

ČLÁNKY

K vymezení pojmu „věcná práva“ a o problematice věcných břemen

Jiří Spáčil*

V souvislosti s přípravou nového občanského zákoníku se opět – jako vždy při tak významných událostech v oblasti občanského práva – stává aktuálním vymezení základních občanskoprávních pojmů, ke kterým nepochybně patří i pojmy „věcná práva“, „věcná břemena“ a „práva věcná k věci cizí“. Vzhledem k tomu, že terminologie návrhu občanského zákoníku, publikovaného na internetových stránkách ministerstva spravedlnosti, není uspokojivá, jakož i proto, že ohledně těchto institutů panují stále nejasnosti, je namístě se touto problematikou zabývat. Předkládaný článek má diskusní povahu (ostatně sotva tomu může být jinak).

1. TRADIČNÍ POJETÍ VĚCNÝCH PRÁV

Vymezení pojmu „věcné právo“ není dílem klasických římských právníků, ale až pozdějších škol; přesto kořeny rozlišování práv věcných a obligačních sahají až do klasického práva římského. Gaius uvedl: „Osobní žaloba je ta, kterou žalujeme někoho, kdo je nám obligačně zavázán buď ze smlouvy nebo z deliktu, (tedy žaloba) kterou vznášíme nárok, že má povinnost dát, vykonat, poskytnout. Věcná žaloba je ta, kterou vznášíme nárok, že buď (nějaká) hmotná věc je naše, anebo že nám přísluší nějaké právo, např. užívací či užívací a požívací ... anebo má-li žaloba při záměně stran negativní podobu“.¹ Vymezení práv věcných v romanistice je ovšem již dílem pozdějšího učení. Podle Heyrovského právem věcným (*ius in re*) v subjektivním smyslu míníme právní panství nad věcí. Pro věcná práva je charakteristické, že

1. jde o absolutní práva působící proti všem
2. povinnost jim odpovídající je formulována negativně, teprve po jejím narušení vzniká nárok
3. obsahem této všeobecné a negativní povinnos-

ti je, že nikdo nemá na věc působit buď vůbec, nebo alespoň ne určitým způsobem a nemá být překáženo věcně oprávněnému.²

I když se jednotlivá vymezení věcných práv ve starší literatuře od sebe mohou v detailech lišit, spojuje je představa, že tu jde o právní vztah oprávněného k věci, a to na rozdíl od závazků, kde jde o vztah mezi osobami. Matoucí byla zřejmě skutečnost, že zatímco v případě změny vlastníka věci zatížené závazkovým vztahem tento vztah může zaniknout, u věcného práva k věci cizí tomu tak není; z toho, že do vztahu tu vstupuje jakýkoliv další vlastník věci, byl vyvozen závěr, že právo tu působí „proti všem“.

Také Sommer chápal věcná práva jako projev právního panství nad věcí. Věcné právo je podle něj majetkovým absolutním právem, které má (s výjimkou práva vlastnického) charakter omezení vlastnického práva působícího proti všem. Zajímavé je jeho konstatování: „V právu poklasickém, justiniánském, jest základní konstrukce ochrany věcných práv jiná; dává se nyní vzniknout proti rušiteli nároku, aby rušení zanechal ... Formulací věcného nároku je značně oslabeno pojetí práva na věci jako panství nad věcí“.³ Zde již prosvítá zpochybnění tradičního pojetí věcných práv.

Boháček v zásadě vycházel z tradičního pojetí; zdůraznil, že oprávněný z věcného práva není při nakládání s věcí závislý na jiných osobách. I když věcné právo jako právní vztah osoby k věci přímo nezpochybnil, učinil tak zřejmě nepřímo, když uvedl, že tento vztah k věci „vzniká již z nekonečné řady negativních závazků druhých osob“.⁴

Obecný občanský zákoník vymezil věcná práva v § 307; zároveň definoval práva osobní (závazková), která byla považována za protiklad věcných práv. Podle zmíněného ustanovení platí: „Práva, která náležejí osobě k věci, nehledíc k určitým osobám, nazývají se práva věcná. Práva, která vznikají k věci jen proti

* JUDr. Jiří Spáčil, CSc., Nejvyšší soud ČR

¹ Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Praha: 1981, s. 199.

² HEYROVSKÝ, L.: Dějiny a systém soukromého práva římského. 5. vydání. Praha (rok neuveden) s. 178 a násl.

³ SOMMER, O.: Učebnice soukromého práva římského. Praha: 1945, díl II., s. 179 a násl.

⁴ BOHÁČEK, M.: Nástín přednášek o soukromém právu římském. Praha 1945, část I., s. 51 a násl.

určitým osobám přímo ze zákona nebo ze zavazujícího jednání, slují osobní práva k věcem“. Nejde tu samozřejmě o správnou a konečnou definici, ale jde jen o vyjádření názoru na věc, převládajícího na přelomu 18. a 19. století. Přesto tato zákonná definice ovlivnila na dlouho i právní teorii, i když se samozřejmě vyskytly i pochybnosti. Např. podle Mayra bylo sporné, zda je věcným právem každé právo, které působí „bez zřetele k určitým osobám“.⁵ Důraz byl kladen na to, že oprávněný z věcných práv uspokojuje své potřeby ve vztahu k věci přímo, bez zprostředkování jiných osob.⁶

Podrobné – a v zásadě správné – analýze podrobil pojem „věcná práva“ F. Weyr. Rozlišování obligační a věcněprávní oblasti odmítl s poukazem na chybějící „tertium comparationis“, které jen zdánlivě představuje pojem právního vztahu, a to vztahu dvou subjektů u práva obligačního a vztahu člověka k věci u práva věcného. Podle Weyra, ztotožňujícího právní vztah a (konkrétní) právní normu „...každé právo (ať věcné, rodinné nebo obligační) je nezbytně obligační, protože nelze si představit právo (právní normu), které by neobligovalo“. Připustil sice existenci negativních povinností odpovídajících věcnému právu, tedy i povinností nerušit oprávněného ve výkonu jeho oprávnění, avšak – a tady jsou jeho myšlenky klíčové – uvedl, že stejně tak „držitel toho, čemu se říká obligační právo ... má stejný nárok na to, aby nebyl v něm někým rušen ... Je-li tedy držitel věcného práva se všemi ostatními subjekty v právním poměru, t.j. mají-li vůči němu povinnost ho nerušit, nelze nahlédnout, proč by stejně neplatilo i o držiteli práva obligačního“⁷ („držitelem“ práva tu zřejmě míní subjekt práva). Tím Weyr uvedl na správnou míru představu, že zatímco oprávněný z věcného práva je v právním vztahu „se všemi“ a ti „všichni“ jsou povinni jej nerušit, oprávněný z obligace je jen ve vztahu se zavazaným; také jeho totiž jsou „všichni ostatní povinni nerušit“ (např. nájemce bytu). Na tuto skutečnost upozornil již Tilsch s tím, že i u pohledávky se vyskytuje „jistý moment absolutní“, a také oprávněnému z pohledávky přísluší proti osobám třetím „analogicky utvářená vindikace a actio negatoria s platností absolutní“.⁸ Názor, že zatím-

