*“.³¹ Lze se domnívat, že vznik takovýchto práv byl vyvolán poměrně závažnou hospodářskou potřebou a naléhavostí a jejich charakter nebyl pro nejranejší způsoby právního myšlení římského nijak nepřekonatelný. Není zde za cíl vyjmenovávat jednotlivá oprávnění ke skupině náležející, ale danou skupinu charakterizovat pouze příkladným náčrtem. Je bezpochybná náležitost k této skupině pro *servitus itineris, actus, viae*. Je však také vhodné zmínit, že mezi služebnosti cestné náleží také *servitus navigandi*, tedy právo na převoz v loďce přes cizí vodní plochu.³² Ač by se mohlo zdát, že by měla spíše náležet do skupiny služebností vodních (viz dále), opak je pravdou. Účelem cestných služebností je umožnit určitou formu přístupu k pozemku jeho majiteli, jestliže tomu překáží vlastnické právo někoho jiného, ať již je to vlastnické právo k pozemku, nebo vlastnické právo k vodní ploše, neboť ta může v přístupu k pozemku překážet úplně stejně. Spojitost *servitus navigandi* s vodou je tedy až druhotná, a již vůbec ne určující. Podstatou celé skupiny cestných služebností je onen přímý účel, za nímž byly všechny zřízeny a za nímž jsou zřizovány doposud, tedy umožnit přístup na pozemek.

Druhou skupinou jsou již zmíněné služebnosti vodní. Velmi důležitá je formulace, že se jedná o právo na vodu z cizího pozemku. Je podstatné odlišit tato soukromoprávní oprávnění od faktických situací, kdy voda na níže umístěný pozemek při dešti stéká i z pozemku umístěného výše a podobně.³³ Jedná se skutečně o soubor práv umožňujících využití vodních zdrojů na cizím pozemku. Tato práva náležejí též do nejstarší rodiny služebností, jak i z jejich úlohy vyplývá, neboť v podstatě umožňují využití i té zemědělské půdy (tedy jednoho z nejceněnějších statků rané římské společnosti), kterou by jinak z důvodu nedostatku závlahy nebylo možno řádně a efektivně využívat. Zatímco předchozí skupina cestných služebností byla zcela na ostatních právech nezávislou a je možno říci skupinou základní, skupina vodních služebností často zahrnuje také některou z forem služebností cestných, která umožňuje praktické vykonávání práv čistě onoho vodního zdroje se dotýkajících. Například *servitus aquae haustus* či *aquae hauriendae*, tedy obě práva na čerpání vody na cizím pozemku (ze studně či z pramene), zahrnují též *ius itineris (ad aquam)*, tedy právo za tímto účelem na cizí pozemek vstupovat. V tomto případě samotná povaha služebnosti požaduje, aby měl oprávněný právo na cizí pozemek vstoupit, neboť bez této možnosti by se její výkon stal takměř nemožným. Naproti tomu ani *servitus aquae ducendae* či *aquaeductus* není prosta jisté potřeby práv nikoliv nepodobných služebnostem cestným. Samotný výkon této služebnosti by se snad bez možnosti přístupu obešel, neboť její výkon spočívá ve vedení vody příkopy či trubkami, ale k jejich výstavbě a údržbě je rovněž nutno umožnit oprávněnému přístup na cizí pozemek. Obě výše uvedená práva umožňovala vlastníkovi panujícího pozemku přivádět vodu od zdroje tam, kde dochází k její spotřebě či kde je jí třeba, je však možno postupovat i opačným způsobem. Na tomto základě římské právo znalo také *servitus pecoris ad aquam appulsus*, tedy *ius appellendi*, spočívající v právu hnát k vodnímu zdroji na cizím pozemku vlastní dobytek a tam jej napájet. Jak

je patrné, ani tato služebnost není prosta určitých oprávnění jinak náležejících k právům cestným (ono „hnát dobytek“).

Třetí skupinu práv bychom mohli nazvat služebnosti užitkové. Jedná se o soubor nej-různějších práv umožňujících brát na cizím pozemku určité suroviny, například vápno, dřevo, křídou či kámen. Pokud bychom měli postupovat velice přísně, mohli bychom říci, že i všechny vodní služebnosti náležejí *stricto sensu* ke služebnostem užitkovým, avšak jejich historická úloha, větší stáří a tradice v dané oblasti – lze se domnívat – opravňují, aby byly vydělovány do vlastní a zvláštní skupiny. Je nesporné, že ani tato práva nebylo možno vykonávat bez přístupu na cizí pozemek; tedy i služebnosti užitkové zahrnují některou z forem služebností cestných.

Zbývají však dva druhy práv, jež není snadné do některé ze skupin zařadit. Prvním je *servitus pascendi*. Její zařazení z funkčního hlediska nesporné není, neboť svým účelem se jedná o služebnost užitkovou. Příčina určitého váhání nad jejím zařazením však spočívá jednak ve specifčnosti jejího provádění, jednak v jejím stáří, neboť na rozdíl od ostatních služebností užitkových se jedná o velmi staré pozemkové římské právo (ovšem nikoliv tak jako například právo cesty). Aby byla přísně chráněna jedna z charakteristik pozemkových služebností, tedy její existence v rámci objektivní potřeby panujícího pozemku, nikoliv osobní potřeby jejího majitele, byl počet pasoucích se kusů dobytka omezen „*ut boves, per quos fundus colitur, in vicino agro pascantur*“,³⁴ tedy na „*tolik kusů, mnoho-li jich bylo třeba k řádnému hospodaření na panujícím pozemku*“. ³⁵ S právem pastvy bylo též spojeno *ius tugurii*, tedy postavit si na služebném pozemku určité přístřeší.³⁶ Vzhledem k tomu, že zařazení práva pastvy mezi služebnosti užitkové má určité nedostatky, lze se domnívat, že není nevhodné považovat právo pastvy za zvláštní, samostatné právo, nikoliv samostatné v tom smyslu, že by bylo prosto oprávnění typických pro jiné skupiny služebností.

