

Právnická fakulta Masarykovej univerzity
Právne vzťahy k nehnuteľnostiam
Katedra dejín štátu a práva



BAKALÁRSKA PRÁCA

**Vecné práva k cudzej veci v rímskom práve a súčasná právna
realita**

Juraj Valach

2013/2014

"Prehlasujem, že som bakalársku prácu na tému: Vecné práva k cudzej veci v rímskom práve a súčasná právna realita spracoval sám. Všetky pramene a zdroje informácií, ktoré som použil k spísaniu tejto práce, boli citované v poznámkach pod čiarou a sú uvedené v zozname použitej literatúry"

.....
Juraj Valach

"Na tomto mieste by som rád poďakoval vedúcej bakalárskej práce, JUDr. Renáte Veselej, Ph D., za odborné vedenie, dané pripomienky, rady a trpezlivosť v priebehu spracovania"

Anotácia: Bakalárska práca analyzuje vecné práva k cudzej veci v rímskom práve, pričom ich následne porovnáva so súčasnou právnou úpravou. Vymedzuje základné pojmy týkajúce sa predmetu práce, venuje sa vecným právam v rímskom práve sčasti všeobecne, ale predovšetkým so zameraním na vecné práva k cudzej veci. Práca ďalej zahŕňa vecné práva k cudzej veci v súčasne platných právnych predpisoch a v závere ich porovnáva s rímskym pojatím tohto inštitútu. Celá práca je venovaná nielen špecifikácii a definícii predmetu práce, ale je účelovo doplnená o vhodné príklady, ktoré umožňujú jednoduchšie pochopenie danej problematiky.

Kľúčové slová: vecné práva, rímske právo, záložné právo, vecné bremená, zádržné právo, vlastnícke právo.

Abstract: The bachelor thesis analyzes real right in the property of another person (*iura in re aliena*) in the Roman law and subsequently compares it with the current legislation. It defines the basic concepts related to the subject matter and analyzes rights in rem in the Roman law, focusing on *iura in re aliena*. The thesis also discusses real right in the property of another person in the current legislation and compares it with the Roman concept of *iura in re aliena*. The thesis is devoted not only to the specification and definition of the subject of work, but is also contains examples for easier understanding of the matter.

Keywords: real rights, Roman law, liens, easements, right of ownership, *iura in re aliena*, rights in rem.

OBSAH

ÚVOD	6
1 VECNÉ PRÁVA V RÍMSKOM PRÁVE	7
2 VECNÉ PRÁVA K CUDZEJ VECI V RÍMSKOM PRÁVE	9
2.1 Služobnosti - servitutes	9
2.1.1 Pozemkové služobnosti	11
2.1.2 Právo požívania - ususfructus.....	12
2.1.3 Právo užívacie - usu a ostatné služobnosti	13
2.2 Ostatné užívacie vecné práva	14
2.2.1 Dedičný nájom - emphyteusis	14
2.2.2 Dedičné právo stavby - superficies	16
2.3 Záložné právo	17
3 VECNÉ PRÁVA K CUDZEJ VECI V SÚČASNE PLATNOM OBČIANSKOM ZÁKONNÍKU	23
3.1 Záložné právo	25
3.2 Vecné bremená	27
3.3 Zádržné právo	30
4 KOMPARÁCIA VECNÝCH PRÁV K CUDZEJ VECI A SÚČASNÁ PRÁVNA REALITA	32
4.1 Záložné právo	33
4.2 Servitutes a vecné bremená	34
4.3 Zádržné právo	35
ZÁVER	36
ZOZNAM POUŽITEJ LITERATÚRY	38
ZADANIE BAKALÁRSKEJ PRÁCE	

ÚVOD

Témou bakalárskej práce sú Vecné práva k cudzej veci v rímskom práve a súčasná právna realita. Vzhľadom na to, že rímske právo sa stalo svojou prepracovanosťou veľkým významom pre kontinentálne právo, ho považujeme za veľmi zaujímavé a podstatné do dnes. Rímske právo sa totiž stalo vzorom pre veľké kodifikácie v 19. storočí a ovplyvňuje právo do dnes, kedy jeho pochopenie pomáha k chápaniu dnešných právnych problémov. Zároveň, podobnosti v rímskom práve a v súčasnom právnom poriadku nachádzame aj v oblasti vecných práv k cudzím veciam, ktorým sa budeme venovať v tejto práci.

Cieľom tejto práce je po špecifikácií jednotlivých vecných práv k cudzej veci z rímsko-právneho hľadiska a následne z hľadiska dnešnej právnej úpravy, ich podrobiť komparácii. Vzhľadom na tento cieľ bude práca rozdelená do štyroch hlavných kapitol.

Prvá kapitola bude venovaná vecným právam v rímskom práve všeobecne, ich základnej charakteristike a základnému deleniu. Následne v druhej kapitole práce rozoberieme konkrétne vecné práva k cudzej veci v rímskom práve, pričom túto kapitolu systematicky rozčleníme na tri hlavné podkapitoly, ktoré budú analyzovať služobnosti, ostatné užívacie vecné práva a záložné právo. Tieto podkapitoly budú tiež účelovo členené.

Tretia práca bude zahŕňať vecné práva k cudzej veci v súčasne platnom Občianskom zákonníku ako *lex generalis* pre tento právny inštitút. Nakoľko predmetom našej práce sú práve vecné práva k cudzej veci, ktoré svojou podstatou odvádzajú od vlastníckeho práva, táto kapitola bude obsahovať záložné právo, vecné bremená a zádržné právo. Tieto tri hlavné inštitúty vecných práv k cudzej veci budeme analyzovať pomocou súčasne platného Občianskeho zákonníka a súvisiacej judikatúry, aby sme priniesli bližší pohľad na ne. Nakoľko ide o dôležité práva, ktoré však nie sú hlavným cieľom tejto práce, nemôže sa im venovať takým rozsahom aký by bol potrebný.

Záver práce bude venovaný samotnej komparácii vecných práv k cudzej veci v rímskom práve a v súčasnej právnej realite.

1 VECNÉ PRÁVA V RÍMSKOM PRÁVE

Pojem vecné právo je v súčasnom právnom chápaní brané ako súhrn rovnorodých právnych noriem, ktoré vymedzujú vzťahy medzi osobami so zreteľom na určitú vec a oprávnenému zabezpečujú subjektívne právo vymedzeného rozsahu garantované žalobou voči každému. Z uvedeného môžeme vyvodit', že vecné právo na jednej strane upravuje príslušnosť nejakej veci k majetku oprávneného, na strane druhej určuje druh a rozsah oprávnenia pôsobiť na danú vec. Hlavný problém vecného práva je teda pojem vec.¹

Rímske právo nevytvorilo kategóriu vecného práva (*ius in re*, *ius reale*), čo však neznamená, že nepoznalo práva, ktoré pod tento pojem v súčasnosti zahrňame. Nakoľko si totiž Rimania pri procesualistickom chápaní práva kladli aj pri „vecnom práve“ otázku „Aká žaloba je potrebná na ochranu príslušného vecného práva?“ (*qualis actio*), východiskom sa stali žaloby typu *actio in rem* a *actio in personam*. Obsah a náplň vecného práva sa tak v rímskom práve vymedzil na pozadí protikladu žaloby vecnej a žaloby osobnej.²

Príznačné pre vecné žaloby bolo to, že im bolo pre súdom uplatňované právo k veci, pričom tieto žaloby teda nesmerovali proti osobe žalovaného ako proti niekomu, kto má istý záväzok, ktorý je povinný plniť. Práve k tomuto druhému účelu slúžili žaloby osobnej povahy, ktoré Rimania považovali za protiklad vecných žalôb. Pojem vecného práva nevyjadroval všeobecne vzťah k veci, vecné právo nebolo vecným preto, že sa týkalo veci, ale preto, že sa veci týkalo zvláštnym spôsobom, zaisťovalo oprávnenému trvalý a výlučný vzťah, ktorý sa líši od všetkých ostatných právnych vzťahov, ktorých predmetom by sa mohla vec stať. Pojem vecných práv odvodený z rímsko-právnych prameňov sa udržiava dodnes a používa sa všade tam, kde má byť zdôraznená osobitná (inak povedaná vecno-právna) povaha určitého oprávnenia.³