co věcně oprávněný může žalovat přímo toho, kdo do jeho práva zasáhne, zatímco obligačně oprávněný se v případě, jde-li o zásah osoby třetí (tedy nikoliv druhé strany obligace) musí obrátit na svého smluvního partnera s žádostí, aby narušitele žaloval,⁹ tak zjevně neobstojí, a již vůbec neobstojí v platném českém právu, které dává i obligačně oprávněnému detentorovi obdobu vlastnických žalob a chrání jej tak absolutně, proti každému (erga omnes – viz § 4 a § 126 odst. 2 ObčZ).

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. pojem „věcné právo“ zachoval, ale na rozdíl od předchozí úpravy se správně nesnažil jej definovat. Již v době platnosti tohoto občanského zákoníku podrobil dosavadní pojetí věcných práv zásadní kritice V. Knapp; je zajímavé, že Knapp navázal na kritiku vznesenou F. Weyrem a v mnohém ji doplnil, i když – jako v té době rozhodný marxista¹⁰ – s Weyrem jinak ostře polemizoval. Knapp dovodil, že pod pojem „věcná práva“ jsou zahrnovány dva druhy práv, a to právo vlastnické a věcná práva k věci cizí. Zatímco vlastnické právo je výlučně absolutní, věcná práva k věci cizí jsou právy relativními: „V právních vztazích nazývaných věcnými právy k věci cizí stojí vlastník (na rozdíl od práva vlastnického) ve vztahu k určité osobě. Na tomto faktu nic nemění skutečnost, že vlastník jako subjekt povinnosti je vůči druhé osobě individualizován právě svým vlastnictvím k určité věci, ani to, že i druhá osoba je někdy individualizována svým vlastnickým právem k určitému pozemku“. Obdobně jako Weyr pak Knapp konstatoval, že práva věcná k věcem cizím opravdu působí proti všem, tedy absolutně, stejně absolutně však působí i právo obligační. Proto jen z toho, že u práv věcných k věci cizí existuje absolutní stránka, nevyplývá jejich souvztažnost s právem vlastnickým, které je výlučně právem absolutním.¹¹ Kořeny pojmu „věcné právo“ spatřoval Knapp v překonaném chápání věcněprávního vztahu jako právního vztahu osoby k věci.

I když občanský zákoník č. 40/1964 Sb. vyšel z jiné celkové koncepce, než kterou zastával V. Knapp, pojem „věcné právo“ opustil; nezdá se však, že by jeho tvůrce k tomu vedla sofistickovaná Knappova či dokonce Weyrova kritika: „Občanský zákoník upustil od

⁵ MAYR, R.: Soustava vlastnického práva. Brno: 1929, díl I., s. 49.

⁶ KRČMÁŘ, J.: Právo občanské. Praha 1946, díl I., s. 92.

⁷ WEYR, F.: Teorie práva. Brno – Praha: 1936, s. 197 a násl.

⁸ TILSCH, E.: Občanské právo rakouské. Část všeobecná. Praha: 1910, s. 84.

⁹ Např. IGNATOWICZ, J.: Prawo rzeczowe. Varšava: 1976, s. 22 a násl.; podobně VESELÝ, F. X. a kol.: Všeobecný slovník právní. Praha: 1899, díl V., s. 419.

¹⁰ Na tomto místě je třeba konstatovat, že ačkoliv čs. právní věda lety 1948–1989 vystupovala jen jako marxistická, neznamená to, že by bylo správné všechny její výsledky z této doby přehlížet; jednak bylo dosaženo řady poznatků, které jsou – po očistění od dobového ideologického balastu – správné, jednak jinou právní vědu než alespoň formálně marxistickou nebylo možno pěstovat, takže přihlašování autorů k marxismu představovalo v mnoha případech jen úlitbu za to, že práce mohla být publikována. Pokusy – naštěstí nikoliv obecně přijímané – zahrnout v právní vědě občanského práva vše z této doby jsou jen naruby převráceným obrazem úsilí radikálů zejména z 50. let minulého století o zavržení všeho „buržoazního“, tedy toho, co bylo napsáno před rokem 1948. Problémy je třeba řešit věcně a pragmaticky, „sine ira et studio“.

¹¹ KNAPP, V.: Předmět a systém československého socialistického práva občanského. Praha: 1959, s. 111 a násl., s. 251 a násl.

zvláštní úpravy věcných práv jednak z toho důvodu, že již neexistují společenské podmínky, které si vynucovaly takovou metodu právní úpravy. Mimo to právnímu vědomí pracujících odporuje rozdělení právního vztahu na osobní a věcnou složku, k němuž tu v mnoha případech dochází.¹² Takové pojetí bylo ovšem ojedinelé i v tehdejších východním bloku; dokonce i sovětské občanské právo vycházelo konec konců z romanistických základů a pojem „věcná práva“ neopustilo. Ani tehdejší československá civilistika se s „věcnými právy“ (jejichž částečné vypuštění a deformace v občanském zákoníku nevycházelo ani z většinového volání tehdejší právní vědy, ani z praxe, ale bylo zřejmě jen projevem mocenského voluntarismu několika málo lidí, ovládajících rekodifikační práce) nehodlala rozepnout. Jejich dosavadní pojetí jako vztah člověka k věci bylo ovšem nemožné udržet, neboť se obecně prosadil poznatek, že právními vztahy jsou společenské vztahy upravené právem, a společenské vztahy jsou možné jen mezi osobami a nikoliv mezi osobami a věcmi; nadále tedy nemohlo být věcné právo definováno jako vztah jeho subjektu přímo k věci, i když ani toto pojetí zcela nezmizelo.

