

CHARAKTERISTIKA PRÁVNÍ POVAHY VĚCNÝCH BŘEMEN

(S VYUŽITÍM TEORIE ZÁJMŮ)

JOSEF FIALA

Institut věcných břemen je součástí českého (resp. bývalého československého) právního řádu od počátku padesátých let, kdy došlo v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. ke zjednodušení předchozí úpravy služebností a reálných břemen a na jejich základě k zakotvení institutu věcných břemen. Za celou dobu existence věcných břemen se objevily jen ojedinělé právnícké publikace zaměřené na jejich problematiku. Tento stav byl v padesátých letech zapříčiněn zaměřením tehdejší civilistiky na ideologická témata ovlivněná tzv. sovětizací našeho právního řádu. Po přijetí občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. souvisela absence literatury s tematikou věcných břemen přímo úměrně s jejich kusou právní úpravou. Teprve od počátku sedmdesátých let se stávají věcná břemena předmětem hlubšího zájmu, především v důsledku snahy o zabezpečení odpovídající právní regulace společenských vztahů, např. při obhospodařování půdy, rozmachu individuální výstavby, rekreace aj. Konečně, poslední desetiletí zdůraznilo význam věcných břemen při restitučních procesech a logicky také v návaznosti na využívání nemovitostí k podnikatelským účelům. Ale také v tomto období se pozornost zaměřuje pouze na některé dílčí otázky věcných břemen a zdůrazňování nezbytností rozšíření, ev. později zkvalitnění jejich právní úpravy. Přitom představují věcná břemena klasicky „apolitický“ institut v tom slova smyslu, že se v něm nepromítají bezprostřední politické zájmy. Na druhou stranu však nelze opomenout, že věcná břemena jsou i sociálním institutem, který je výsledkem reálného konfliktu mezi různými zájmy sociálních aktérů. I přes současné trendy nelze nevidět, že také vztah mezi oprávněným a povinným z věcného břemene je společenským jevem, který lze nejlépe popsat vylíčením za ním se skrývajících kolizí zájmů různých sociálních subjektů

(sociologický přístup) nebo vylíčením jeho evoluce – vzniku a vývoje (historický přístup).

Pro objasnění povahy věcných břemen považujeme za nezbytné:

- diferencovat mezi jednotlivými druhy subjektivních práv,
- zařadit věcná břemena, resp. práva odpovídající věcným břemenům k některému druhu subjektivních práv.

Tradiční dělení subjektivních práv se soustřeďovalo do dvou skupin: absolutních a relativních práv. Jejich problematiku analyzoval v české civilistice především V. Knapp.¹ Do základů rozlišování absolutních a relativních práv byl v minulosti položen rozdíl kvantitativní struktury právních vztahů co do určitosti či neurčitosti počtu subjektů povinnosti. V citované monografii V. Knapp respektuje rozdílnost mezi absolutními a relativními právy, ovšem kvantitativní různost není, podle jeho názoru, důvodem jejich rozlišování, nýbrž je následkem něčeho jiného, je pouze kvantitativním výrazem hlubší a základní rozdílnosti kvalitativní. Podle V. Knappa je kořenem rozlišování práv absolutních a relativních rozdílná struktura společenských (ekonomických) vztahů, v nichž se lidé chovají jako vlastníci jednak při realizaci hodnoty užité a jednak při realizaci hodnoty (tj. hodnoty směnné).² Zároveň si V. Knapp uvědomuje, že rozdíl mezi absolutními právy a právy relativními není teoreticky nepřeklenutelný, ani metafyzický, nýbrž, že obě skupiny subjektivních práv spolu těsně souvisí. Z hlediska dynamického jedna práva vyvěrají z druhých, z hlediska statického jsou v každém absolutním právu zároveň prvky relativnosti a naopak.