Obidve vyššie uvedené žaloby sa zachovali v Inštitúciách právnika Gaia: „Osobná žaloba je taká žaloba, ktorou žalujeme niekoho, kto nám je obligácie

¹ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 172

² Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 172

³ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995. s. 153

zaviazaný alebo zo zmluvy, alebo z deliktu... Vecná žaloba je taká žaloba, ktorou uplatňujeme právo, že hmotná vec je alebo naša, alebo nám prislúcha nejaké právo...“⁴

Črta rímskeho práva spočívajúca v jeho výlučnom pôsobení proti každému (erga omnes), viedla k nevyhnutnosti obmedziť vecné práva, resp. stanoviť ich počet a druhy (numerus clausus). Následne sa vytvoril systém vecných práv, ku ktorým patrili len majetkové práva chránené žalobou typu actio in rem.⁵

Rímske vecné právo sa rozdeľuje do dvoch kategórií:

- A) Vecné právo k vlastnej veci (iura in re propria) – k týmto právam patrilo iba vlastnícke právo.
- B) Vecné právo k cudzej veci (iura in re aliena) – konštruované ako protiklad k vlastníckemu právu. Tieto práva sa delili následne na dve subkategórie:
 - a) vecné práva užívacie, obmedzujúce vlastníka k užívaniu veci. Tu patrili:
 - služobnosti (servitutes),
 - dedičný nájom (emphyteusis),
 - dedičné právo stavby (superficies);
 - b) vecné práva garančné (zaist'ovacie); obmedzovali vlastníka v disponovaní s vecou. Sem patrili:
 - fideucia,
 - ručný záloh (pignus),
 - zmluvný záloh (hypotheca);

K vecným právam je systematicky zarad'ovaný aj inštitút držby (possessio), ktorá ako faktický stav síce nepatrí k vecným právom, ani k žiadnym iným subjektívnym právam, no vďaka svojej povahe s vecnými právami úzko súvisí.⁶

⁴ Kincl, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. 2007. s. 83

⁵ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 173

⁶ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 174

2 VECNÉ PRÁVA K CUDZEJ VECI V RÍMSKOM PRÁVE

Iura in re aliena (vecné práva k cudzej veci) predstavujú práva, ktoré dávajú oprávnenému možnosť zvláštneho, obsahovo presne vymedzeného pôsobenia na vec, ktorá nie je jeho vlastníctvom. Osobitný ráz tohto pôsobenia má podobnú povahu ako právo vlastnické. Je to oprávnenie priame a výlučné, nie však všeobecné, nakoľko jeho obsah je jednoznačne určený. V českej právnej literatúre sa stalo zvykom označovať vecné práva k cudzej veci ako právo panstva. Na rozdiel od vlastníctva, ktoré je všeobecným právnym panstvom, sú tieto práva obsahovo obmedzené. Výraz „právo panstva“ má terminologické oprávnenie, keďže dobre naznačuje kvalitatívne rovnakú povahu vlastnického práva a vecných práv k cudzej veci, ktorá je pre rímskoprávne pojmávanie týchto práv charakteristická a ktorá je vyjadrená aj tým, že je spolu s vlastníctvom radená do skupiny absolútnych práv, na rozdiel od relatívnych oprávnení, vyplývajúcich z obligačných vzťahov.⁷

2.1 Služobnosti – servitutes

Servitus predstavuje obmedzené vecné právo v určenom rozsahu užívať cudziu vec, pričom toto je neoddeliteľne spojené s určitým pozemkom, alebo s určitou osobou. V zmysle toho sa v rímskom klasickom práve rozlišovali:

- pozemkové služobnosti (iura praediorum, servitutes praediorum),
- osobné služobnosti (servitutes personae, servitutes personales).

Základom tohto delenia je Marciánov výrok v Digestách: „Služobnosti sú buď osobné, ako užívanie a požívanie, alebo vecné, ako vidiecke a mestské“ Marci. D. 8,1,1).⁸

Klasickí právnici nepoznali pojem vecné práva k cudzej veci, no nie je možné mať pochybnosti o tom, že práva, neskôr radené pod toto spoločné označenie, chápali ako určitú samostatnú skupinu s vlastnými spoločnými znakmi. Toto najviac platilo

⁷ Kínel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 190

⁸ Kínel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 232

o právach, ktoré Rimania označovali ako služobnosti.⁹ Za tieto sa najprv považovali iba pozemkové služobnosti, pričom ich obsah bol presne vymedzený, takže k pozemkovým služobnostiam boli počítané len určité počty práv. Postupom času bola ich povaha priznaná aj právam, ktoré oprávnenému dávali možnosť osobného užívania cudzej veci a nakoniec splynuli s neskoršími užívacími právami v spoločnom pojme služobnosti, ktoré sa rozdelili tak ako sme uviedli vyššie, na služobnosti pozemkové a služobnosti osobné. Uvedené delenie vychádzalo z poznania, že všetky práva sem radené majú určité spoločné rysy.¹⁰

Jedným z týchto rysov je najmä skutočnosť, že základným predpokladom, aby vecné právo k cudzej veci mohlo vzniknúť, je rozdiel medzi týmto oprávnením a vlastníckym vzťahom k veci, ktorý sa služobnosti týka. Ďalším spoločným znakom je to, že vlastník veci nemá žiadnu pozitívnu povinnosť, teda nemusí nič konať, je povinný strpieť len obmedzenie, ktoré jeho vlastníckemu právu k veci služobnosť prináša. Podľa okolností konkrétneho prípadu bol vlastník povinný výkon služobnosti v skutočnosti len znášať, alebo svoje vlastnícke právo vykonávať tak, aby jeho výkonom nebol dotknutý výkon služobnosti, teda svoje vlastnícke právo v istom ohľade obmedziť. Určité spoločné znaky charakterizovali v užšom meradle aj obe skupiny služobnosti. Každá služobnosť dávala oprávnenému možnosť určitého užívania cudzej veci.¹¹ Z takejto predstavy vznikol nepochybne aj spoločný názov „služobnosť“. Podstatou týchto vzťahov mala byť skutočnosť, že vzájomný vzťah mal byť vzťahom trvalým, teda každý vlastník určitého pozemku bol voči každému vlastníkovi susedného pozemku v istej trvalej výhode.¹²

Okrem spoločných čŕt pozemkových služobností a osobných služobností odborná právna literatúra rozoznáva aj nasledujúce rozdiely:

1. pozemkové služobnosti zasahovali do cudzieho vlastníckeho práva v úzko vymedzenej miere;
2. osobné služobnosti mali dočasný charakter, oproti pozemkovým, ktoré mali charakter trvalý;

⁹ Tento pojem prešiel postupom doby určitý vývoj, ktorým sa jeho obsah rozširoval. Išlo najmä o obdobie medzi dobou klasickou a justiniánskym právom.

¹⁰ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 190 - 191

¹¹ Pri pozemkových služobnostiach bolo toto oprávnenie spojené vždy s vlastníctvom určitého susedného pozemku, takže tu vznikol vzťah akoby medzi dvoma pozemkami, v ktorom jeden pozemok „slúžil“ tomu druhému.