J. Fiala a J. Švestka opuštění kategorie věcných práv odmítli; konstatovali, že věcná práva k věci cizí jsou právy absolutními, působí však i proti individuálně určené osobě – vlastníkovi zatížené věci. Vystihli i rozdíl (často opomíjený) mezi právy absolutními a věcnými: „Zatímco absolutní právo působí neomezeně vůči všem ostatním osobám a tak vyvolává povinnost zdržet se jakýchkoliv neoprávněných zásahů do věci, věcné právo (patrně k věci cizí, pozn. J.S.) působí toliko proti individuálně určené osobě (vlastníkovi, uživateli věci) a vyvolává tak pouze její povinnost něco plnit (povinnost všech ostatních osob zdržet se neoprávněných zásahů do věci, která je předmětem věcného práva, tu není dotčena“.¹³ Š. Luby přišel s názorem, že prostřednictvím věcných práv (a absolutních práv vůbec) se realizuje užitná hodnota věcí, zatímco práva obligacní realizují hodnotu směnnou; pojem věcných práv proto doporučoval zachovat, byť nikoliv v tradičním pojetí. Za věcná pak považoval kromě tradičních práv např. právo osobního užívání.¹⁴ Lubyho pojetí věcných práv však nemůže obstát. Už tvrzení, že práva absolutní jsou ta, která spočívají v chování realizujícím užitnou hodnotu věci, není správné, neboť absolutními jsou i práva nemajetková, např. i právo na ochranu osobnosti, právo autorské a také práva z jiných právních odvětví, např. i základní lidská

práva a svobody působí „erga omnes“. Luby též zcela zjevně opomenul existenci absolutního prvku u práv obligacních (viz výše). Konečně jeho koncepcí neřeší otázku, jaký je ekonomický (t. j. z hlediska rozlišování realizace hodnoty užitné a směnné) rozdíl mezi osobou, která užívá věc z titulu obligace, a osobou, která ji užívá z titulu věcného břemene. V extrémním případě lze totiž Lubyho kritéria otočit, např. když bude sjednán k obdobné věci bezúplatný nájem na dobu neurčitou na straně jedné (realizace jen užitné hodnoty věci) a úplatné osobní věcné břemeno na dobu určitou na straně druhé (realizuje se tu jak užitná, tak i směnná hodnota). Ostatně z hlediska realizace užitné a směnné hodnoty není ani rozdíl mezi vlastníkem a tím, kdo věc užívá s jeho souhlasem bezúplatně. Lubyho řešení se tak snad hodí na rozdíl mezi právem vlastnickým a obligacním vztahem, jehož obsahem je směna (tedy nikoliv např. pronájem pozemku), aplikováno na věcná břemena však selhává, a nehodí se ani na právo zástavní, u kterého nejde o užívání cizí věci vůbec.

Ačkoliv novela občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. opět vrátila do zákona pojem „věcná práva“, právní věda tento pojem nově nevymezila a zůstala u předchozích názorů, aniž se zabývala přesvědčivými závěry Weyrovými a Knappovými. V „pražské“ učebnici občanského práva se uvádí, že věcná práva jsou „zpravidla“ chápána jako párová kategorie s právem závazkovým, přičemž rozdíl mezi závazkovými a věcnými právy je spatřován v oblasti ekonomické, je výrazem rozdílnosti mezi výrobou, tj. přisvojováním, a směnou. (To je ovšem pojetí totožné s názory Lubyho, jejichž kritika je podána výše.) Od závazkového se věcná práva liší tím, že oprávněnému subjektu poskytují přímé právní „panství“ nad věcí. Oprávněný nepotřebuje k jejich realizaci součinnost povinného a může je realizovat sám. Jde o práva absolutní, povinnost jim odpovídající spočívá v nekonání, resp. v opomenutí a jejich předmětem je hmotná věc (s výjimkou zástavního práva). Učebnice pak dospívá k závěru, že věcná práva lze definovat jako absolutní práva, jejichž předmětem je věc.¹⁵ Taková definice neobstojí, neboť, jak již bylo uvedeno, i relativní práva mají absolutní stránku a práva věcná k věci cizí mají zase stránku relativní. Obdobné vymezení podává učebnice „brněnská“, která též připomíná, že okruh věcných práv je v zákoně taxativně vymezen a nelze jej rozšiřovat (numerus clausus).¹⁶

¹² KRATOCHVÍL, Z.: Nové občanské právo. Bratislava: 1967, s. 713.

¹³ FIALA, J., ŠVESTKA, J.: Několik úvah nad pojetím právního vztahu. Právník č. 8/1968, s. 676.; viz též práci těchto autorů Úvaha nad teoretickým systémem čs. občanského práva. Právník 2/1970, s. 90.

¹⁴ LUBY, Š.: Systematika jednotlivých částí systému socialistického občanského práva. Právnícké studie č. 4/1967, s. 764, 786.

¹⁵ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné. 4. vydání. Praha: ASPI 2005, díl I., s. 309 a násl.

¹⁶ FIALA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita a Doplňek Brno, s. 104.