Druhou těžko zařaditelnou služebností je právo skládat na cizí pozemek kamení a jiné podobné materiály. Nutno říci, že nespornost jejího zařazení je větší, nežli tomu bylo u práva pastvy. Budeme-li postupovat vylučovací metodou, ani do jedné ze tří skupin bez obtíží zařazena nebude. Jedinou skupinou, která by mohla, ač s velkým skřípěním zubů, tuto služebnost pojmout, by byly opět služebnosti užitkové, a to za té situace, že bychom plochu pozemku považovali za jistý druh „suroviny“, jíž pozemek disponuje. Tento přístup by však nebyl dalek toho, abychom mezi užitkové služebnosti zařadili též skupinu služebností cestných. Je možno se tedy domnívat, že pokus toto specifické právo zařadit do některé ze skupin nelze mít za prakticky úspěšný a že je nutno považovat tuto služebnost za specifický druh oprávnění majitele panujícího pozemku.

2.3.2 Společné znaky skupiny *servitutes praediorum rusticorum*

Mnohé z konkrétních společných znaků budou probrány v dalších částech textu v souvislosti s dalšími způsoby dělení služebností, je však vhodné i zde některé signifikantní znaky zmínit. Prvním znakem je skutečnost, že venkovské služebnosti přímo souvisí s hospodařením, rozumějme s určitou formou výroby či produkce. Tato skutečnost souvisí zřejmě také s charakterem pozemků, na nichž byla ta či ona služebnost zřizována, neboť právě tyto pozemky byly hospodářsky „aktivní“. Je jisté také vidět, že ne všechny služebnosti venkovské cílily pouze k zemědělské výrobě. Některé z užitkových služebností nemusí mít se zemědělstvím zcela přímou vazbu. Právě tato skutečnost svědčí o vyšší míře vhodnosti

překladu pojmu *servitutes praediorum rusticorum* jako „pozemkové služebnosti venkovské“, spíše než „pozemkové služebnosti polní“, jak bylo v minulosti činěno.

2.4 Charakterizace skupiny *servitutes praediorum urbanorum*

2.4.1 Dělení

Ani skupina služebností městských není jednolitým souborem jednotlivých práv, ale je možno ji vnitřně strukturovat a získat tak několik charakterizačních skupin. Zatímco v případě předchozích služebností venkovských vycházelo pořadí skupin z jisté časové posloupnosti, v případě služebností městských takto nelze postupovat, neboť tato linie zde není tak zřejmá, a proto pořadí jednotlivých skupin nijak neodráží dobu, kdy jednotlivá práva vznikla. Nutno také říci, že hranice mezi těmito skupinami jsou méně jasné, než tomu je u služebností venkovských, a také zařazení jednotlivých služebností nemusí být vždy jednoznačné. Z těchto všech uvedených důvodů by toto dělení mělo být považováno spíše jako ilustrativní.

První skupinu bychom mohli nazvat jako *iura luminum*. Společně všem právům této skupiny je jejich účel spočívající v zajištění přístupu světla k panujícímu pozemku. Je vhodné do této skupiny z hlediska vzájemné příbuznosti řadit i práva zajišťující vyhlídku z budovy (*servitus ne prospectui officiat*). Lze se domnívat, že je rovněž vhodné do této kategorie zařadit také *servitus altius non tollendi*, neboť účelem jejího zřízení bylo s největší pravděpodobností velmi často právě zamezení změn osvětlení pozemku a budovy sousední či místa jinak touto možností ohroženého. Může se zdát, že práva v této skupině obsažená nehrála v římském životě významnější roli, avšak je nutno si uvědomit, že právě denní, sluneční světlo bylo v rané době jediným spolehlivým světelným zdrojem a že i později – v době klasické či pozdní – vykazovalo umělé osvětlování mnohé nedostatky, včetně hrozby požárem. Mezi charakteristické reprezentanty této skupiny patří především *servitus luminum*, tedy právo *ut vicinus lumina nostra excipiat*,³⁷ jinak řečeno: právo otevírat okna nad sousedův pozemek, a *servitus ne luminibus officiat*, tedy právo oprávněného majitele panujícího pozemku, aby zakázal sousedovu stavbu, která by zakryla jeho okna.

Druhá skupina je charakterizována jako *iura stillicidiorum*. Jejich cílem je zajistit bezproblémové odvádění odpadních či dešťových vod z pozemků, z nichž tak nešlo činit bez působení na pozemek cizí. Jednak do této skupiny náleží právo odvádět dešťovou vodu, třeba i žlabem na cizí pozemek (*servitus stillicidii, avertendi, recipiendi* apod.), ale také *servitus cloacae immitendae*, tedy právo odvádět odpadní vodu na cizí pozemek (či přes něj) kanálem.

Třetí skupina bývá nazývána jako *iura parietum*.³⁸ Bohužel se však nelze domnívat, že by tento název byl výstižný, jak bude ukázáno dále. Vzhledem k tomu, že hlavními dvěma reprezentanty této skupiny jsou *servitus tigni immitendi* a *servitus oneris ferendi*, vhodnější pojmenování by bylo jistě takové, které by jasně vystihovalo účel, za nímž byly tyto služebnosti zřizovány, tedy „zajištění opory pro nějakou vlastní stavbu“. Termín „služebnosti opory“ by pak také omezil jisté nezřetelnosti mezi jednotlivými skupinami služebností městských, neboť i mnohé z *iuris luminum* se mohou týkat sousedních zdí a tím mohou budit dojem náležitosti mezi *iura parietum*. Obě výše uvedené služebnosti slouží především k zajištění možnosti zapuštění trámu či k jinému podobnému použití sousedovy zdi jako opory.

Je otázkou, do jaké skupiny by měla být řazena *servitus protegendí proiciendi*. Nejblíže vztah však má, se služebnostmi světla, neboť střecha či balkon, které přesahují

nad cizí pozemek, mají v prvé řadě vliv na osvětlení tohoto cizího pozemku; za určitých okolností by bylo lze uvažovat také, zvláště v případech přesahujících střechy, o zařazení této služebnosti mezi *iura stillicidiorum*, avšak tento vztah není tak blízký, jako tomu je v případě prvého. Svým účelem se rovněž jedná o služebnost zcela specifickou.