¹² Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 191 - 192

3. pozemkové služobnosti pre trvalý charakter nebolo možné zaradiť pod podmienku (*conditio*) a ani s počiatočným alebo konečným časovým obmedzením, kým pri osobných služobnostiach mohla existovať aj podmienka aj časové obmedzenie.
4. pozemkové služobnosti boli scudziteľné a zdediteľné subjektívnymi právami, no osobné nebolo možné previesť na iného ani počas života (*inter vivos*), ani v prípade smrti (*mortis causa*).¹³

2.1.1 Pozemkové služobnosti

Pozemkové služobnosti vznikali najčastejšie na základe *in iure cessio*, prostredníctvom vindikačného odkazu alebo určenou žalobou (*adiudicatio*). Ich zánik mohol nastať vzdaním sa práva, splynutím vlastníckeho práva k obidvom pozemkom alebo odpadnutím užitočnosti slúžiaceho pozemku.¹⁴

Pozemkové služobnosti boli v rímskom práve vecné práva, ktoré dávali vlastníkovi jedného pozemku, tzv. pozemku panujúceho, možnosť užívať v istom obmedzení iný pozemok. Spravidla sa jednalo o pozemok susedný (služobný).¹⁵ Ako sme už uviedli aj vyššie, v prípade pozemkových služobností išlo o vzťah vlastníkov dvoch susedných pozemkov, pričom hospodárskou motiváciou bola snaha umožniť rovnaké využitie oboch pozemkov. Rimania pre tento účel využívali pojem *fundus fundo servit*, teda pozemok slúži pozemku, pričom tento nemal slúžiť výlučne na prospech osoby, ale objektívnej ekonomickej potrebe. Na tento účel však nemuselo ísť vždy len o susedné pozemky. Pri pozemkovej služobnosti mohol byť služobným aj pozemok, ktorý priamo nesusedil s pozemkom panujúcim, no iné služobnosti museli tomuto účelu dopomôcť. Z dosiaľ uvedeného môžeme usúdiť, že pozemkové služobnosti boli chápané ako práva nedielne. Spájali sa s vlastníctvom celého pozemku, či už vlastníka panujúceho alebo pozemku služobného. Pokiaľ došlo reálnemu rozdeleniu panujúceho pozemku, oprávnenie v dôsledku nedeliteľnosti služobnosti prechádzalo na všetkých nových vlastníkov. Na druhej strane, pokiaľ šlo

¹³ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 232

¹⁴ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 234

¹⁵ S prvým právom služobnosti sa stretávame už v dobe archaickej, kedy boli spojené s poľnými pozemkami a predstavovali právo skratky, priechodu dobytku, právo cesty, či vodovodu.

o pozemok služobný, bolo nutné nový stav spravidla individuálne riešiť podľa povahy služobnosti.¹⁶

Pozemkové služobnosti boli v zmysle svojho hospodárskeho určenia rozlišované na:

- a) služobnosti vidiecke, resp. poľné (*iura praediorum rusticorum*) – predstavovali staršie práva, ku ktorým patrili cestné práva: právo prechodu cez cudzí pozemok peši, koňom alebo nesením na nosidlách (*iter*), právo hnať dobytok, prípadne prechod vozom (*actus*), právo jazdy po vozovej ceste; patrili tu aj vodné služobnosti (právo čerpať vodu, právo viesť vodovod, právo dohnať dobytok k vode na služobnom pozemku), ako aj práva pastvy, právo mať chatu a práva vykonávať rozličné činnosti, a to právo hasiť vápno, právo brať z lesa drevo, ťažiť piesok, kameň a kriedu zo služobného pozemku vždy v rozsahu zodpovedajúcej účelu.
- b) služobnosti mestské čiže domové (*iura praediorum urbanorum*), ku ktorým patrili niektoré negatívne služobnosti, ako zákaz nestavať nad určitú výšku, právo na odtok dažďovej vody na susedný pozemok zo strechy alebo pomocou žľabu, či práva zasahovať do vzdušného priestoru.¹⁷

Na ochranu pozemkových služobností slúžili podľa *ius civile rei vindicatio servitutis*, nazývané tiež *actio confessoria*, ktorá bola zameraná najmä proti vlastníkovi slúžiaceho pozemku, poprípade aj proti iným držiteľom. Jej hlavným cieľom bolo uznanie služobnosti. Okrem tejto žaloby existovala aj *actio negatoria*, pričom rozdiel medzi nimi spočíval v tom, že ten, kto služobnosť dokazoval, vystupoval pri *actio confessoria* ako žalobca, pri *actio negatoria* ako žalovaný, a ten kto služobnosť popieral, vystupoval pri *actio confessoria* ako žalovaný, pri *actio negatoria* ako žalobca. Okrem tejto ochrany existovala aj ochrana prostredníctvom prohibitórnych interdiktov. Išlo o predbežnú ochranu, ktorá prichádzala do úvahy aj v prospech neoprávneného užívateľa, čím sa mal dosiahnuť podobný cieľ ako pri ochrane držby – obmedzenie súkromnej svojpomoci.¹⁸

2.1.2 Právo požívania - *ususfructus*

¹⁶ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 192 - 193

¹⁷ Rebro, K., Blaho, P. Římske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 233 - 234

¹⁸ Rebro, K., Blaho, P. Římske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 234

Právo požívania je zaradené medzi servitutes personae, teda osobné služobnosti, ktoré vznikli v justiniánskom práve podľa vzoru klasických pozemkových služobností. Kým pozemkové služobnosti patrili aktuálnemu vlastníkovi pozemku, služobnosti osobné sa zriaďovali len konkrétnej osobe. Okrem tohto rozdielu boli predpisy o nadobúdaní, zániku a ochrane osobných služobností zhodné s predpismi, ktoré platili pre pozemkové služobnosti.¹⁹

Právo požívania znamenalo právo užívať cudziu vec (uti) a ťažiť z nej plody (frui) tak, aby nebola zmenená jeho podstata. Podstatou veci je pritom potrebné chápať ako súhrn ich základných vlastností, ktorými je dané hospodárske určenie veci. Predmetom práva požívania mohli byť veci hnutel'né aj veci nehnuteľné, nie však veci, ktoré sa mohli svojím užívaním spotrebovať. Tieto práva patrili medzi najstaršie osobnostné služobnosti, pôvodne mali prevažne alimentáčnú funkciu a boli zriaďované pre prípad smrti k veciam zomrelého, ktoré mali slúžiť k zaistovaniu obživy pre niektorého z pozostalých, pričom vlastníctvo veci bolo vyhradené inej osobe, dedičovi. Toto právo potom zaistovalo doživotnej alimentácii oprávneného, pretože ako osobná služobnosť zanikalo najneskôr smrťou.²⁰

Právo požívania je najväčším zásahom do vlastníckeho práva, nakoľko samotnému vlastníkovi zostane iba „holé“ vlastníctvo (nuda proprietas), čo znamená, že tento vlastník mohol s vecou disponovať, ale svojím konaním nemohol rušiť výkon práva požívania. Bežným príkladom zriadenia práva požívania bolo to, keď niekto zriadil druhému právo požívania pomocou odkazu, dedič mohol získať holé vlastníctvo k veci a ten kto ho odkazoval, právo požívania. Pokiaľ by bol pozemok odkázaný s vylúčením práva požívania, mal by ten kto pozemok odkazoval holé vlastníctvo a dedič právo požívania. Odkaz môže tiež vylúčiť právo požívania, jeden bude mať právo požívania a druhý holé vlastníctvo.²¹

2.1.3 Právo užívacie - usu a ostatné služobnosti

Užívacie právo podliehalo v zásade tým istým pravidlám ako právo požívania a bolo zamerané len na užívanie cudzej nespotrebitel'nej veci bez práva brať plody (usus sine fructu). Klasické právo dovoľovalo užívateľovi z obyčajného užívania

¹⁹ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 235

²⁰ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 195

²¹ Blaho, P.; Skřejpek, M. Justiniánské instituce. 2010, s. 113

získavať určité úžitky iba pre vlastnú potrebu.²² Za Justiniána sa užívateľovi všeobecne priznával zber plodov len pre vlastnú spotrebu.²³

Plody získané vďaka právu užívania mohol užívateľ prepustiť inej osobe.²⁴ Toto právo užívania sa v priebehu vývoja rozširovalo, až v justiniánskom práve sa svojou funkciou priblížilo k *ususfructu*, aj keď isté obmedzenia ostali aj tu. K zaisteniu, že užívateľ bude užívať vec riadne, sa zriaďovala podobná záruka ako pri požívacom práve (*cautio usuaria*).²⁵

Medzi ďalšie samostatné osobné služobnosti boli v justiniánskom práve uznané aj vecné právo bývať v cudzom dome (*habitatio*) a vecné právo využívať pracovnú silu cudzích otrokov alebo zvierat (*operae servorum vel animalium*), ktoré najprv nemali jednoznačnú povahu. Bolo totiž sporné, či sa tieto práva mali považovať za požívacie alebo za práva užívacie.