2. ABSOLUTNÍ PRÁVO A PRÁVA VĚCNÁ K VĚCI CIZÍ

Vzhledem k tomu, že „tradiční“ názory vycházejí z toho, že hlavním kritériem je skutečnost, že věcná práva jsou právy absolutními, zatímco práva závazková jsou právy relativními, měly by se zabývat i vymezením toho, co je to „absolutní právo“; to však nečiní. Určitý problém je totiž v tom, že ohledně absolutních práv jako teoretické kategorie je mnoho nejasností. Starší právní věda uváděla, že jde o vztah oprávněného ke všem ostatním subjektům; oproti tomu však bývala vznášena kritika, že představa, že vlastník (např. ruční pily, žijící v Krkonoších) je v každém okamžiku v právním vztahu s každým žijícím člověkem (např. s původním obyvatelem žijícím v pralesích Amazonie), je absurdní. Na to někteří reagovali koncepcí tzv. eventuálního (absolutního) právního vztahu, ve kterém se oprávněný ocitá s tím, kdo by do jeho práva mohl reálně zasáhnout; k tomu se však ironicky uvádělo: sešli se, vznikl právní vztah, rozešli se, vztah zanikl. Obdobný názor vycházel z toho, že u absolutního právního vztahu je na jedné straně vždy množina subjektů; ovšem lze namítnout, že vymezení této množiny by mohlo jen znamenat návrat k eventuálnímu vztahu. Pak tu byly názory, že absolutní právo je prvkem vztahu občana ke státu; tu se zase namítalo, že se tu ztotožňuje absolutní vztah s právní normou. Těžkosti s vymezením absolutního právního vztahu vedly k závěru, že absolutní právo stojí mimo právní vztah. Absolutní právo je patrně genetickým stupněm ve vývoji práva, charakterizovaný tím, že oprávněný realizuje právo bez součinnosti další osoby, a že teprve na přistoupení neoprávněného zásahu nebo jiné právní skutečnosti (dispozice s věcí) váže právo vznik relativních právních vztahů, představujících vyšší úroveň vývoje subjektivního práva; za nejnižší stupeň je pak považována právní subjektivita (která z tohoto pohledu může být diferencována) jako možnost vstupovat do právních vazeb a vztahů.¹⁷ Ovšem stále se lze setkat s názorem vysvětlujícím rozdíl mezi absolutním a relativním právem kvantitativně, tj. tak, že absolutnímu právu odpovídá povinnost neurčitého počtu subjektů oprávněného nerušit, zatímco právo relativnímu odpovídá povinnost určitého subjektu.¹⁸

Bez ohledu na možnou kritiku různých koncepcí lze vyjít z povahy vlastnického práva jako nesporného prototypu absolutního práva a konstatovat, že toto právo je jako právo absolutní charakterizováno dvěma základními rysy: působností „erga omnes“ (každý, kdo k tomu není oprávněn, se musí zdržet rušení vlastní-

ka při výkonu jeho práva) a dále tím, že vlastník nepotřebuje k výkonu práva součinnost jiné osoby (byť součinnost pasivní, ve formě opomenutí toho, co by tato osoba byla jinak oprávněna činit; jinak řečeno, jeho moc nad věcí je mocí primární, nezávislou na moci kohokoliv jiného¹⁹). Nezbyvá, než opět konstatovat, že působností erga omnes jsou nadána i obligační práva (např. nájemce pozemku má proti neoprávněným zásahům třetích osob do jeho nájemního práva obdobnou ochranu jako vlastník) a že naopak moc oprávněného z věcného břemene je odvozena od moci vlastnickovy (právo vlastníka je tu primární, oprávnění z věcného břemene je druhotné, i když vlastník, který břemeno zřídil, jej nemůže z vlastní vůle vypovědět; to platí ovšem i pro řadu obligačních vztahů), byť tato skutečnost není v důsledku způsobu přechodu práva na každého vlastníka nemovitosti tak zjevná a vyvolává pocit samostatného a nepodmíněného vztahu oprávněného k věci. Ale užívá-li někdo cestu na základě obligačního práva a jiný na základě práva věcného, jsou jejich práva stejně odvozena od práva vlastníka cesty, který je povinen poskytnout „pasivní“ součinnost a zdržet se toho, co by bylo jinak jeho právem – bránit se proti užívání cesty. Také instituty jako promlčení věcného břemene a možnosti jeho zániku a současného obnovení „elastického“ vlastnického práva jasně dokazují, že věcná břemena jsou odvozena od práva vlastníka zatížené věci.

3. PODSTATA VĚCNÝCH PRÁV, ZEJMÉNA PRÁV K VĚCI CIZÍ

Práva věcná nemohou být chápána jako vztah osoby k věci. Vztah k věci má i obligačně oprávněný (z hlediska „vztahu k věci“ je sotva rozeznatelné postavení nájemce bytu, zejména jde-li o nájem na dobu neurčitou, a věcně oprávněného užívat byt). Weyr přesvědčivě konstatoval: „Poměr člověka, subjektu k věci, ať je to poměr právní nebo jiný, může ... znamenat pouhou skutečnou relaci jeho k ní, tedy např. ... že jest v její blízkosti nebo jí vzdálen, že je větší nebo menší, že člověk je sto jí ovládat, přemístit, zničit, užívat apod.“²⁰ Práva věcná k věci cizí (zejména věcná břemena) představují právní vztah mezi dvěma subjekty, vlastníkem zatížené věci a oprávněným; působí též, stejně jako všechna ostatní práva, absolutně, proti všem, což znamená, že třetí osoby nesmí bez právního důvodu oprávněného při výkonu jeho práva rušit. Termín „věcné právo“ u práva k věci cizí tak vyjadřuje skutečnost, že povinným v tomto relativním vztahu je

¹⁷ Blíže viz SPÁČIL, J.: K některým otázkám vlastnických žalob. Právní obzor, 1984, č. 9, a literaturu tam uvedenou.

¹⁸ BOGUSZAK, J., ČAPEK, J.: Teorie práva. Praha: Codex Bohemia 1997, s. 95 a násl.; na s. 97 se ovšem upřednostňuje tradiční chápání absolutního práva jako vztahu osoby k věci. Zřejmě tu hrají roli pedagogické účely, pro které je snad tradiční pojetí vhodné.

¹⁹ Viz KNAPP, V.: Vlastnictví v lidové demokracii. Praha: 1952, s. 64.

²⁰ WEYR, F.: Teorie práva. Brno – Praha: 1936, s. 197.

²¹ Viz recenzi A. Winterové na práci S. Ginossara v Právniku č. 12/1968, s. 1069 a násl.

kteřákoliv osoba, která je vlastníkem věci;²¹ tato osoba je právě vlastnictvím věci individualizována. Pod věcná práva jsou tak tradičně zahrnovány dvě různé skupiny práv – vlastnictví a držba na straně jedné a práva věcná k cizí věci na straně druhé. Obě tyto skupiny práv mají společné to, že jsou pojmově časově neomezené (s výjimkou osobních věcných břemen) a že oprávnění z těchto práv jsou – oproti právu obligačnímu – na vlastníkově užívané cizí věci relativně nezávislé. Někaké vylučné společné znaky, které by je dělily od práv obligačních, však nemají. Naopak práva věcná k věci cizí jsou, stejně jako práva označovaná za obligační, právy relativními.