Čtvrtá a poslední skupina služebností městských je svojí povahou ještě specifitější. Mohla by být nazývána skupinou služebností „opačných“. Jedná se například o zdánlivě nelogické *servitus altius tollendi* a *luminibus officiendi*. Jejich povaha spočívá v oprávnění majitele panujícího pozemku činit to, co je jinak obecnými předpisy zakázáno, ať již právem soukromým (například zákaz imisí), tak například i předpisy stavebními. V případě oněch výjimek z práv soukromých je možno uvažovat například o právu vhnět kouř na sousedův pozemek, přičemž výjimečnost těchto služebností není tak zjevná, jako je tomu v případě druhém, kdy se jedná o soukromoprávní prolomení stavebních řádů, tedy o oblasti, jež bychom dnes označili jako veřejnoprávní. Jen na okraj lze také říci, že zdrojem informací o stavebních řádech římského práva jsou často právě tyto služebnosti. Při dělení je však možno postupovat také tím způsobem, že jednotlivé služebnosti z této skupiny rozřadíme do skupin dalších, podle konkrétních okolností.

2.4.2 *Servitutes praediorum urbanorum* – společné znaky

Starší česká romanistika užívala pro *servitutes praediorum urbanorum* pojmu služebností domovních.³⁹ Jak bylo výše uvedeno, v případě služebností venkovských je jejich charakterizace jako „polních“ nepříliš vhodná, v případě služebností domovních tomu tak není. Je pravda, že si lze představit městskou služebnost i tak, aniž by se týkala domu či obytné a jiné budovy, avšak bude to případ velice zřídka, a proto případné používání pojmu služebností domovních není nijak výrazně na škodu. Navíc účelová vazba na dům (či na budovu) je v případě služebností městských poměrně zřejmá a jasná. Je však také nutno konstatovat, že v zájmu jistého souladu se kombinace služebností venkovských a městských jeví jako vhodnější nežli jejich případné smíšení s dvojicí služebností polních a domovních, ač pojmy jako venkovský či městský mohou lákat k dělení služebností výhradně podle polohy pozemku. V porovnání s venkovskými služebnostmi také vychází do popředí poněkud jiná forma onoho hospodářského užívání věci v případě služebností městských, jak již bylo naznačeno výše. Valná většina služebností městských příliš nesoúvisí se způsobem užívání budovy například jako provozovny živnosti. Jejich povaha odpovídá spíše budově jako objektu bydlení, či obecně budově jako jakékoli stavbě, nezávisle na způsobu jejího užívání. Také je možno si povšimnout, že míra aktivní činnosti oprávněného na cizím pozemku je v případě městských služebností mnohem menší, neboť oprávněný často nemusí na povinný pozemek ani vstupovat (či vstupovat opakovaně).

3. Dělení podle charakteru práva vlastníka panujícího pozemku (služebnosti negativní – služebnosti pozitivní neboli afirmativní)

3.1 Obecně k charakteru práva vlastníka panujícího pozemku v souvislosti s tímto dělením

Na tomto místě by mělo být uvedeno pouze několik poznatků, které mají s daným dělením přímou souvislost. Nelze se domnívat, že by snad mohla mít služebnost pro vlastníka služebného pozemku nějaký výrazně pozitivní účinek.⁴⁰ Vzhledem k tomu, že

vlastníkovi služebného pozemku jsou vždy ukládány nějaké povinnosti, ona charakterizace jako „pozitivní“ nemíjí naznačovat prospěch pro majitele služebného pozemku. Toto pojmenování vychází z pohledu osoby oprávněné, tedy z pohledu majitele panujícího pozemku. Ten může buď aktivně působit a na služebném pozemku činit úkony, nebo může účinně bránit, aby vlastník služebného pozemku něco sám činil. Rubem těchto oprávnění vlastníka panujícího pozemku či osoby oprávněné jsou povinnosti vlastníka služebného pozemku buď k nekonání (*non facere*), nebo ke strpění činnosti oprávněného na vlastním pozemku (*pati*). Služebnost je tedy možno označit za negativní v tomto slova smyslu tehdy, když vlastník služebného pozemku nemůže něco, k čemu by byl na nezatíženém pozemku oprávněn, konat z toho důvodu, že mu to bylo vlastníkem panujícího pozemku z titulu oné služebnosti zakázáno. Charakterizaci těchto práv jako negativní je možno vyvozovat jednak z toho, že oprávněnému náleží možnost zakázat nějakou činnost povinnému, tedy aktivně negativně omezit vlastníka služebného pozemku, ale i z faktu, že vlastník služebného pozemku je povinen k *non facere*. Lze se domnívat, že druhá z možností je vhodnější, neboť je na rozdíl od možnosti první přímější a druhým členem služebnostního vztahu nezprostředkovaná, avšak – protože by z pohledu majitele služebného pozemku mohla svádět ke kladnému vnímání pozitivních služebností – byla pro charakterizaci tohoto dělení zvolena možnost první. Obecná charakteristika služebností pozitivních spočívá v možnosti vlastníka panujícího pozemku aktivně co konat na pozemku služebném a v tomu odpovídající povinnosti vlastníka služebného pozemku toto konání strpět. Vlastníkovi služebného pozemku ani takovéto služebnosti nic pozitivního nepřinášejí, slovo pozitivní zde stojí především jako výraz způsobu, jímž je oprávněn vlastník panujícího pozemku, je tedy oprávněn k pozitivnímu působení – konání. Je rovněž vhodné vyjádřit se k pojmu služebností afirmativních. Ten bývá velmi často využíván pro služebnosti pozitivní a právě ono oprávnění ke konání vystihuje snad lépe, neboť se výše uvedeným problémům vyhýbá, avšak vzhledem k absenci dostatečně vhodného analogického termínu i pro služebnosti negativní bude jeho používání zřejmě méně vhodné.

3.2 Souvislost dělení služebností mezi pozitivní a negativní s ostatními děleními

Je jistě záhodno nastínit skutečnost, že dělení služebností na pozitivní a negativní nachází také určitý odraz v děleních předcházejících. Pokud bude položena otázka, zda služebnosti osobní náležejí spíše mezi služebnosti pozitivní, či naopak, lze dojít ke zjištění, že se jedná výhradně o služebnosti pozitivní, neboť všichni oprávnění z osobních služebností jsou oprávnění k aktivním a nutno říci, že k poměrně široce určeným působením a činnostem na cizím pozemku či věci.