Pokud se týká věcných práv k věci cizí, konkrétně věcných břemen, dochází V. Knapp k následujícím závěrům.³ Subjekt práva odpovídajícího věcnému břemenu nevystupuje ve vztahu k vlastníku věci obtížené jako vlastník ekvivalentu a vlastník věci obtížené vůči němu nevystupuje jako vlastník relativní hodnoty. Chování vlastníka je chováním týkajícím se realizace hodnoty užité, přičemž je pro tyto vztahy typické, že vlastník je ve prospěch někoho jiného v možnosti realizace hodnoty užité sám omezen.⁴ Vzhledem k chování vlastníka věci obtížené, jako vlastníka při realizaci hodnoty užité, by patřila podle zvoleného Knappova

¹ Knapp, V.: Předmět a systém československého socialistického práva občanského, Praha 1959

² tamtéž, str. 215

³ tamtéž, str. 111, 112

⁴ Stojí nepochybně za zaznamenání, že tuto konstrukci využívá i soudobá judikatura, když považuje za nepřipustné zřizování věcných břemen, která by omezovala vlastníka věci v dispozičních oprávněních, zejména v možnosti věc zcizit (např. rozsudek KS v Brně ve věci sp. zn. 35 Ca 31/94, uveřejněn in Správné právo č. 1/1996)

kritéria práva odpovídající věcným břemenům k právům absolutním. Knapp ovšem cítí neudržitelnost takového tvrzení (a v tom se s ním ztotožňujeme) a řadí veškerá věcná práva k věci cizí mezi práva relativní (jako zvláštní skupinu obligací, které jsou specifické tím, že jsou nerozlučně spojeny s vlastnictvím k věci, a to tak, že subjekt povinnosti a někdy i subjekt práva je určen vlastnictvím věci.)⁵

Knapp přiznal, že v tomto zařazení hraje rozhodující úlohu kvantitativní struktura právních vztahů, tedy že relativní právní vztah nemusí být vždy výrazem onoho typického vztahu ekonomického, vztahu majitele relativní hodnoty a majitele všeobecného ekvivalentu.⁶ Tímto způsobem Knapp sám popírá obecnou platnost jím zvoleného diferenciačního kritéria, a proto se domníváme, že je nutno podrobit diferenciaci subjektivních práv dalšímu zkoumání. Takto nastíněný problém však již přesahuje rámec tohoto příspěvku, proto se omezuje na několik základních a výchozích konstatování.

V úvodu našich následujících úvah se sluší poznamenat, že je nepovažujeme za uzavřené a předkládáme je k další diskusi. Budiž také připomenuto, že není účelem našeho výkladu hluboce teoretické osvětlení druhů subjektivních práv, nýbrž se zabýváme jejich klasifikací z hlediska nutného zařazení práv odpovídajícím věcným břemenům a tím také objasnění jejich povahy. Vycházíme z poznatku o existenci rozdílu mezi subjektivními právy. Nejde o žádné iluzorní rozdíly, neboť subjektivní práva jsou také objektivní společenskou realitou, tj. jejich existence je nezávislá na individuálním vědomí lidí a jejich poznávacích schopnostech. Subjektivní práva se od sebe liší především svým obsahem, tedy souhrnem konkrétních oprávnění (souborem možností chování) náležejících subjektu práva.

Klíčem k pochopení různého obsahu, resp. jeho mezí, by mohly být výsledky dosažené moderními sociologickými postupy v oblasti teorie zájmů. Jejich nejdůležitější závěry shrnul a aplikoval v právní vědě J. Macur.⁷

Základem těchto konstrukcí je poznatek, že zájem je objektivní kategorií, která má sociální charakter (objektivní povaha zájmu není jednoznačně přijímána). Macur definuje zájem jako objektivní, na lidském vědomí nezávislý vztah společenského subjektu ke společenským předpokladům a podmínkám jeho zachování, ochrany a rozvoje.⁸ Na to navazuje závěr, že nelze vyvozovat objektivní strukturu zájmů z obsahu lidského chování, ale naopak, činnost společenských subjektů je v podstatě výrazem objektivních zájmů.⁹ Nechceme být nařčeni ze zjednodušování,

⁵ Knapp, V.: cit. dílo, str. 256

⁶ tamtéž, str. 282

⁷ Macur, J.: Občanské právo procesní v systému práva, Brno 1975

⁸ tamtéž, str. 65

⁹ tamtéž, str. 75

či dokonce vulgarizování pojetí vzájemného vztahu zájmů a práva. Není nejvhodnější charakterizovat subjektivní právo jako „odraz“ nebo „zrcadlení“ objektivních zájmů. Vztah subjektivních práv a objektivních zájmů je mnohem složitější, není přímý, může být zprostředkován apod. Proto tvrdíme, že subjektivní práva jsou „v podstatě“ výrazem objektivních zájmů, čímž máme na mysli, že tomu tak je v poslední instanci. Z výše uvedeného pohledu považujeme za vhodnou formulaci, podle které subjektivní právo představuje specifickou formu realizace zájmu.¹⁰