Podává se tedy otázka, co dělat se samotným pojmem „věcná práva“, a co se systematickou občanského práva a občanského zákoníku. Odpověď je zřejmě krátká a jednoduchá – nic. V moderní době se zdálo, že vše lze i v právu změřit, uchopit a přesně definovat; tato technizující představa, vycházející patrně z právního pozitivismu, se plně rozvinula v normativní teorii, byla rozšířená i v tzv. marxistické právní vědě a doznívá dodnes.²² Patrně tu však nejde o nějaké exaktní pojmy, ale systém občanského práva i jeho institutů je dán historickým vývojem, pojmy mají konvenční povahu a nemusí nutně odrážet realitu; důležité je, že v praxi fungují, že umožňují právníkům vzájemné dorozumění a odpadá tak nutnost každý institut a jev složitě popisovat a vymezovat. Snažit se přepisovat zažitá pojmy i systematickou jen na základě toho, že pojem „věcné právo“ je „vědecky“ neudržitelný, přepisovat zažitá pojmy i systematickou by bylo sociálním inženýrstvím, odsouzeným k neúspěchu, stejně jako každé jiné, z praxe a života nevycházející násilné změny občanského práva. V této souvislosti lze vyslovit hypotézu vysvětlující to, že přes přesvědčivé kritiky Weyrova a Knappovu, které jsou odborné veřejnosti nepochybně dobře známy, je nadále používáno tradiční vymezení věcných práv, a to přesto, že, alespoň pokud je mi známo, jejich názory nebyly podrobeny oponentuře a zpochybněny, přičemž nepochybně jde o takové osobnosti, jejichž závěry nelze jen tak přejít. Důmávám se, že je tu na jedné straně přesvědčení o nutnosti a vhodnosti zachování tradičních a vžitých termínů a na straně druhé praktická nemožnost vyvrá-

tit jejich kritiku. Proto je tato kritika přehlížena. Ve skutečnosti je nesprávná snaha uvádět systém občanského zákoníku a zřejmě i zažitý systém občanského práva do „vědeckých“ a logicky nerozporných škatulek. Ostatně v zemích s jinými právními systémy jsou systém práva i jeho instituty založeny na zcela jiných kritériích, přesto však nelze tvrdit, že by šlo o řešení nesprávné, nevědecké apod. Lze ještě podotknout, že na systém občanského práva nelze uplatňovat hlediska ekonomická, a to nejen proto, že řada významných práv nemá majetkový aspekt. Pokud bychom totiž použili na rozlišování prvků tohoto systému kritéria realizace hodnoty užité a hodnoty směnné, vypadal by systém zcela jinak než dnes. Správné by tedy bylo přiznat, že pojem „věcná práva“ byl vytvořen na základě mylné představy, že však je tak zažitý a ustálený, že by bylo nesprávné jej opustit.

Z hledisek zde uvedených je třeba odmítnout snahu uvést část třetí připravovaného občanského zákoníku nadpisem „Absolutní majetková práva“. To, že na definici pojmu „absolutní právo“ není plná shoda, je ještě to nejmenší. Horší je, že pod tento pojem se tu řadí i práva věcná k věci cizí, která jsou právy relativními, a také právo zástavní, jehož relativní povaha je obecně známa.²³ A úplně nejhorší je, že se má zavést pojem dosud neužívaný, neznámý dokonce i starším právním úpravám. Randa upozorňoval na úsloví, podle kterého je každá definice v právu občanském nebezpečná; neméně nebezpečné je zavádět do zákona teoretické termíny, které nejsou vyjasněné a zákon je ani nevyžaduje.

4. PODSTATA VĚCNÝCH BŘEMEN

I když judikatura i odborná literatura občas použily pojem „věcné břemeno“ pro označení závazku vázajícího na věc již v době platnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811, jako institut byla věcná břemena zavedena občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb., který spojil dosavadní služebnost a reálná břemena²⁴ do jednoho institutu. (Proto jsou judikatura i poznatky právní teorie týkající se služebnosti a reálných břemen použitelné částečně

²² Kritiku pokusů o exaktní definice vlastnictví, věcných práv apod. lze opřít i o názor (přes dobu jeho vzniku velmi současný) prof. J. Macura, vyslovený v souvislosti s kritérii pro rozlišování správy a justice v publikaci: Správní soudnictví. UJEP v Brně 1986, s. 109: „Máme zde co činit v podstatě se dvěma základními přístupy k právně vědeckému výzkumu. První z nich přistupuje ke svému předmětu tak, jako by tento předmět byl utvořen z mnohých ostře vymezených vrstev, přesně vnitřně skloubených, avšak bez vzájemné souvislosti mezi vrstvami. Druhý z nich chápe svůj předmět jako hierarchii vzájemně spjatých kvalitativních úrovní, mezi nimiž jsou hranice a vnitřní vazby jakoby rozmazané, pohyblivé, elasticke, umožňují vzájemné přechody a ponechávají určitý prostor pro postupné kvantitativní změny, které do určité doby nemění kvalitu daného elementu, vztahu nebo úrovně nebo celého systému. ... první přístup je formální, považuje za předmět zkoumání vždy za způsobitelný formalizace v rámci logicko-matematického popisu. Druhý chápe svůj předmět jako 'obsažený', a proto v celku neformalizovatelný, resp. způsobitelný popisu pouze ve formálně neexaktních, kvalitativních termínech. Formální exaktnost vědeckých poznatků nepřipouští formálně logické rozpory. Hluboké vědecké poznání se jim však nemůže vyhnout“; proto je správný druhý z uvedených přístupů. Tento postřeh se přesně hodí i na rozlišování práv věcných a závazkových.

²³ KNAPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné. 4. vydání. Praha: ASPI 2005, díl I., s. 311, a další práce.