2.2 Ostatné užívacie vecné práva

Medzi ostatné vecné práva sú zaradované *emphyteusis* a *superficies*, ktoré boli vecné práva širokého obsahu, kde sa postavenie oprávneného podobalo v mnohom postaveniu vlastníka. Aj vývoj týchto vecných práv, ktorý spadá až do obdobia poklasického a justiniánskeho, mal niektoré spoločné črty. Východiskom týchto práv boli právne vzťahy k pôde, ktorá nebola vo vlastníctve súkromníkov.²⁶

2.2.1. Dedičný nájom – *emphyteusis*

Dedičný nájom sa z historického pohľadu v Ríme vyvinul z užívania štátnych, teda verejných pozemkov, pričom časť štátnych pozemkov odovzdávali najprv cenzori len na určitý čas (päť rokov) za tzv. nájomné (*vectigal*) alebo do dedičného nájmu. Takýmto podobným spôsobom konali aj obce, no v 3. storočí n.l. pre svoje domény zaviedol cisár dlhodobý alebo časovo neobmedzený dedičný nájom (*emphyteusis*), ktorý sa následne rozšíril aj na vzťahy medzi súkromnými osobami. *Emphyteut*, teda

²² Pokiaľ bol užívateľ pozemku oprávnený brať drevo, zbierať ovocie, kvety, popr. čerpať vodu pre vlastnú potrebu, nebol oprávnený brať poľnohospodárske produkty, akými bol olej, obilie či poľné plody.

²³ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 236

²⁴ Napr. užívateľ domu mohol v dome bývať so svojou rodinou a služobníctvom, no okrem toho mal právo v ňom aj hostiť cudzie osoby alebo prenajať nadbytočné priestory.

²⁵ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 197

²⁶ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 200

dedičný nájomca mal užívacie právo k prenajatému cudziemu pozemku ako aj právo disponovať s ním. Dedičný nájomník bol povinný vlastníkovi platiť ročné nájomné za užívanie tohto pozemku (canon, vectigal) a oznámiť mu jeho zamýšľané scudzenie. V takom prípade mal vlastník predkupné právo alebo nárok na 2% z kúpnej ceny (laudemium).²⁷

Emphyteusis zanikal buď vzájomnou dohodou alebo neplnením povinností zo strany emphyteuta – zhoršenie pozemku, neplatenie vectigalu počas troch rokov. Pokiaľ emphyteut dodržiaval základné povinnosti, nebolo možné ho nájomu ani jeho dediča zbaviť, obmedzenie vlastníka bolo teda natoľko zásadné, že sa rímska jurisprudencia zaoberala otázkou, či samotná zmluva nie je de iure zmluvou kúpnu a nie nájomnou – Gaius dochádza k presvedčeniu, že napriek tomu boli výhrady či niesla zmluva vytvárajúca emphyteutické vzťahy povahu skôr zmluvy nájomnej – *„Jistá příbuznost mezi smlouvou o koupi a prodeji a smlouvou o pronájmu a nájmu jde však, jak se zdá, tak daleko, že v některých případech vzniká otázka, zda se uzavírá smlouva o koupi a prodeji či smlouva o pronájmu a nájmu. Například pronajala-li se nějaká věc na věčné časy, jak se to stává při municipálních pozemcích, které se dávají do pachtu s tou doložkou, že dokud se bude platit vectigal (pachtovné), neodejme se pozemek ani pachtýři samotnému, ani jeho dědici. Většina však uznala, že je to smlouva o pronájmu a nájmu.“*²⁸

Ako sme uviedli vyššie, emphyteut mal práva ako vlastník pozemku, čo sa prejavovalo aj v tom, že pozemok mohol nie len užívať, ale aj využívať jeho plody. Okrem uvedeného mal právo meniť aj hospodárske určenie pozemku, pričom ho však nemohol zhoršiť. Zároveň niesol všetky náklady na jeho udržiavanie a obhospodarovanie, rovnako ako aj platil dane a verejné dávky spojené s pozemkom. Vlastníkovi zas platil pravidelné nájomné resp. kanon (vectigal) a v prípade, ak chcel svoje právo scudziť, musel si od vlastníka vyžiadať súhlas. To sa vzťahovalo na predkupné právo vlastníka.²⁹

Emphyteutické právo prešlo vo svojom vývoji niekoľkými fázami. Vo svojej konečnej podobe sa vyvinulo zhruba z troch východísk, z ktorých najstaršia bola prax, uplatňujúca sa už na začiatku klasickej doby, ktorá záležala podobne ako pri vzniku práva stavby v tom, že súkromníkom boli štátne alebo obecné pozemky dané do

²⁷ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 236

²⁸ Kínel, J., Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. 2007. s. 113

²⁹ Kínel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 201

dlhodobého nájmu (100 rokov) alebo dokonca do trvalého nájmu. Nakoľko sa nájomné nazývalo vectigal, aj tieto vzťahy boli nazývané ako vzťahy vektigálne (ius in agro vecigali). Oprávnenie nájomcu bolo chránené podobne ako vlastník, preto jeho právo malo povahu vecného práva k cudzej veci.³⁰

V priebehu posledných storočí rímskej ríše boli mladším východiskom rôzne formy dlhodobého nájmu, ktorých predmetom bola tiež štátna pôda a pôda cisárskych veľkostatkárov, ale išlo o pôdu pustú, ktorej účelom bolo obsadiť neobhospodávanú pôdu a zaistiť tak jej kultiváciu. Vzťahy na štátnej pôde boli označované ako ius perpetuum a vzťahy na pôde cisárskych veľkostatkárov ius emphyteuticarium. Koniec vývoja všetky tieto práva spojil v jednotne upravenú emphyteusis. Neskorší vývoj ukázal nemalý význam týchto vzťahov. Išlo o rozhodnutie cisára Zenona, ktorý riešil otázku či zmluva, ktorou sa takéto vzťahy zriaďujú je zmluvou trhovou alebo zmluvou nájomnou. Cisárovi rozhodnutie bolo, že ide o zmluvu „zvláštnu“. Zásady emphyteutického práva môžeme vidieť aj počas feudalizmu, a to vo vzťahoch feudálnych poddaných k pôde. S týmito právami súvisel do určitej miery aj rozvoj feudálnych predstáv o delení vlastníctva. Ochrana, ktorá bola zabezpečovaná emphyteutom bola najmä prostredníctvom žaloby, ktoré boli zostavené podľa vzorov skutočných vlastníckych žalôb. V rímskej právnej terminológii to bolo vyjadrované termínom „utilis“, čo malo v latinčine význam „užitočný“ alebo „úžitkový“. Stredovekí právnici využili tento výklad k tomu, aby emphyteutom privlastnili práva vlastníkov pozemku, ktorí toto vlastníctvo mali priamo (dominium directum) alebo aj tzv. vrchné vlastníctvo, ktoré bolo právo úžitkové (dominium utile). Z uvedeného vznikla náuka o delení vlastníctva, teda o vlastníctve, ktoré je rozdelené medzi vlastníka pozemku a jeho užívateľa, ktorá bola neskôr rozšírená na všetky feudálne vzťahy, vrátane lénnych vzťahov.³¹

2.2.2. Dedičné právo stavby - superficies

V rímskom práve pokiaľ niekto na cudzom pozemku postavil dom, nenadobudol k tomuto domu vlastnícke právo on, ale vlastník pozemku (superficies solo cedit). Vzhľadom na to, podporu stavebnej činnosti (súkromnej) na štátnych pozemkoch začali štát, ako aj obce umožňovať stavby v podobe samostatného vecného

³⁰ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 201

³¹ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 201 - 202

práva, ktoré sa nazývalo superficies. Toto dedičné právo stavby bolo zdediteľné a scudziteľné právo a stavebník mal povinnosť vlastníkovi pozemku platiť nájomné (solarium). Uvedené dedičné právo stavby sa v období klasického práva prenieslo aj do oblasti súkromného práva. Superficiár (stavebník) aj keď nebol interdiktým držiteľom, pri užívaní stavby ho chránil osobitný interdikt de superficiebus, a to podľa vzoru držobného interdiktu uti possidetis alebo žaloba in factum podobná reivindikačnej žalobe vlastníka. Vzhľadom na právne postavenie superdiciára sa dedičné právo stavby vymedzuje ako zdediteľné a scudziteľné vecné právo užívať stavbu na cudzom stavebnom pozemku.³²