V případě služebností pozemkových venkovských je rovněž majitel panujícího pozemku oprávněn i k aktivnímu konání na cizím pozemku, a to ve všech skupinách, jež byly výše nastíněny a stručně popsány. Z toho důvodu je možno konstatovat, že i služebnosti pozemkové venkovské náležejí mezi služebnosti pozitivní.

Konečně ve skupině služebností městských je situace pestřejší, neboť zde jsou zastoupeny služebnosti jak pozitivní, tak i negativní. Ani podrobnější dělení, jak bylo nastíněno, neposkytuje jednoduchou možnost roztrždit jednotlivé skupiny mezi služebnosti pozitivní či negativní. *Iura luminum* zahrnují obojí možnost zcela zjevně (*servitus ne luminibus officiatur a servitus luminum*). V případě *iura stillicidiorum* záleží přede-

vším na skutečnosti, zda jsou do této skupiny řazeny také služebnosti, jež byly zmíněny ve čtvrté, poslední skupině městských služebností, tedy zvláštní služebnosti „opačné“. Pokud by tomu tak nebylo, jednalo by se pouze o služebnosti pozitivní; jestliže onu speciální skupinu „opačných“ služebností zařadíme, objeví se nám mezi služebnostmi okapů také služebnosti negativní. Konečně není známo, že by *iura parietum* obsahovala nějaké služebnosti negativní. Jak je patrné, převážná většina služebností jsou služebnosti pozitivní, služebnosti negativní vyskytují se toliko mezi služebnostmi městskými, a i tam zřídka. Jinak sama o sobě skupina služebností „opačných“ může nabývat obou podob.

4. Dělení podle charakteru působení oprávněné osoby z hlediska času (*servitutes continuae a servitutes discontinuae*)

4.1 Obecně k charakteru působení oprávněné osoby z hlediska času

Je nepochybné, že ne všechny služebnosti spočívají ve formě působení, které je z hlediska času a opakování identické. Některé formy působení mohou na služební věci vžít bez jakéhokoli časového přerušení a z toho vyplývající vlastnicko omezení bude v jisté formě trvat bez přerušení. Naopak jiné služebnosti jsou i z povahy svého působení a činnosti vykonávány v určitých časových intervalech, ať již periodicky (třeba i ve formě roku či delšího období), či nárazově, avšak opakovaně. Z těchto rozdílů vyplývá právě dělení na *servitutes continuae* a *servitutes discontinuae*, jinak též na služebnosti nepřetržité a přetržité. Typické *servitutes continuae* jsou ty, jejichž působení na služební věc je součástí určitého trvalého stavu (například neustálé nemožnosti něco učinit, postavit) nebo jejichž působení spočívá ve zřízení určitého stálého zařízení (například opěry). Oproti tomu *servitutes discontinuae* zahrnují činnosti, jež bývají činěny pouze v určitých intervalech, a případný požadavek na jejich stálé vykonávání by byl zhoľa nesmyslný. Jedná se například o právo přístupu přes cizí pozemek, kdy právo to majiteli panujícího pozemku náleží sice neustále, avšak ten jej vykonává tu v kratších, onde v delších intervalech. Lze se domnívat, že v případě některých služebností nebude možno jejich povahu zcela bezpečně určit nebo že budou existovat formy obou druhů služebností (viz dále). Jak je však patrné, podstatným faktorem, podle něhož můžeme služebnosti tímto způsobem dělit, spočívá nikoliv v jejich právní, či formální povaze, ale ve faktickém výkonu, faktické činnosti a její formě tak, jak ji oprávněný může činit či činit.

Pouze na okraj je nutno zmínit nikoliv římské dělení služebností, tak jak je vlastně kupříkladu francouzskému Code Civil. Ten dělí mimo jiné služebnosti na zjevné a nezjevné (*apparentes a non apparentes*).⁴¹ Prvé jsou charakterizovány vnějšími znaky, druhé jsou při pouhém pohledu nerozpoznatelné. Toto dělení je zde uvedeno proto, že lze vidět i jistou souvislost, neboť *servitutes continuae* mohou být jak zjevné (ono stálé zařízení), tak i nezjevné, zatímco *servitutes discontinuae* budou náležet spíše mezi nezjevné, neboť se lze domnívat, že skutečnost, že lze spatřit majitele panujícího pozemku krácejícího po pozemku cizím v rámci výkonu své služebnosti, nemůže založit tvrzení, že služebnost je z tohoto důvodu zjevná. Překáží tomu skutečnost, že se tak děje pouze v určitém čase, ale i celkem obvyklá možnost, že se tak děje na základě jiné právní skutečnosti nežli služebnosti, nebo dokonce bez ní.

4.2 Souvislosti dělení na *servitutes continuae* a *servitutes discontinuae* s jinými druhy dělení

Je možno se také ptát, jaká souvislost je mezi služebnostmi negativními a pozitivními a nepřetržitými a přetržitými. Služebnosti negativní bývají povětšinou i *continuae*, neboť například zákaz stavět výše, než je povoleno, svoji funkci plní bez jakéhokoliv ustání a nejedná se o výkon práva, který by spočíval v určitých periodických výkonech. Proti tomu služebnosti pozitivní mohou náležet jak mezi *servitutes continuae*, tak i mezi *servitutes discontinuae*, například *servitus protegendi* náleží mezi služebnosti pozitivní a jejich výkon je zároveň prováděn *continuae*, proti tomu cestné služebnosti jsou typickými služebnostmi přetržitými.

Pokud bychom se zamýšleli nad povahou osobních služebností ve vztahu *servitutes continuae* vs. *discontinuae*, není situace úplně přehledná a jednoduchá. Ač bývá uváděno, že služebnosti osobní náležejí mezi *continuae*,⁴² domnívám se, že toto jednoznačné tvrzení je snad až příliš odvážné. Je jisté, že osobní služebnost může být vykonávána také zcela nezpochybnitelně způsobem nepřetržitým (*habitatio*), avšak může tak být v případech některých služebností činěno i *discontinenter*, například v případě práva užívacího může projev výkonu služebnosti spočívat v periodických úkonech oprávněného (např. návštěvy a procházky v zahradě). Je sice pravda, že je možno vykonávat osobní služebnosti i *continenter*, nelze se však domnívat, že by tato možnost opravňovala k jednoznačnému zařazení osobních služebností mezi *servitutes continuae*.