²⁴ Vázný 6847: „Reálnými břemeny jsou závazky k určitým úkonům, které jsou spojeny s nemovitostí tím způsobem, že každý dočasný vlastník nemovitosti jako takový je povinen konati tyto úkony“.

i pro věcná břemena. Na problematiku věcných břemen však nelze bez přihlídnutí k dalším souvislostem používat jen poznatky týkající se služebností, a to právě proto, že předchůdcem věcných břemen byla i reálná břemena a že spojením těchto dvou institutů bylo přece jen vytvořeno něco částečně odlišného). Podle původního znění občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. od 1. 4. 1964 mohla věcná břemena vzniknout jen ze zákona, existující věcná břemena však tímto zákonem zrušena nebyla (srov. ale § 396 hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb., podle kterého dnem nabytí majetku do státního socialistického vlastnictví zanikají zástavní práva a věcná břemena na tomto majetku). Od novely občanského zákoníku č. 131/1982 Sb. bylo opět umožněno zřizovat věcná břemena smlouvou, závětí, rozhodnutím oprávněného orgánu i vydržením. Současná právní úprava novelou občanského zákoníku, provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., na tuto úpravu navázala.

Věcná břemena jsou do značné míry transformovanými služebnostmi²⁵ (a částečně i reálnými břemeny, i když věcná břemena jim odpovídající mají dnes mnohem menší význam). Služebnosti byly chápány ve starší nauce jako věcná práva k cizímu pozemku spočívající v možnosti jeho užívání vlastníkem jiného pozemku a jako věcná práva poskytnutá určité osobě k užívání cizí věci. Platilo pro ně: *nemini sua res servit, servitus in faciendo consistere nequit a servitus servitutis esse non potest*.²⁶ V právní teorii byla tato pravidla občas zpochybňována. Tak Bonfante uvedl, že kategorie služebností má základ spíše historický a tradiční než vědecký a že je pochybné, platí-li pro služebnosti zvláštní pravidla. Zásada „*nemini sua res servit*“ platí nejen pro služebnosti, ale i pro jiné právní poměry, pravidlo „*servitus in faciendo consistere nequit*“ se nevztahuje jen na služebnosti, ale i na ostatní věcná práva (jinak ovšem u tzv. reálných břemen, pozn. J.S.) a neplatí bezvýjimečně (servitus oneris ferendi – povinný vlastník musí na svůj náklad udržovat sloup nebo pilíř v dobrém stavu), a tvrzení „*servitus servitutis esse non potest*“ nemá valný smysl.²⁷ (Lze poznamenat, že i § 482 OZO stanoví, že držitel služebné věci není *zpravidla* zavázán, aby něco konal). Také „absolutnost“ služebností, resp. práv odpovídajících věcným břemenům²⁸, není nic výjimečného; stejně

tak, jako jsou „všichni ostatní“ povinni nerušit toho, kdo užívá v mezích věcného břemene cizí pozemek, tak jsou povinni nerušit i toho, kdo pozemek užívá z titulu obligačního práva.

Soudobá právní teorie klade při vymezení věcných břemen důraz na jejich absolutní charakter, který je má odlišovat od obligačních práv, a také na jejich užívací charakter. Obojí je sporné. „Absolutní“ prvek zaručující ochranu proti všem („*erga omnes*“) mají i obligační práva, např. právo nájmu – i nájemce je chráněn proti neoprávněným zásahům třetích osob do jeho práva k věci stejně, jako je chráněn vlastník nebo ten, kdo věc užívá z titulu věcného břemene (§ 126 odst. 2 ObčZ); proto nelze přijmout názor, že rozlišení práv obligačních a věcných břemen spočívá v ochraně poskytnuté proti každému narušiteli.²⁹ Naopak i věcná břemena jsou právy relativními – základní je vztah mezi dvěma vlastníky nemovitostí (příp. mezi vlastníkem a osobou oprávněnou). Definičním znakem věcných břemen zřejmě není ani skutečnost, že by mělo jít na straně oprávněné vždy o užívací právo, resp. o spojení s realizací užité hodnoty cizí věci; povinnost něco konat (např. poklízet a vařit pro určitou osobu, vázaná na vlastnictví k nemovitosti) vůbec nemusí mít užívací charakter. Lze též poukázat na § 151p odst. 2 ObčZ, ze kterého se jasně podává, že věcné břemeno slouží buď *potřebám* oprávněné osoby (to může být i poskytování osobních služeb při výměnku nebo i bez něj) nebo prospěšnějšímu *užívání* její nemovitosti, a na § 151n odst. 1 ObčZ, podle kterého může být věcným břemenem i povinnost vlastníka nemovitosti něco konat. Proto názor o ryze užívacím charakteru věcných břemen³⁰ nelze přijmout bezvýhradně.

Věcná břemena jsou vymezena v § 151n odst. 1, 2 ObčZ tím, že omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě. Věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele. Věcné břemeno slouží potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti (viz § 151p odst. 2 ObčZ).³¹ Právo odpovídající věcnému břemeni musí mít opakující se charakter. Obsahem věcného břeme-

²⁵ C 1994 Soubor rozhodnutí NS: „Služebnosti, vzniklé v době platnosti OZO, se podle § 562 ObčZ z roku 1950 k 1. 1. 1951 změnilý na věcná břemena, upravená v § 166 a násl. tohoto zákona; ani ObčZ z roku 1964 tyto služebnosti nezrušil, a pokud nedošlo k právní skutečnosti, se kterou právní předpisy spojují zánik věcného břemene, trvají věcná břemena, založená jako pozemkové služebnosti podle OZO, dodnes“.

²⁶ Nikdo nemůže mít služebnost ke své věci, služebnost nespočívá v konání a ke služebnosti nelze zřídit služebnost.

²⁷ BONFANTE, P.: *Instituce římského práva*. Brno: 1932, s. 351 a násl.

²⁸ Viz např. KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., a kol.: *Občanské právo hmotné*. Praha: ASPI 2002, s. 410, a mnohé další práce.

²⁹ Takový názor byl např. vysloven v práci: KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., a kol.: *Občanské právo hmotné*. Praha: ASPI 2005, s. 464.

³⁰ např. HOLUB, M. a kol.: *Občanský zákoník. Komentář*. Praha: Linde Praha a. s., 2003, 1. svazek, s. 383. FIALA, J., HURDÍK, J., KORECKÁ, V.: *Občanský zákoník – komentář*. ASPI ev. č. 16365 (LIT).