Na základě Macurových závěrů můžeme dále uvést, že existující síti funkčních vazeb ve struktuře zájmů se právo může přizpůsobovat dvojným způsobem: prostřednictvím elementů právních vztahů a prostřednictvím metody právního regulování jako výrazu vnitřní struktury formy právního vztahu. Forma právního vztahu je vyjádřením společenského obsahu právních vztahů, jinak řečeno, funkčních spojení zájmů konkrétních společenských subjektů. Také u sociálního obsahu právního vztahu rozlišuje Macur vnější strukturu, vyjádřenou tím „co je spojováno“ (povahou zájmů určenou zejména oblastí jejich působení, jejich nositeli, časovou působností apod.) a vnitřní strukturu vyjádřenou způsobem, „jak k tomuto spojení dochází“. Protože vnější struktura sociálního obsahu je vyjádřena vnější strukturou právního vztahu, je povaha zájmů vyjádřena povahou subjektů, obsahem subjektivních práv a povinností, povahou předmětu právního vztahu.¹¹ Z toho vyplývá, že obsah subjektivních práv je závislý na povaze zájmů. Pod zorným úhlem složitosti vzájemného vztahu zájmu a subjektivního práva se nám zdá být přesnější formulace, že povaha zájmů ovlivňuje obsah subjektivních práv, především tak, že ovlivňuje charakter, složení a rozsah jednotlivých možností chování patřících k obsahu subjektivního práva.

Při další analýze vychází najevo, že obsah určitého druhu subjektivních práv neovlivňuje pouze určitý druh zájmů. Jinými slovy, na obsah subjektivního vlastnického práva nemá vliv pouze zájem vlastníka. Subjektivní právo zprostředkuje realizaci výsledného zájmu modifikovaného vzájemným působením různých zájmů tak, jak v libovolném subjektivním právu, v libovolném stadiu jeho realizace se odráží spojování nejrůznějších zájmů. Závěrem těchto úvah je třeba nastínit ještě jeden další aspekt. Uspokojování zájmů subjektu se děje nejen prostřednictvím jeho subjektivních práv, ale také prostřednictvím jeho subjektivních povinností. Tato tematika sice vybočuje z předmětu našeho zkoumání, nicméně je i pro něj významná, neboť vyjadřuje sepětí a vzájemnou podmíněnost subjektivních práv a povinností. Vždyť ani taková práva, jako právo vlastnické, nejsou výlučně sou-

¹⁰ Gukasjan, R.: Problema intěresa v sovětskom graždanskom processualnom prave, Saratov 1970, str. 19

¹¹ Macur, J.: cit. dílo, str. 109

hrnem oprávnění (srov. Hedemanovu konstrukci vlastnického práva – „Vlastnictví zavazuje“ a její výraz v čl. 11 Listiny základních práv a svobod).

V důsledku využití citovaných názorů můžeme rozlišovat zájem vlastníka na užívání, požívání, disponování a držení věci, ale také kvalitativně odlišný zájem nositele práva k nehmotnému statku, který je již výrazněji modifikován veřejným zájmem (jako příklad ingerence veřejného zájmu lze uvést uplatnění administrativně právních prvků při vzniku, licencích atd.). Ještě vyšší stupeň integrace různých zájmů vyjadřují věcná břemena a nejvyšší stupeň obligační subjektivní práva. Dalším prostředkem, který působí na charakter a rozsah obsahu subjektivního práva je také „intenzita“ různých integrovaných zájmů, především zájmů veřejných.

Podle našeho názoru je dělení subjektivních práv na absolutní a relativní zjednodušené a odpovídá jisté úrovni poznání. S jeho dalším rozvojem lze konstatovat, že absolutní a relativní práva tvoří dva krajní póly složitého a vnitřně diferencovaného systému subjektivních práv. Mezi těmito krajnostmi se nachází celá řada dalších druhů subjektivních práv, více či méně se svým obsahem blížících některému z krajních pólů. Do absolutních práv lze zahrnout taková subjektivní práva, kterých obsah je podmíněn nejnižším stupněm intenzity integrace zájmů (typicky vlastnické právo), mezi relativní práva patří taková, který obsah odráží nejvyšší stupeň intenzity integrace různých zájmů.