V případě služebností pozemkových venkovských se jedná převážně a typicky o služebnosti *discontinuae*, avšak teoreticky je možno si představit i výkon služebností užitkových prováděný *continenter*. V případě služebností vodních je možno jejich výkon provádět také ve formě nepřetržité (*servitus aquaeductus*). Je však stále mít na paměti, že služebnosti mají být vykonávány a ustanovovány pro objektivní potřebu panujícího pozemku, a nikoliv jejího majitele, takže láková představa služebnosti těžby suroviny pro nějakou výrobu na základě služebnosti pozemkové nebývá oprávněná, neboť se povětšinou může účelu služebností přičít.

Situace mezi služebnostmi pozemkovými městskými je opět variabilnější, jak plyne i ze vztahu služebností přetržitých a nepřetržitých proti pozitivním a negativním. *Iura parietum* zahrnují práva, která bychom měli označit za nepřetržitá, neboť například výkon *servitus oneris ferendi* spočívá v nepřetržitém opření, respektive ve zbudování určitého zařízení, jež toto opření zprostředkovává, a v případě ostatních do této skupiny zařazených služebností je tomu podobně. V případě čistých *iuribus stillicidiorum* lze spíše mluvit o *servitutes continuae*, neboť jejich povaha z valné většiny je závislá na nějakém zařízení či na stavu věci, což umožňuje například svádět vodu na cizí pozemek. Skutečnost, že ke konkrétnímu vedení vody oním zařízení dochází pouze v určitý čas, kupříkladu když prší, neopravňuje k charakterizaci těchto práv jako *discontinuae*, neboť primárním hlediskem v těchto případech by mělo být ono zařízení či jině uzpůsobení pozemku k těmto služebnostem. Také *iura luminum* náležejí spíše mezi *servitutes continuae*. Lze si opět představit situace, kdy by například *servitus luminum* byla vykonávána *discontinenter*, avšak takovýto výkon bude patřit spíše mezi vzácné výjimky a povahu služebnosti z toho lze s úspěchem odvozovat. Základní oprávnění je tedy charakterizováno jako „*ut vicinus lumina nostra excipiat*“.⁴³ Ony služebnosti, které označujeme jako „opačné“, náleží také spíše mezi *servitutes continuae*. Lze tedy

konstatovat, že skupině služebností městských je vlastní spíše jejich charakterizace jako *servitutes continuae*.

5. Historická povaha služebností a jejich dělení na *res corporales* a *res incorporales*

5.1 Obecně

Tento způsob dělení služebností se může zdát velice zvláštní a na první pohled protismyslný. Jeho podstata spočívá v rozdělení služebností, z nichž některé jsou považovány za *res corporales*, jiné za *incorporales*. Toto dělení vychází z hluboké římské právní historie, kdy nejstarší služebnosti nebyly považovány za samostatné, autonomní právo, ale měly význam hmotné věci. Dělení je v tomto případě poměrně jednoduché, neboť za *res corporales* byly považovány nejstarší služebnosti venkovské, tedy *iter, actus, via a aquaeductus*; všechny ostatní služebnosti náležely mezi *res incorporales*. Novější římské právo si pak bylo vědomo jisté rozpornosti.⁴⁴

5.2 Paulovo „vztyčené kopí“

Tento poněkud záhadný název podkapitoly si klade za povinnost reagovat na Paulovo tvrzení, že oprávněný z práva cesty má právo „*rectam hastam referendi*“.⁴⁵ Kopí bylo v římském právu a myšlení symbolem vlastnického práva,⁴⁶ ten tedy, kdo nesl po pozemku vztyčené kopí, jasně deklaroval vlastnické právo k němu. Jestliže tedy oprávněný z práva cesty nesl po ní vztyčené kopí, deklaroval tím své vlastnické právo. Nutno se však ptát, k čemu vlastnické právo ve skutečnosti deklaroval. Jistě ne k pozemku jako takovému. Lze se tedy domnívat, že tím má být vyjádřeno vlastnické právo k této služebnosti, která je, jak bylo uvedeno výše, považována za *res corporalis*, a tedy jako věc (a nikoliv pouhé právo) může mít i vlastníka. Jak uvádí F. Pastori,⁴⁷ hmotná podstata těchto služebností byla vyjadřována i tím způsobem, že cesta či struha jako takové náležely vlastníku pozemku panujícímu, ačkoli se nacházely na pozemku cizím. Je tedy možno tvrdit, že ono vztyčené kopí bylo výrazem vlastnického práva právě k těmto věcem reprezentujícím právo – služebnost. Lze se domnívat, že jednou z motivací pro takovéto zvláštní pojetí je také forma převodu těchto služebností – tedy *mancipatio* (viz dále). Každopádně však tato zmínka svědčí o důležitém aspektu vlastnického práva raného období Říma, a sice o možnosti funkčního dělení vlastnického práva.⁴⁸ Tuto skutečnost je nutno také vnímat v souvislosti se zásadou *superficies solo cedit*,⁴⁹ přičemž zde nelze nezpochybnovat jistou rozpornost.

6. Dělení služebností mezi *res Mancipi* a *res nec Mancipi*

V právu justiniánském se toto dělení již nevyskytovalo, avšak významnou roli hrálo již od velmi raných fází vývoje římského práva a udrželo si ji po velice dlouhou dobu (až do doby Justiniánovy). Je zde možno vidět poměrně úzkou souvislost s předchozím dělením na *res corporales* a *res incorporales*. Lze se domnívat a tvrdit, že charakterizace nejstarších služebností jako *res corporales* může nalézat svůj původ právě v jejich náležitosti mezi *res Mancipi*. Charakter těchto služebností jako *res Mancipi* vychází ze skutečnosti, že pro římskou společnost a její obyvatele v rané fázi vývoje se vedle pozemků samotných jednalo o jedny z nejvýznamnějších hodnot, jimiž mohli disponovat. Vzhledem k této jejich závažnosti bylo jejich převádění, resp. zřizování podřízeno formě *mancipationis*,

tedy ke způsobu podléhajícímu jisté veřejné kontrole, ale i do jisté míry zabraňujícímu chvatnému a unáhlenému převodu či zřízení takového práva. Právě z důvodu, že pro *mancipatio* byly v počátcích vývoje nutné věci hmotné (tato nutnost vyplývá ze samotného charakteru tohoto obřadu), je možno mít za to, že nejstarší služebnosti pozemkové byly proto charakterizovány jako *res corporales*.