Superficiárovo právo malo povahu vecného práva k cudzej veci a bolo výnimkou z inak v rímskom práve všeobecne platiacej zásady, že povrch pozemku ustupuje pôde (superdicies solo cedit). Právo stavebníka bolo natoľko silné, že stavebník mohol voľne disponovať so stavbou, teda ju mohol aj zbúrať, založiť ju alebo zriadiť k nej vecné práva k cudzej veci. Ako sme uviedli vyššie, toto právo bolo dedičné a prevoditeľné medzi živými.³³ Superficiár sa teda tešil podobnej ochrane ako vlastník pozemku, pričom práve vlastník bol značne obmedzený vo svojich právach. Mal totiž právo len na to, aby dostával od stavebníka pravidelný nájom, tzv. solarium, ktoré bolo obligatórnou náležitosťou predmetnej nájomnej alebo trhovej zmluvy. Samotné superficies sa vyvinulo z praxe. Rímsky magistráti požičiavali súkromným osobám verejné pozemky, aby na nich mohli stavať. Takéto vzťahy vznikali aj neskôr na základe nájomných zmlúv, ktoré boli uzatvorené na dobu 99 rokov.³⁴

2.3 Záložné právo

*„Záložné právo bolo vecné právo, ktoré patrilo veriteľovi pohľadávky umožňujúce zaistenie pohľadávky trvalým vyčlenením určitej veci z majetku dlžníka pre prípad jeho budúcej insolventnosti.“*³⁵ Svojou povahou záložné právo zasahuje aj do vzťahov vyplývajúcich z vecných práv aj z obligačných práv, a práve z toho dôvodu ho odborná literatúra zaraďuje do dvoch rôznych súvislostí. V tých prípadoch, kde má byť zdôraznený význam z hľadiska obligačných vzťahov, hovorí sa o ňom vo

³² Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 237

³³ Napr. trhovou zmluvou, pri ktorej k prevodu vedľa zmluvy bolo potrebné aj odovzdať samotnú budovu.

³⁴ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 200 - 201

³⁵ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 237

všeobecnej časti obligačného práva ako o prostriedku, ktorý zosilňuje zaistenie obligácie. Na druhej strane záložné právo k vecným právam zaraďuje skutočnosť, že záložné právo poskytuje veriteľovi oprávnenie, ktoré je možné zrovnávať s ostatnými vecnými právami. V zmysle uvedeného môžeme usúdiť, že toto právo nie je inštitút, ktorý by bol systematicky jednoznačný. No jeho vecne právny postoj ho vyznačuje natoľko výrazne, že je potrebné o ňom hovoriť ako o jednom z vecných práv k cudzej veci.³⁶

Záložné právo v rímskom práve mohlo vzniknúť nasledovnými spôsobmi:

1. V prvom rade neformálnou zmluvou (*pignus conventionale*), čo nevyžadovalo odovzdanie zálohu veriteľovi, no to narúšalo istotu právneho vzťahu.
2. Druhou možnosťou bolo rozhodnutie štátneho orgánu a uplatňovalo sa najmä v exekučnom konaní proti dlžníkovi, ktorý bol odsúdený (*pignus in causa iudicati captum*).
3. Tretím spôsobom mohlo byť to, že vzniklo zo zákona (*pignus tacitum*, *pignus legale*), teda ako zákonné záložné právo.³⁷

V rímskom práve platili pre záložné právo nasledujúce pravidlá:

1. Záložné právo bolo viazané na založenú vec, čím posilňovalo osobnú pohľadávku proti dlžníkovi poskytnutím reálnej istoty pôsobiacej voči každému, lebo bez právnej úpravy tejto istoty by mal veriteľ svoju pohľadávku zabezpečenú len osobnou žalobou.
2. Záložné právo bolo akcesorickým právom, lebo slúžilo zaisteniu žalobou zabezpečenej pohľadávky. Toto právo mohlo vzniknúť a trvať pokiaľ existovala a trvala pohľadávka, pričom prevod pohľadávky mal za následok aj prevod záložného práva. Z tohto pohľadu sa záložné právo ako absolútne subjektívne právo viazalo na pohľadávku ako na relatívne subjektívne právo, a tým posilňovalo právnu pozíciu veriteľa.
3. Pohľadávka zaistená záložným právom bola spravidla peňažnou pohľadávkou, ktorú veriteľ poskytol dlžníkovi ako úver. V tomto ohľade je potrebné pozerať na úver ako na právno-ekonomický prostriedok, na základe ktorého veriteľ dobrovoľne (obyčajne za peniaze) prenechával časť svojho majetku dlžníkovi, aby ten smel bez narušenia vlastníckeho práva

³⁶ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 202 - 203

³⁷ Rebro, K., Blaho, P. Římske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 242

veriteľa určité veci užívať, nakoľko ich potreboval vo väčšej miere alebo by ich využil lepšie. Tak ako aj v súčasnosti, aj v starovekom Ríme, bol základom úveru právny úkon zameraný na prevod vlastníckeho práva k peniazom a jeho právnou formou sa pravidelne stávala pôžička (mutuum).

4. Záložné právo plnilo v rímskej dobe viacero funkcií:

- a) donucovacia funkcia, ktorá spočívala v tom, že v čase trvania záložného práva bol dlžník nútený dlh splatiť;
- b) uhradzovacia funkcia, znamenala, že pokiaľ dlh nebol splnený a nezanikol ani iným spôsobom, veriteľ mal právo pri splatnosti pohľadávky uspokojiť sa speňažením založenej veci;
- c) subsidiárna funkcia – speňaženie zálohu tvorilo podporný zdroj uspokojenia veriteľovej pohľadávky.³⁸

Z uvedeného môžeme usúdiť, že v Ríme malo záložné právo podobné funkcie ako súčasné chápanie a právna úprava záložného práva, ktoré v mnohých detailoch je podobne upravené.

V rímskom práve sa vyvinuli tri druhy záložného práva:

- a) fiducia (cum creditore contracta),
- b) pignus – ručný záloh,
- c) hyphotheca;

Ad a) Fiducia predstavovala fiduciárny prevod vlastníckeho práva, ktorý bol dohodnutý s veriteľom a uskutočnený v jeho prospech. Tento inštitút bol predchodcom neskoršieho záložného práva, ktorý vychádzal svojimi historickými prameňmi ako aj primitívnym formalizmom z jednoduchej agrárnej ekonomiky pôvodnej rímskej spoločnosti, ktorá nepoznala rozvinuté obligačné pomery. Fiducia bola prevodom vlastníckeho práva a veriteľovi poskytovala záruku v najvyššej možnej miere, nakoľko získaval vlastníctvo k veci, ktorá mu mala zisťovať splnenie pohľadávky. Veriteľ bol v tomto vzťahu označovaný ako fiduciár, vystupoval ako určitý dôverník a prevodca, teda ten kto záruku zriaďoval bol fiduciant. Veriteľ bol v postavení vrátiť predmet späť na pôvodného vlastníka, pokiaľ bude pohľadávka splnená. Tento záväzok veriteľa bol spočiatku záväzok morálny, právne vynútiteľným sa stal až neskôr. Práve z toho dôvodu sa tento prevod vlastníckeho práva označuje ako prevod vlastníckeho

³⁸ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 237 - 238

práva k vernej ruke. Táto fiducia, aj keď dávala veriteľovi určité záruky, mala aj značné nevýhody, ktoré vylučovali jej využitie v rozvinutých obligačných pomeroch. Ide najmä o jej formalizmus, ako aj to, že dávala veriteľovi značné výhody, ktoré mohli byť ľahko zneužitú. Samotné záložné právo mohlo byť uplatnené tak, že buď si veriteľ zálohu nechal alebo ju predal.³⁹