³¹ Vázný 9524: „Nemůže být pozemkové služebnosti, kde není rozumného důvodu, by se jednoho pozemku užívalo ve prospěch druhého. Prospěch nemusí se však jevit v majetkové hodnotě“.

ne tedy nemohou být práva, u nichž nejde o opakující se výkon.³² Věcná břemena (resp. služebnosti) lze různě třídit. Na jedné straně jsou tu věcná břemena, pro která je příznačný nepřetržitý trvalý stav, aniž by u nich docházelo k jednotlivým výkonům (např. opora sousední stavby, vyústění kouřovodu do sousedního komína, právo vodovodu), na straně druhé pak ta, jejichž výkon spočívá v jednotlivých opakovaných úkonech oprávněného (právo chůze, právo jízdy, čerpání vody).³³ Lze ještě rozeznávat věcná břemena osobní a ta, při kterých je oprávněná osoba určena vlastnictvím k nemovitosti, kladná a záporná, zřejmá a skrytá či úplatná a bezúplatná.³⁴ Dále jde o věcná břemena odpovídající na jedné straně bývalým služebnostem, a na straně druhé reálným břemenům. Břemena odpovídající služebnostem jsou dále tříděna na osobní a břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti, která se mohou týkat pozemků nebo budov.

Omezit vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat, lze i na základě obligačního práva; lze například zřídit právo cesty, právo užívat cizí dům nebo cizí pozemek jako právo osobní, závazkové. V obsahu odpovídajících práv a povinností tedy specifikum věcných břemen nespočívá. Jádrem tohoto institutu je vyjádřeno ve druhé větě § 151n odst. 1 a ve druhém odstavci tohoto ustanovení – jde o práva a povinnosti, které jsou spjaty s vlastnictvím nemovitosti a přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele. Subjektem práva (nejde-li o osobní věcné břemeno), resp. odpovídající povinnosti je tedy vlastník zatížené či oprávněné nemovitosti, a tato práva a povinnosti přecházejí i na jejich nástupce. To, že jsou tato práva a povinnosti spjaty s vlastnictvím nemovitosti, nikoliv tedy s konkrétní osobou, zaručuje jejich dlouhodobé trvání, neporovnatelné s naprostou většinou vztahů obligačních; i dnes se právní praxe setkává s věcnými břemeny vzniklými jako služebnosti v 19. století, což u obligačních vztahů nemá obdobu. Zřejmě právě tato trvalost a spojení s věcí vedla k představě právního vztahu osoby k věci (nikoliv tedy k vlastníku věci, jak tomu ve skutečnosti je), a podoba tohoto vztahu s vlastnickým právem vyústila v představě věcných práv jako

kategorie spojující věcná břemena s právem vlastnickým. V této souvislosti je ovšem spíše třeba poukázat na shora uvedenou Bonfanteho myšlenku, že obdobně jako služebnosti má kategorie věcných břemen základ spíše historický a tradiční; nicméně je tu specifika dlouhodobosti vztahu a způsobu určení jeho subjektů, která věcná břemena od jiných relativních právních vztahů odlišuje.

Je tedy zjevné, že věcná břemena nelze vymezit podle jejich užívacího charakteru, ani podle absolutní povahy nebo s ohledem na tradiční zásady, uplatňované pro služebnosti. Tím, co je odlišuje od obligačních vztahů, je jen způsob jejich vzniku a zániku a to, že přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele; proto také mají dlouhodobější trvání, než závazkové vztahy. Lze je tedy vymezit tak, že jsou to soukromoprávní oprávnění vázaná buď na určitou osobu nebo spojená s vlastnictvím nemovitosti, která omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch nositele odpovídajícího oprávnění tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat.³⁵ Tato práva, pokud jsou spojena s vlastnictvím věci, přecházejí s věcí na nabyvatele; povinnosti z věcných břemen přecházejí se zatíženou věcí na nabyvatele vždy. Právo odpovídající věcnému břemenu slouží buď potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti. Přitom nejde o právo zástavní či zadržovací, která jsou upravena zvlášť.³⁶

Právo odpovídající věcnému břemenu buď svědčí určité osobě (působí *in personam*), nebo je na oprávněné straně spjato s vlastnictvím nemovitosti (působí *in rem*). Povinným je vždy vlastník nemovitosti. Je-li oprávněným subjektem určitá osoba, je její právo nepřevoditelné a časově omezené. Toto právo zaniká nejpozději smrtí oprávněné osoby (R 35/1995). Naproti tomu věcná práva působící *in rem* smrtí oprávněné osoby nezanikají a přecházejí na dalšího vlastníka nemovitosti, stejně jako v případě jejího převodu.

Věcná břemena (tj. povinnosti z nich plynoucí) přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele, a je nerozhodné, zda o břemenu ví či zda je např. ve smlouvě uvedeno³⁷ (z tohoto pravidla činí zákon ovšem výjimky při přechodu vlastnictví v exekučním a konkursním

³² BUMBA, J.: Věcné břemeno a jeho vyznačení v katastru nemovitostí. Právní rádce 10/1995.

³³ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Praha: ASPI 2002, s. 410.

³⁴ Blíže viz SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha: V. Linhart, 1935, díl II., s. 818.

³⁵ Možnou námitku, že i konání vlastníka nemovitosti lze považovat za projev její užitné hodnoty, považují za nepřijatelnou – to by pak vlastník vystupoval jen jako přívazek svých věcí.

³⁶ To je třeba zdůraznit proto, že toto vymezení by jinak bylo možno na tato práva vztáhnout; jejich vynětí z této kategorie má zjevně historické příčiny (viz Bonfanteho poznámku o pouze historických a tradičních kořenech služebnosti, uvedenou shora).

³⁷ „Z povahy věcného břemene vyplývá, že skutečnost, zda o tomto věcném právu vážnoucí na nemovitosti stávající i nový vlastník ví, či nikoli, nemá žádný vliv na jeho existenci. Proto prohlášení o tom, zda převáděná nemovitost je, či není zatížena věcným břemenem, nemá vliv na převod nemovitosti; otázka (ne)platnosti věcné smlouvy tím však není dotčena“ (rozsudek KS v Brně sp. zn. 35 Ca 58/99, Lexdata). „Při posuzování určitosti smlouvy o převodu nemovitosti v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se nepřihlíží k prohlášení převodce o věcných břemenech vážnoucích na převáděné nemovitosti. Je proto pro účely tohoto řízení bez jakéhokoli významu, že je toto prohlášení ve smlouvě případně neúplné či nesprávné.“ (rozsudek KS v Brně sp. zn. 35 Ca 58/99, Lexdata).