Avšak mezi *res mancipi* nebývají zařazovány pouze uvedené služebnosti považované za *res corporales*. Běžně je za *res mancipi* označována celá skupina služebností venkovských.⁵⁰ Je možno se ptát, proč je tak činěno. Lze se domnívat, že se tak dělo jednak vlivem ostatních služebností venkovských, jednak vlivem významu těchto služebností v hospodářském zázemí Říma. Všechny ostatní služebnosti patří mezi *res nec mancipi*.

Je také nutno říci, že toto dělení bylo platno tehdy, když se právo týkalo pozemků na půdě italské.

7. Dělení služebností na *servitutes iure constitutae* a *servitutes tuitione praetoris constitutae*, jinak též služebností civilní a honorární

Toto dělení se v justiniánských kompilacích již neobjevuje. Jeho povaha nespočívá v povaze jednotlivých služebností, ale v historii a způsobu jejich vývoje a je zřetelným obrazem rozdělení práva mezi *ius civile* a *ius honorarium*. Služebnosti civilní jsou ty, které vycházejí z pramenů práva civilního, tedy zákonů a jejich interpretace. Jedná se o nejstarší ze služebností, například o právo cesty, jež můžeme nalézt dokonce v zákoníku XII desek. Oproti tomu služebnosti novější, například služebnosti městské, náležejí již do sféry práva honorárního, neboť jejich vznik byl podmíněn rozvojem pravomocí soudních úředníků a jejich pramenem byly prétorické edikty. Nutno také poznamenat, že služebnosti označované jako civilní byly služebnostmi dle civilního práva pouze na italské půdě; na půdě provinční byl režim odlišný a je možno konstatovat, že tam lze všechny služebnosti označit jako honorární. Důvodem této skutečnosti je omezení spočívající v nemožnosti vlastnit *ex iure Quiritium* jiné pozemky nežli pozemky italské. Z pohledu výhradně práva civilního tedy k provinčnímu pozemku žádné vlastnictví nebylo, a nebylo tudíž možno naň dle civilního práva udělit ani žádnou služebnost. Zcela výjimečně to mohlo být prolomeno výsadou *iuris Italicum*.⁵¹ Toto dělení se s postupným sblíživáním obou větví práva, tedy práva civilního a honorárního, postupně umenšuje, v době poklasické nemá výrazné účinky a s justiniánskou kodifikací mizí úplně.

8. Závěr

Jak je tedy z výše uvedeného patrné, služebnosti v právu římském je možno rozdělovat do několika skupin, a tím je také do značné míry charakterizovat a přibližovat. Každý ze způsobů pak reaguje na určitou funkční či historickou okolnost, která je pro rozdělení určující, ale která také ovlivňuje dosah a charakter dané služebnosti či dané skupiny služebností. Uvedené dělení je užitečné také v souvislosti s novou úpravou služebností, jak ji zavádí nový občanský zákoník České republiky, neboť může pomoci v pochopení a přesné aplikaci služebností, tedy institutů, které se v české právní kultuře znovu objevují. Zatímco v současné době úprava věcných břemen, soustředěná do několika málo stručných obecných paragrafů, obsahuje pouze nedostatečné charakteristiky, nemajíc žád-

né ambice ani nároky na zpřesnění, vymezení či určitou diverzifikaci věcných břemen, nová právní úprava diverzifikaci opět obsahuje a také v ní navazuje na staré dědictví práva římského.

Vzhledem k historické perspektivě tohoto pohledu na rozdělení služebností lze velice názorně vysledovat, jaké charakteristiky (a často tedy i způsoby dělení) podléhají po určitém čase zkáze a přestávají být aktuální a užitečné, naproti tomu, jaké pak v čase zůstávají a jsou zcela integrálně zakomponovány do podstaty služebností jako skupiny, a to ať již ve smyslu systematiky justiniánské, nebo v rámci systematiky předchozí, klasické. Jestliže se tedy mnohdy jedná o onen přetrvávající typ charakterizování, tedy o takový typ, jenž ani za celá staletí od doby římské neztratil svůj význam, funkci a důležitost, pak takovéto dělení, formované na jeho základě, má své významné místo i v současné právní vědě, resp. je vhodným, ba snad mnohdy i nutným vodítkem při výkladu recentních právních norem, či snad ještě více těch právních norem, které jsou součástí nového občanského zákoníku.