Ad b) Pignus sa vyvinul popri fiducii ako samostatná forma vecnej záruky obligácie, ako skutočné záložné právo. Táto forma mala zabezpečovať odovzdanie zálohy záložnému veriteľovi do naturálnej držby (detencie) na zaistenie pohľadávky s dohodou, že záloh sa po splnení dlhu zase vráti. *„Prétor zabezpečoval veriteľovi posesórnu ochranu retenčnými a rekuperačnými interdiktmi, ako keby šlo o civilnú službu, a neskôr dokonca žalobnú ochranu proti tretím pomocou actio pignoratitia in rem. Vývin ručného zálohu umožnil veriteľovi uspokojiť sa speňažením dlhu, ak dlžník s plnením meškal. Práve táto okolnosť dávala ručnému zálohu vlastnosť typickú pre záložné právo.“*⁴⁰

Ad c) Neskôr v klasickom práve došlo aj k vývinu tretieho druhu záložného práva, ktorý bol založený len na dohode, teda bez prevodu vlastníckeho práva alebo držby založenej veci a bol pomenovaný ako zmluvný záloh (hypotheca). Tento zmluvný záloh vznikol zo zmluvy o árende, kde sa platenie nájomného malo zaistiť tak, že nájomník, resp. dlžník, založil prenajímateľovi, resp. veriteľovi svoj inventár. Založenie inventára prevodom však nebolo možné, lebo nájomník si musel ponechať jeho držbu, aby mohol vôbec prenajatý pozemok obhospodarováť. V takých prípadoch prétor pripustil založenie inventára dohodou a prenajímateľa chránil proti nájomníkovi interdiktom a proti tretím osobám vecnou žalobou (actio Serviana). Neskôr bolo prípustné založenie veci len na základe dohody a právo na jej následný predaj.⁴¹

Záložné právo nebolo ani nie je v súčasnosti úplne samostatným inštitútom, ale je vo vzťahu k obligačným záväzkom, ktoré zaistúje. Z uvedeného nám vyplýva, že nemôže vzniknúť ani trvať bez obligácie, ktorej je zárukou a má preto akcesorickú povahu, ktorá nedovoľuje, aby bolo od obligácii, ktorú zabezpečuje oddelené. V rímskom práve bolo možné založiť každú vec, ktorú bolo možné predáť, ako aj všetko, čo k nej náležalo alebo pribudlo, teda všetky prírastky⁴². Záložcom mohol byť

³⁹ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 203 - 204

⁴⁰ Rebro, K., Blaho, P. Římske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 239

⁴¹ Rebro, K., Blaho, P. Římske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 239

⁴² Napr. neskôr postavené stavby na pozemku, naplaveniny alebo plody, ktoré mohli byť založené aj samostatne a pod.

predovšetkým vlastník, superficiár a emphyteut. Samotné záložné právo vznikalo v prvom rade právnym jednaním, ktorým bola vždy dohoda medzi záložcom a veriteľom. Formálne požiadavky vzniku záložného práva rímske právo nepoznalo, až pokým nebolo určené, že bude zriaďované určitou úradnou formou⁴³. Mohlo však vzniknúť ako sme už uviedli vyššie, aj úradným rozhodnutím, nariadením magistrátu, čo malo význam, keď prétor vydával svoje príkazy k zaisteniu držby (*missio in possessionem*) alebo nakoniec priamo zo zákona⁴⁴. Hlavným obsahom záložného práva bolo právo držať založenú vec (*ius possidendi*), ktoré existovalo odo dňa založenia práva, u hypotéky vzniklo až vtedy, keď nebola pohľadávka zaplatená.⁴⁵

K zložitým situáciám dochádzalo v prípadoch súbehu záložných práv. Takýto prípad mohol nastať, nakoľko to dovoľovala povaha hypotekárneho záložného práva, ktorá umožnila založiť niekoľko pohľadávok tou istou vecou. Problémy nastávali v takýchto prípadoch preto, lebo si záložné práva konkurovali. Nastala tu otázka, aký je ich vzájomný pomer. Do úvahy prichádzali dve možnosti, a to prípad, kedy súbežné záložné práva si boli rovné, teda jedna vec bola založená niekoľkým osobám súčasne, solidárne a zvyčajne pri realizácii bolo dôležité, kto získal záloh prvý. Druhá možnosť bola, keď si záložné práva neboli rovné a vznikla medzi nimi konkurencia o poradie. Samozrejme v týchto prípadoch boli zvýhodnení tí, ktorí získali právo ako prví, lebo realizácia práva znamenala, že záložné právo ostatných v poradí zaniklo. Mohli požadovať len to, čo ostalo. Veritelia záložných práv s horším poradím hľadali preto cesty, ako tomu nebezpečenstvu čeliť. Spôsobom ako si polepšiť mohlo byť napríklad aj to, že veriteľ v horšom poradí zaplatil pohľadávku iného veriteľa, a tak postúpil na jeho miesto (*ius offerendi et succedendi*). Tento veriteľ sa zároveň stával veriteľom z dvoch pohľadávok. Len týmto spôsobom mohol mať nádej, že pri realizácii prvého záložného práva získa výhodu aj pre realizáciu svojho záložného práva a pohľadávky, ktorú to zaistovalo.⁴⁶

K zániku záložného práva ako akcesorického práva dochádzalo zásadne splnením pohľadávky, pre ktorú bolo zriadené. Čo sa týka čiastočného plnenia, tak zostávalo v celom rozsahu nedotknuté, platilo teda, že záložné právo je nerozdeliteľné (*pignus causa indivisa est*). Ďalšími možnosťami bolo, aby záložné právo zaniklo

⁴³ Verejnou listinou podpísanou svedkami.

⁴⁴ Priamo zo zákona vyplývala tzv. zákonná hypotéka (*pignus tacitum*). Išlo napr. o záložné právo manželky k manželovmu majetku pre pohľadávku na navrátenie vena. Toto právo bolo všeobecné, generálne, lebo sa vzťahovalo k celému majetku, inokedy sa mohlo týkať len určitej veci.

⁴⁵ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 206 - 207

⁴⁶ Kincel, J., Urfus, V., Skřejpek, M. Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd. 1995 s. 208 - 209

speňažením zálohu zo strany veriteľa, veriteľovým zrieknutím sa zálohu (*remissio pignoris*), ak veriteľ nadobudol vlastnícke právo k založenej veci (*confusio*), a napokon vydržaním vlastníckeho práva, ak sa tretia osoba dobromyseľne nazdávala, že vec nie je založená, a fakticky ju držala 10 rokov medzi prítomnými (*inter praesentes*) alebo 20 rokov medzi neprítomnými (*inter absentes*).⁴⁷

⁴⁷ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 242

3 VECNÉ PRÁVA K CUDZEJ VECI V SÚČASNE PLATNOM OBČIANSKOM ZÁKONNÍKU

Vecné práva iura in rem sú významnou časťou majetkového práva, ktorého základom v demokratickej spoločnosti je existencia súkromného vlastníctva umožňujúce vlastníkovi nakladať s vecami, ktoré sú v jeho vlastníctve úplne, a to za účelom uspokojenia svojich potrieb.⁴⁸ V našom právnom poriadku máme ustanovenú možnosť nadobúdania a realizácie vecných práv, ktoré tvoria jednu z najdôležitejších súčastí občianskeho práva. Vecné práva sú upravené v ust. § 123 až § 151 Obč. zák.. Táto druhá časť Obč. zák. je rozdelená do troch hláv, ktoré obsahuje vlastnícke právo, spoluvlastníctvo a práva k cudzím veciam.