Z tohoto pohledu pak věcná břemena a práva jim odpovídající nelze zařadit ani mezi absolutní, ani mezi relativní práva. Práva odpovídající věcným břemenům nemají rozhodně ryze absolutní charakter. Takové názory vycházejí ze zcela nesprávné charakteristiky všech věcných práv jako absolutních práv.¹² Je nesporné, že při jejich úpravě nedochází pouze ke zprostředkování individuálního zájmu na možnosti lepšího užívání nemovitosti, či jiné věci, ale také, v určitém smyslu, zájmu jiného vlastníka a samozřejmě také veřejného zájmu. Vlastník nemovitosti zatížené realizuje vlastní zájem (markantně v případech smluvního zřízení věcných břemen a dobrovolného plnění povinností v dalším stadiu rozvoje tohoto právního vztahu), jindy (v případech věcných břemen vznikajících ex lege či na základě autoritativního rozhodnutí) sehrávají důležitou úlohu veřejné zájmy a jejich uskutečňování. Počátek devadesátých let, v němž se projevila tendence ponechat stranou tyto veřejné zájmy a řešení některých potřeb vyloučit k ryze smluvní úpravě, doložil neadekvátnost těchto myšlenkových ultraliberálních koncepcí. Dokladem o návratu k respektování veřejných zájmů je např. zák. č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění

¹² Fiala, J., Švestka, J.: Několik úvah nad smlouvami v občanském právu, Socialistická zákonnost č. 6/1983, str. 349

některých další zákonů, a to zejména v čl. V. novelizujícím zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci. Více než absolutním právům se práva odpovídající věcným břemenům svojí povahou blíží relativním právům. Přesto existuje charakteristický rys věcných břemen a práv jim odpovídajících, který tato práva odlišuje nejen od relativních práv, ale je takovým rysem, který odůvodňuje závěr, že věcná břemena a práva jim odpovídající tvoří samostatný druh subjektivních práv. Jde o úzkou vázanost s vlastnictvím věci, tedy s realizací zájmů vlastníků určitých věcí (příp. jiných subjektů, v závislosti na konkrétní právní regulaci). Skutečnost, že věcná břemena na straně subjektu povinnosti působí vždy *in rem* a na druhé straně subjektu oprávnění *in rem* nebo *in personam*, je odrazem určitých zájmů, především veřejných zájmů, aby bylo zabezpečeno řádné užívání nemovitosti a zároveň nedocházelo k neodůvodněným a nežádoucím sporům při změnách účastníků subjektivních práv, na něž jsou věcná břemena vázána. Prosazením těchto zájmů jsou na druhé straně modifikovány zájmy subjektů věcných břemen a jim odpovídajících práv, typicky při změně subjektů zatížených nebo panujících věcí, tím že věcné břemeno automaticky přejde na sukcesory. Jako konkrétní příklady lze uvést možnost vlastníka panující nemovitosti požadovat, aby vlastník nemovitosti zatížené nevykonával některá oprávnění vůči své nemovitosti, která by mu jinak podle obsahu vlastnického práva příslušela, nebo vůči nemovitosti panující, která mu přísluší podle předpisů tzv. sousedského práva. Ještě názornější příklad poskytuje věcné břemeno, které spočívá v určitém chování vlastníka nemovitosti zatížené.

Závěrem úvah o povaze věcných břemen lze shrnout tyto poznatky:

- a) Subjektivní práva vytvářejí složitý, vnitřně diferencovaný systém, jehož prvky (jednotlivé druhy subjektivní práv) lze rozlišovat podle určitých diferenciací kritérií. Odlišnosti jednotlivých druhů subjektivních práv se projevují různým obsahem, který je ovlivňován různou mírou integrace zájmů společenských subjektů a jejich intenzitou, jako jednoho z nejdůležitějších diferenciací kritérií.
- b) Klasifikace věcných břemen a práv jim odpovídajících jako absolutních nebo relativních práv je nesprávná. Věcná břemena a práva jim odpovídající tvoří samostatný druh subjektivních práv a je pro ně charakterický vysoký stupeň intenzity integrace zájmů.

Důsledná analýza základních teoretických otázek věcných břemen, včetně respektování jejich právní povahy, není samoučelná, neboť umožňuje řešení některých ryze praktických otázek. Kromě již zmíněné nepřipustnosti zřízování zákazu

dispozic v podobě věcného břemene to platí také o nemožnosti záměny věcných břemen a předkupního práva s věcně právními účinky, zřízování práva stavby, možnost disponovat spoluvlastnickým podílem jen se souhlasem oprávněného atd.