řízení³⁸). Nemovitost, s jejímž vlastnictvím jsou spojena oprávnění z věcných břemen, bývá nazývána panující nemovitostí, nemovitost, na které břemeno vázne, je pozemkem zatíženým, nebo – podle starší terminologie – pozemkem služebným.

Občanský zákoník uvádí, že věcná břemena vznikají i ze zákona. Komentář k OZO z roku 1811 míní, že služebnost se zakládá vždy na tzv. soukromoprávním titulu; proto v případě, kdy jde o břemeno zakládající se na veřejnoprávním titulu, nejedná se o služebnost, ale o veřejnoprávní omezení pozemkového vlastnictví.³⁹ Soudobá učebnice občanského práva uvádí: „U věcných břemen zřízovaných přímo ze zákona jde ve své podstatě o určitý druh veřejnoprávního omezení vlastníka nemovitosti. Toto omezení vlastnických práv je výrazem převahy veřejného zájmu vztahujícího se k určitému provozu nebo zařízení nad zájmem jednotlivce, aniž by toto zasahování bylo podmíněno souhlasem ze strany dotčeného vlastníka a aniž by existence omezení podávající se z věcného břemene byla zřejmá ze zápisu v katastru nemovitostí“.⁴⁰ Učebnice naznačuje to, co říká naplno rozhodnutí Nejvyššího soudu, publikované pod č. C 1302 Soubor rozhodnutí NS: tzv. legální (zákonná) věcná břemena nejsou soukromoprávním institutem ve smyslu § 151o a násl. ObčZ, ale jde o veřejnoprávní omezení vlastnického práva, náležející do oblasti veřejného práva. Obdobný názor vyslovil i P. Baudyš.⁴¹ Ústavní soud však v plénařním nálezu sp. zn. Pl. ÚS 25/04 zaujal jiný názor,

aniž by se o předchozích odlišných řešeních zmínil; tím ovšem odkázal alespoň na určitou dobu další diskuse do ryze akademické roviny.⁴² Tato problematika již přesahuje rámec této práce, a proto lze odkázat na publikovanou literaturu.⁴³

O tom, co může být obsahem služebnosti, pojednával obecný zákoník občanský z roku 1811 podrobně v § 474 a násl. Mnohá z těchto ustanovení jsou zcela obsoletní, některé případy zde uvedené stále přicházejí v úvahu. Lze použít i ta ustanovení OZO, která tyto služebnosti podrobněji upravují, jakož i judikaturu i výklad k nim,⁴⁴ pokud nejsou v rozporu s platnými předpisy. Také občanský zákoník č. 141/1950 Sb. obsahoval podrobnější úpravu služebností, s kterými se může soudní praxe ještě setkat, zejména právo požívání, užívání ke vlastní potřebě a výměnek (§ 172 a násl.).⁴⁵

V současnosti se soudní praxe patrně nejčastěji setkává s věcnými břemeny cesty přes cizí pozemek a užívání bytu či nebytového prostoru v cizím domě, občas i s právem čerpat vodu ze sousedovy studny či přes sousední pozemek odvádět vodu; jiné případy jsou spíše výjimečné.⁴⁶

Zdá se, že není důvod v novém občanském zákoníku současné pojetí věcných břemen opouštět a vracet se k pojmům dávno již vyšlým z užívání, které by praxi jen mátl. Tím ovšem nemá být řečeno, že by si současná úprava nezasloužila mnohá upřesnění; to však je již jiné téma.

³⁸ § 337h odst. 2 OSŘ: „Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají věcná břemena a nájemní práva na nemovitosti vázající; to neplatí u věcných břemen a nájemních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou [§ 336a odst. 1 písm. c)], a u věcných břemen a nájemních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada (§ 337g odst. 2)“.

³⁹ § 14 odst. 1 písm. j) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů: „Prohlášení konkursu má tyto účinky: zanikají věcná břemena zatěžující majetek patřící do podstaty, která vznikla za nápadně nevhodných podmínek v posledních dvou měsících před podáním návrhu na prohlášení konkursu anebo po podání tohoto návrhu.“

³⁹ SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha: V. Linhart, 1935, díl II., s. 812, stejně na s. 832. K tomuto v zásadě správnému poznatku je třeba dodat, že věcná břemena zřízená soudem a někdy i správním orgánem (např. podle stavebního zákona) mají soukromoprávní povahu.

⁴⁰ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Praha: ASPI 2002, díl I., s. 418.

⁴¹ BAUDYŠ, P.: Věcné břemeno a veřejnoprávní omezení. Právní rozhledy č. 12/2004, s. 467 a násl.

⁴² Pl. ÚS 25/04: „Věcná břemena zřízená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatní zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní“.

⁴³ Zejména viz BAUDYŠ, P.: Věcné břemeno a veřejnoprávní omezení. Právní rozhledy č. 12/2004, s. 467 a násl. Kolektiv autorů: Věcná břemena od A do Z. Praha: Linde 2001.

⁴⁴ SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha: V. Linhart, 1935, díl II., s. 809 a násl.

⁴⁵ Blíže viz PĚCHA, F.: Vliv věcných břemen na obsah vlastnického práva k nemovitostem. Právník 8/1993.

⁴⁶ R 50/1985 (s. 281 odst. 1, 2, 5, s. 282 odst. 3 a s. 283, odst. 3): „Obsahem věcného břemena zřízeného zmlouvou je nejčastěji právo doživotného bývania a užívania prevádzanej nehnuteľnosti v prospech predávajúceho alebo darujúceho, pričom v zmluve je výslovne uvedené, že toto právo má povahu věcného břemena. Vyskytujú sa prípady, v ktorých právo plnilo odlišný účel (napr. išlo o právo čerpať vodu zo studne, právo priechodu a pod.)“ I po dvaceti letech toto konstatování platí.