Poznámky

- ¹ Článek byl vytvořen na základě grantu Grantové agentury Univerzity Karlovy v Praze, č. projektu 377011, Služebnosti římského práva a jejich vliv na právo současné.
- ² Zákon č. 89/2012 Sb.
- ³ Tento termín vychází z německého pojmu *die Servitutenlehre*. R. Elvers, *Die römische Servitutenlehre*, Marburg, Elwert'sche Universitäts – Buchhandlung, 1856.
- ⁴ Itálie – Codice civile sice zná pojem *le servitù prediale*, avšak vedle něho nezná pojem *le servitù personale*, viz tituly V. a VI. knihy druhé Codice civile; Francie – Code civil má ve své druhé knize jak titul III. *De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation*, tak i titul IV. *Des servitudes ou services fonciers*; Španělsko – Código civil má ve své druhé knize titul VI. *Del usufructo, del uso y de la habitación* a titul VII. *De las servidumbres*, nutno však říci, že zde je poměrně široká škála možností blízká služebnostem nepravidelným, Portugalsko – Código civil ve své III. knize má titul III. *Do usufruto, uso e habitaçao* a titul VI. *Das servidões prediais*, ač celkové řešení není nepodobné italskému.
- ⁵ Rakousko – ABGB § 473. Wird das Recht der Dienstbarkeit mit dem Besitze eines Grundstückes zu dessen vorteilhafteren oder bequemerem Benützung verknüpft; so entsteht eine Grunddienstbarkeit; außer dem ist die Dienstbarkeit persönlich; Německo – oddíl IV. BGB (§ 1018–1093) – *Dienstbarkeiten* obsahuje jak *Grunddienstbarkeiten*, tak *Nießbrauch*, ale i termín *persönliche Dienstbarkeiten*; České země – v návrhu nového občanského zákoníku, vytvořeného pod vedením prof. Eliáše, je tato systematika zachována – viz např. § 1265 odst. 1. Pozemkovou služebnost nelze spojit s jiným panujícím pozemkem, odst. 2. Osobní služebnost nelze převést na jinou osobu. Již schválen a publikován pod č. 89/2012 Sb.
- ⁶ J. Vančura, *Úvod do studia soukromého práva římského*, Praha, Typus, 1923, s. 40–45.
- ⁷ V. Urfus, *Historické základy novodobého práva soukromého*. 2. vyd. Praha, C. H. Beck, 2001.
- ⁸ Nutno ovšem říci, že během panování císaře Justiniána se území Říše východořímské natolik rozšířilo, že zahrnovalo i značnou část původní Říše západofřímské, avšak toto rozšíření nemělo výrazněji delšího trvání a ani na zkoumanou problematiku nemělo výraznější vliv.
- ⁹ Jak svědčí samotný titul justiniánských Digest: *Domini nostri sacratissimi principis iustiniani iuris enucleati ex omni vetere iure collecti digestorum seu pandectarum*. Rovněž i v dalších jazycích je možno vystopovat titulování díla jako *Les Pandectes* apod.
- ¹⁰ Francouzština, ale například v jistém smyslu i soudobá vatikánská latina užívá základu pro pojem právnícké osoby takto odvozený – *les personnes morales* (viz A. Colin – H. Capitant – L. Julliot de la Morandière, *Traité de droit civil*, Paris, Dalloz, 1953, s. 793–816, zvláště pak terminologický úvod na s. 793–795) a *persona moralia* (viz Codex iuris canonici, can. 113 § 1 *Catholica Ecclesia et Apostolica Sedes, moralis personae rationem habent ex ipsa ordinatione divina*). Viz také K. Beran, *Pojem osoby v právu (osoba, morální osoba, právnická osoba)*, Praha, Leges, 2012.
- ¹¹ Pod pojmem *municipium* budiž rozuměno italské samosprávné město, jehož občané jsou občany římskými. M. Bartošek, *Encyklopedie římského práva*. Praha, Panorama, 1981, s. 230–231, hesla „munus“, „municipium“.
- ¹² Dig. 7.1.56 (Gai. lib. 17 ad ed. provinc.): *An usus fructus nomine actio municipibus dari debeat, quaesitum est: periculum enim esse videbatur, ne perpetuus fieret, quia neque morte nec facile capitis deminutione periturus est, qua ratione proprietatis inutilis esset futura semper abscedente usu fructu. sed tamen placuit dandum*

- esse actionem. unde sequens dubitatio est, quousque tuendi essent in eo usu fructu municipes: et placuit centum annos tuendos esse municipes, quia is finis vitae longaevi hominis est.
- 13 Dig. 7.1.1 (Paul. lib. 3 ad vitell.).
 14 V témže fragmentu.
- 15 Dig. 33.2.43 (Venon. lib. 10 act.): Nihil interest, utrum bonorum quis an rerum tertiae partis usum fructum legaverit: nam si bonorum usus fructus legabitur, etiam aes alienum ex bonis deducetur, et quod in actionibus erit, computabitur, at si certarum rerum usus fructus legatus erit, non idem observabitur.
- 16 Též J. Vančura, *Úvod*, s. 218.
 17 Tamtéž.
- 18 Dig. 7.5.2.1 (Gai. lib. 7 ad ed. prov.): Quo senatus consulto non id effectum est, ut pecuniae usus fructus proprie esset (nec enim naturalis ratio auctoritate senatus commutari potuit), sed remedio introducto coepit quasi usus fructus haberi.
 19 V témže fragmentu.
- 20 Dig. 7.5.3 (Ulp. lib. 18 ad sab.): Post quod omnium rerum usus fructus legari poterit. an et nominum? nerva negavit: sed est verius, quod cassius et proculus existimant, posse legari. idem tamen nerva ipsi quoque debitori posse usum fructum legari scribit et remittendas ei usuras.
- 21 Dig. 7.5.10.1 (Ulp. lib. 79 ad ed.): Si usus tantum pecuniae legatus sit, quia in hac specie usus appellatione etiam fructum contineri magis accipiendum est, stipulatio ista erit interponenda. et quidam aiunt non ante hanc interponi stipulationem, quam data fuerit pecunia: ego autem puto, sive antea sive postea pecunia data sit, tenere stipulationem.
- 22 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 temporali sive usque ad mortem eius qui excepit, usus videtur exceptus.
- 23 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.
- 24 R. Sohnfeld, *Die sogenannten irregulären Servituten nach römischem Recht*, Leipzig, Bernhard Tauchnitz, 1862.
 G. Garrone, *Le così dette servitù irregolari nel diritto romano e nel diritto odierno*, Torino, G. Sacerdote, 1907.
 J. Vančura, *Úvod*, s. 212.
- 25 M. Talamanca, *Istituzioni di diritto romano*, Milano, Giuffrè, 1990, s. 460.
 26 Tamtéž.
- 27 F. Pastori, *Gli istituti romanistici come storia e vita del diritto*, Bologna, Cisalpino, 1992, s. 371.
 28 Dig. 8.4.1pr. (Ulp. lib. 2 inst.).
- 29 J. Vančura, *Úvod*, s. 213–216.
 30 Dig. 8.3.8 (Gai. lib. 7 ad ed. prov.).
- 31 Dig. 8.3.23.1 (Paul. lib. 15 ad sab.): Si lacus perpetuus in fundo tuo est, navigandi quoque servitus, ut perveniatur ad fundum vicinum, imponi potest.
- 32 Moderní právní věda pro takovéto situace mimo jiné vytvořila termín „zákonné služebnosti“ či „*les servitudes qui dérivent de la situation des lieux*“, jako je tomu v případě Code civil francouzského. Jedná se o povinnost strpět nějaké zásahy vlastníka cizího pozemku, nebo prostě pouze působení cizího pozemku na pozemek vlastní, což vychází z pouhé skutečnosti sousedství či z faktické polohy obou pozemků.
- 33 Dig. 8.3.3pr. (Ulp. lib. 17 ad ed.): Item sic possunt servitutes imponi, et ut boves, per quos fundus colitur, in vicino agro pascantur: quam servitute imponi posse neratius libro secundo membranarum scribit.
- 34 J. Vančura, *Úvod*, s. 214.
 35 Dig. 8.3.6.1 (Paul. lib. 15 ad plaut.): Item longe recedit ab usu fructu ius calcis coquendae et lapidis eximendi et harenae fodiendae aedificandi eius gratia quod in fundo est, item silvae caeduae, ut pedamenta in vineas non desint. quid ergo si praediorum meliorem causam haec faciant? non est dubitandum, quin servitutis sit: et hoc et maecianus probat in tantum, ut et talem servitute constitui posse putet, ut tugurium mihi habere liceret in tuo, scilicet si habeam pascui servitute aut pecoris appellendi, ut si hiemps ingruerit, habeam quo me recipiam.
- 36 Dig. 8.2.4 (Paul. lib. 2 inst.): Luminum in servitute constituta id adquisitum videtur, ut vicinus lumina nostra excipiat: cum autem servitus imponitur, ne luminibus officiat, hoc maxime adepti videmur, ne ius sit vicino invitit nobis altius aedificare atque ita minuere lumina nostrorum aedificiorum.
- 37 P. Bonfante, *Istituzioni di diritto romano*, Torino, G. Giappichelli, 1946, s. 334.
 38 Např. J. Vančura, *Úvod*, s. 214, či O. Sommer, *Učebnice soukromého práva římského. II. Právo majetkové*, 2. vyd., Praha, Všeherd, 1946, s. 244, nebo L. Heyrovský, *Dějiny a systém soukromého práva římského*, Praha, J. Otto, 1910, s. 428n.
- 39 V. Arangio-Ruiz, *Istituzioni di diritto romano*. 14. vyd. Napoli, Jovene, 1998, s. 235.
 40 Code civil: Art. 689 *Les servitudes sont apparentes ou non apparentes*.
 Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc.
 Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