Obsahom vecných práv je, tak ako to vyplýva aj z ich názvu, vecná stránka, tzn. vzťah subjektu k veci, ako predmetu občianskoprávných vzťahov, a s ňou súvisiace práva a povinnosti. *„Prostredníctvom týchto práv sa oprávneným subjektom zabezpečuje bezprostredná právna možnosť ovládať veci bez toho, aby sa na to vyžadovalo sprostredkovanie nejakým iným subjektom.“* Vecné práva majú upravovať príslušnosť veci k majetku subjektu, teda komu vec patrí, ako aj druh a rozsah oprávnenia pôsobiť na vec, t.j. kto túto vec využíva a môže s ňou nakladať.⁴⁹

Vymedzenie vecných práv a ich podstaty je uskutočňované v súvislosti so záväzkovými právami, ktoré predstavujú ich párovú kategóriu. Jedným zo znakov ich rozdielnosti je absolútna povaha vecných práv ako subjektívnych práv pôsobiacich voči všetkým (erga omnes), čo znamená, že proti konkrétnemu vecnému právu nejakého subjektu stojí povinnosť iných subjektov toto právo rešpektovať a nezasahovať oprávnenému do výkonu jeho práva. Oproti tomu záväzkové práva sú právami relatívnymi, nakoľko pôsobia len medzi účastníkmi konkrétneho záväzkového právneho vzťahu (inter partes). Ďalším zo znakov je, že vecné práva zabezpečujú výlučné právne panstvo nad vecou oprávnenému subjektu. Tento subjekt nepotrebuje vo svojom záujme spoluprácu alebo sprostredkovanie od iných subjektov. Môže teda tretie osoby vylúčiť a pôsobiť len samostatne. Hovoríme tu o vzťahu medzi právnym subjektom a právnym objektom, teda vecou. Toto je hlavný rozdiel vecných

⁴⁸ Cirák, J., Ficová S. a kol. Občianske právo Všeobecná časť. 2008. s. 34

⁴⁹ Lazer, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 397

práv od záväzkových, ktoré sú vykonávané v spolupráci s ďalším subjektom, čo predpokladá vzťah týchto subjektov. Právne povinnosti predstavujú tretí znak, ktorý zodpovedá týmto právam. U vecných práv hovoríme spravidla o povinnostiach negatívnej povahy, ktoré spočívajú v nekonaní niečoho (*non facere*), opomenutí alebo strpení určitého správania. Záväzkovým právam môžu zodpovedať ako pozitívne povinnosti niečo dať (*dare*) a niečo konať (*facere*), tak aj negatívne povinnosti zdržať sa určitého konania (*omittere*) a strpieť niečo (*pati*). Ďalším zo znakov rozlišujúcich vecné práva a záväzkové práva je legislatívne vymedzenie práv. Kým pri vecných právach, ktoré sú v Obč. zák. vymedzené taxatívne uzatvoreným výpočtom (*numerus clausus*), teda nie je možné ich zriaďovať alebo dohodnúť mimo zákonom ustanovené práva⁵⁰, na druhej strane pre záväzkové práva majú subjekty zmluvnú voľnosť dohodnúť si aj také vzťahy, ktoré zákony súkromnoprávnej povahy neupravujú. Pre vecné práva je určujúci vzťah subjektu k veci, predmetom týchto práv môžu byť len veci v právnom zmysle, a to veci hmotné, existujúce, individuálne určené a len ako celok. Pre vecné práva je typická aj ich publicita, ktorá sa realizuje prostredníctvom verejných registrov, ako napríklad kataster nehnuteľností. V závere týchto porovnaní a určení znakov vecných práv môžeme zhrnúť to, že pre vecné práva sú príznačné kogentné právne normy, od ktorých nie je možné svojvoľne sa odkloniť a musia sa nutne dodržiavať, pri záväzkových právach sa uplatňujú najmä dispozitívne právne normy.⁵¹

Vecné práva sú v právnej teórii delené na dve podskupiny, ktorými sú:

- a) vlastnícke právo (*ius proprietatis, dominium*)
- b) vecné práva k cudzej veci (*iura in re aliena*), do ktorej patrí záložné právo, vecné bremená a zádržné (*retenčné*) právo.⁵²

Predmetom našej práce sú práve vecné práva k cudzej veci, ktoré svojou podstatou odvádzajú od vlastníckeho práva. Pri týchto právach ide o oprávnenie iného subjektu vo vzťahu k vlastníkovi a jeho veci, ktoré však nie sú vždy úplné, preto hovoríme o vecných právach obmedzených, resp. limitovaných. Podstatným znakom všetkých vecných práv k cudzej veci je povinnosť (často krát aj právo) naviazaná na predmet vlastníctva (*pôsobí in rem*) a nie na subjekt. V prípade zmeny vlastníka táto povinnosť nezaniká a aj naďalej trvá, pretože určenie subjektov (povinného vždy,

⁵⁰ Príslušné subjekty si môžu tieto práva však modifikovať a rozširovať.

⁵¹ Švestka, J. – Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné I. 2009 s. 272 - 275

⁵² Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 400

oprávneného väčšinou) nevyplýva zo záväzku ale z vlastníctva k určitej veci. Pre vecné práva k cudzej veci rovnako platí aj ich absolútny charakter, právne povinnosti negatívnej povahy, vzťah oprávneného subjektu k veci, či úprava prostredníctvom kogentných právnych noriem.⁵³

Ako sme už uviedli vyššie, vecné práva k cudzej veci sú upravené v ustanoveniach § 151 a nasl. Obč. zák., podľa ktorého sú delené na záložné právo, vecné bremená a zádržné právo. V nasledujúcich podkapitolách si bližšie špecifikujeme všetky tri tieto inštitúty.

3.1 Záložné právo

Záložné právo bolo do nášho právneho poriadku zavedené právnou úpravou v roku 1991 ako náhrada inštitútu obmedzenia prevodu nehnuteľností. Ako sme už uviedli, jeho všeobecná právna úprava je obsiahnutá v Obč. zák. u ustanoveniach § 151a a nasl., ktoré upravujú základné pojmy, predmet záložného práva, jeho zriadenie, vznik, ako aj obsah, zmeny, zánik záložného práva a ostatné právne skutočnosti spojené s týmto inštitútom. Záložné právo upravujú aj osobitné predpisy, ktoré majú povahu *lex specialis* voči Obč. zák. ako *lex generalis*, čo znamená, že pokiaľ právna úprava nie je obsiahnutá v osobitnom právnom predpise, použije sa subsidiárne všeobecná právna úprava obsiahnutá v Obč. zák.⁵⁴

Pojmové vymedzenie záložného práva, z ktorého je možné odvodiť aj jeho podstatu, účel a funkcie, je obsiahnuté v § 151a OZ podľa ktorého: *„Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.“*

Hlavným účelom záložného práva je najmä zabezpečenie pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi a v prípade nesplnenia zabezpečenej pohľadávky riadne a včas, umožniť záložnému veriteľovi uspokojenie tejto jeho pohľadávky zo zálohu. Môžeme teda uviesť, že záložné právo plní najmä zabezpečovaciu funkciu a funkciu uhradzovaciu. Posilňuje pohľadávku, čím aj právnu pozíciu a istotu záložného veriteľa, že v prípade neplnenia zo strany dlžníka bude jeho pohľadávka uspokojená. Založenie predmetu dlžníka a zverejnenie v registroch, do ktorých sa záložné práva

⁵³ Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 401

⁵⁴ Vojčík, P. a kol. Občiansky zákonník. Druhé doplnené a prepracované vydanie. 2009. s. 396 - 402

zapisujú alebo registrujú, pôsobí na dlžníka preventívne, aby svoj dlh riadne a včas plnil. V prípade neplnenia zo strany dlžníka, nastupuje uhradzovacia funkcia záložného práva, ktorá spočíva v oprávnení veriteľa dosiahnuť uspokojenie svojej zabezpečenej pohľadávky priamo z predmetu záložného práva, a to najmä speňažením zálohu.⁵⁵

Inštitút záložného práva je založený na právnom vzťahu, ktorý zabezpečuje a posilňuje pohľadávku. Tento vzťah nemôže existovať samostatne. To sa týka aj zániku záložného práva, ktoré zaniká zo zákona zánikom zabezpečenej pohľadávky. Táto akcesorická povaha záložného práva sa prejavuje aj vtedy, keď dochádza k zmene subjektu oprávneného zo zabezpečenej pohľadávky⁵⁶. Záložné právo je podporným nástrojom uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa. Má teda aj subsidiárny charakter, ktorý spočíva v tom, že veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu až vtedy, keď zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená.⁵⁷

V záložnom vzťahu rozoznávame nasledovné subjekty:

- a) oprávnený - veriteľ pohľadávky zabezpečenej záložným právom (záložný veriteľ) a
- b) povinný – záložca, osoba ktorá má vec ako predmet záložného práva vo svojom vlastníctve, alebo jej patrí právo alebo iná majetková hodnota, ktorá bola poskytnutá ako záloh.