- ⁴² J. Vančura, *Úvod*, 210.
- ⁴³ Dig. 8.2.4 (Paul. lib. 2 inst.): Luminum in servitute constituta id adquisitum videtur, ut vicinus lumina nostra excipiat: cum autem servitus imponitur, ne luminibus officiat, hoc maxime adepti videmur, ne ius sit vicino invitis nobis altius aedificare atque ita minuere lumina nostrorum aedificiorum.
- ⁴⁴ Dig. 8.1.14pr. (Paul. lib. 15 ad sab.): Servitutes praediorum rusticorum etiamsi corporibus accedunt, incorporales tamen sunt et ideo usu non capiuntur: vel ideo, quia tales sunt servitutes, ut non habeant certam continuamque possessionem: nemo enim tam perpetuo, tam continenter ire potest, ut nullo momento possessio eius interpellari videatur. idem et in servitutibus praediorum urbanorum observatur.
- ⁴⁵ Dig. 8.3.7pr. (Paul. lib. 21 ad ed.): Qui sella aut lectica vehitur, ire, non agere dicitur: iumentum vero ducere non potest, qui iter tantum habet. qui actum habet, et plostrum ducere et iumenta agere potest. sed trahendi lapidem aut tignum neutri eorum ius est: quidam nec hastam rectam ei ferre licere, quia neque eundi neque agendi gratia id faceret et possent fructus eo modo laedi. qui viam habent, eundi agendique ius habent: plerique et trahendi quoque et rectam hastam referendi, si modo fructus non laedat.
- ⁴⁶ M. Bartošek, *Encyklopedie*, s. 163, heslo „hasta“.
- ⁴⁷ F. Pastori, *Gli istituti*, s. 370.
- ⁴⁸ M. Boháček, *Nástin přednášek o soukromém právu římském. I. Práva věcná*, Praha, 1945, s. 149.
- ⁴⁹ Například Dig. 43.17.3.7 (Ulp. lib. 69 ad ed.): Sed si supra aedes, quas possideo, cenaculum sit, in quo alius quasi dominus moretur, interdicto uti possidetis me uti posse labeo ait, non eum qui in cenaculo moretur: semper enim superficiem solo cedere, plane si cenaculum ex publico aditum habeat, ait labeo videri non ab eo aedes possideri, qui kruptas possideret, sed ab eo, cuius aedes supra kruptas essent. verum est hoc in eo, qui aditum ex publico habuit: ceterum superficiarii proprio interdicto et actionibus a praetore utetur. dominus autem soli tam adversus alium quam adversus superficiarium potior erit interdicto uti possidetis: sed praetor superficiarium tuebitur secundum legem locationis: et ita pomponius quoque probat.
- ⁵⁰ Gaius, *Institutiones*, 2, 14a.
- ⁵¹ J. Vančura, *Úvod*, s. 175.

Diferention servitudes in Roman Law

Jan Šejdl

Summary

The present paper is dedicated to the division of servitudes according to the rules of Roman law. Nevertheless, the classification of servitudes is in this context not only a subject to historical-legal research, it also brings many new and directly applicable findings to current and future legal environments and to the servitudes as they are portrayed in the new civil code of the Czech Republic.

The article describes several systems used to classify servitudes according to different criteria and levels. It is essential to note that these different systems are very often contradictory, they intertwine and influence each other. This is how certain characteristics of servitudes emerge and can be defined. This variety of classification modes represents the very special system of servitudes which is reflected in modern legal systems but can be seen also as a historical feature of servitudes revealing the true nature and conditions of their origin in ancient Rome.

With regard to the above mentioned diversity in classification of servitudes, this paper can also offer a view on different types of servitudes in those current legal systems that adopted the general legal regulation of *iuris in re a linea* or in those that prefer to regulate the servitudes ad hoc. In addition, the paper examines a certain number of schemes and categories where the new occurring real rights may be found, and analyses the rights that do not fall into these categories as well as the possible impact of this incompatibility.

The present article is intended to serve as a source of information for practitioners as well as for historians or academics dealing with Roman law, while everyone will be approaching the text differently and with different questions.