Práva a povinnosti subjektov sa menia v závislosti od toho či ide o čas pred splatnosťou pohľadávky alebo v čase jej splatnosti. Závisia aj od toho, či ide o posesórne záložné právo, kedy sa záloh odovzdáva záložnému veriteľovi alebo do úschovy tretej osobe, alebo ide o neposesórne záložné právo, keď záloh zostáva v užívaní záložcu. Pri neposesórnom záložnom práve je záložca oprávnený záloh nadalej používať. Pokiaľ je predmetom neposesórneho záložného práva hnutelná vec a je odovzdaná záložnému veriteľovi, je tento povinný sa o záloh riadne starať a chrániť ho pred poškodením, stratou či zničením. Úhradu nevyhnutných nákladov, ktorú pri tejto starostlivosti veriteľ vynaloží, má právo žiadať od záložcu. Pokiaľ nedôjde k uhradeniu pohľadávky v lehote jej splatnosti, práva a povinnosti subjektov

⁵⁵ Fekete, I. Novelizovaná úprava záložného práva, spotrebiteľského práva a ďalšie zmeny občianskeho zákonníka od roku 2002. 1. vydanie. 2005. s. 54

⁵⁶ Môže ísť napríklad o prevod, prechod alebo postúpenie pohľadávky. V týchto prípadoch záložné právo prechádza na nadobúdateľa pohľadávky a ďalej plní zabezpečovaciu funkciu.

⁵⁷ Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 491 - 493

sa odvíjajú a podriaďujú procesu výkonu záložného práva. Právo domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky zo zálohu má záložný veriteľ, avšak je povinný tento výkon záložného práva oznámiť záložcovi. Záložca je na druhej strane povinný výkon záložného práva strpieť a poskytnúť veriteľovi potrebnú súčinnosť. Od oznámenia výkonu záložného práva záložca nesmie so zálohom nakladať bez súhlasu záložného veriteľa.⁵⁸

R 27/1994: Uzavretie záložnej zmluvy s devízovým cudzozemcom, v ktorej predmetom zálohu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Slovenskej republike, nie je v rozpore s ustanovením § 25 devízového zákona 1).

(Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 3. septembra 1993, 23 S 363/93.)

R 35/1997: Listina, ktorá podľa § 151b ods. 3 OZ podmieňuje vznik zmluvného záložného práva (teraz „zriadenie záložného práva“) k hnutelnej veci, musí spĺňať súčasne dve podmienky – musí osvedčovať vlastnícke právo záložcu k predmetu zálohu a musí byť nevyhnutná na nakladanie s predmetom zálohu. Takou listinou nie je inventárna karta ako jeden z nosičov informácií nevyhnutných v účtovníctve, ktorá má predovšetkým povahu evidenčného záznamu.

3.2 Vecné bremená

Vecné bremená upravujú ustanovenia § 151n až 151p Obč. zák. ako základného právneho predpisu pre vecné bremená. Podľa týchto ustanovení vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

⁵⁸ Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 511 - 513

Každá povinnosť v týchto právnych vzťahoch zodpovedajú subjektívne práva, ktoré sú buď spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, teda pôsobia *in rem* alebo patria určitej osobe, teda *in personam*. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ na strane oprávneného vecné bremená pôsobia buď *in rem* alebo *in personam*, na strane povinného pôsobia vždy *in rem*.⁵⁹

Účinnosťou novely č. 100/2010 Z.z., ktorou sa menil zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, bol ustanovený nový odsek 5 čl. 20, podľa ktorého iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.⁶⁰

Obsahom vecných bremien sú subjektívne práva a subjektívne povinnosti, pod ktorými môžeme rozumieť zákonom stanovenú mieru obmedzenia, spočívajúce v zaťažení nehnuteľnosti vlastníka vecným bremenom v prospech tretej osoby. Dané vecné bremeno musí vlastník strpieť⁶¹, poprípade sa musí niečoho zdržať alebo je povinný niečo konať.⁶²

Funkcia vecných bremien je odvodzovaná od úlohy, ktorú plnia v súbore sociálnych väzieb, čo je možné vysvetliť tak, že funkciou vecných bremien je predovšetkým dosahovanie kompletnejšieho uspokojovania záujmov sociálnych subjektov a to tak, že prispievajú k dôkladnejšiemu sociálne ekonomickému využitiu hodnoty vecí alebo priamo zabezpečujú ich potreby. Pri zriaďovaní vecného bremena je nutné prihliadať na jeho funkčnosť, nakoľko by toto nesmerovalo k realizácii jeho funkcie, mohlo by byť posudzované ako neplatné, a to najmä pri obchádzaní zákona, napr. s cieľom zaťažiť nehnuteľnosť pri predaji v exekúcii alebo by mohlo ísť o rozpor s dobrými mravmi. Pokiaľ vecné bremeno neplní svoju funkciu, lebo nastali trvalé zmeny, ktoré bránia v jeho užívaní oprávnenej osobe alebo prospešnejšiemu užívaniu nehnuteľnosti, môže toto vecné bremeno zo zákona zaniknúť.⁶³

V zmysle ust. § 151o vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov,

⁵⁹ Lazar, J. a kol. Občianske právo hmotné. Tretie doplnené a prepracované vydanie. 2006. s. 481

⁶⁰ Ústavný zákon o zmene článku 20 Ústavy SR Dostupné na internete. Online [16.05.2014] <http://www.epi.sk/odborny-clanok/itemid/112372>

⁶¹ Najčastejším vecným bremenom je prechod cez pozemok vlastníka oprávnenou osobou alebo právo dožitia v nehnuteľnosti vlastníka.

⁶² Svoboda, J. a kol. Občiansky zákonník. 1996. s. 209

⁶³ Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A do Z. 2006. s. 10

rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Uvedené ustanovenie pripúšťa, že vecné bremeno môže vzniknúť aj výkonom práva, teda vydržaním. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

K zániku vecných bremien môže dôjsť niekoľkými spôsobmi. Môžu zaniknúť zo zákona, rozhodnutím príslušného orgánu, písomnou zmluvou, smrťou alebo zánikom oprávnenej osoby, zánikom nehnuteľnosti, splynutím práva a povinnosti alebo uplynutím času.⁶⁴

R 37/1985: K susedským sporom medzi jednotlivými vlastníkami susediacich nehnuteľností (medzi užívateľmi pozemkov) možno radiť svojou povahou aj spory vyplývajúce z vecného bremena.

Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 131/1982 Zb. umožňuje uplatnenie inštitútu vecných bremien v občianskoprávných vzťahoch so zreteľom na praktické potreby občanov. Vymedzuje pojem vecných bremien aj so zreteľom na existenciu inštitútu osobného užívania pozemkov a umožňuje, aby práva zodpovedajúce vecným bremenám mohli patriť aj určitej osobe (§ 135 ods. 1 O. z. (; upravuje aj spôsoby ich vzniku a zániku (§ 135 ods. 1, 2, 4 až 7 O. z.).

Spôsoby vzniku a zániku vecných bremien sú stanovené v Občianskom zákonníku (v zákone č. 40/1964 Zb., ktorého úplné znenie so zmenami a doplnkami bolo vyhlásené pod č. 70/1983 Zb.).

Súdy prichádzajú so vznikom vecných bremien do styku prevažne v spojitosti so zriadením vecného bremena podľa ustanovenia § 135c ods. 1 O. z. a v spojitosti s výkonom práva občana (vydržaním) v zmysle ustanovení § 135c ods. 1 a § 135a O. z.

Rozhodnutím oprávneného orgánu vzniká vecné bremeno v prípadoch, v ktorých právny predpis zveruje určitému orgánu oprávnenie zriadiť vecné bremeno. Súdom je takéto právo zverené v dvoch prípadoch: a) v súvislosti s rozhodovaním súdu o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 3 O. z.) a b) v prípade rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe, za podmienky, že dôvody hodné osobitného zreteľa bránia prikázaniu stavby za náhradu navrhovateľovi (§ 221 ods. 2 O. z.).

⁶⁴ Spáčil, J. Věcná břemena v občanském zákoníku. 2006. s. 50

3.3 Zádržné právo

Mimo vyššie uvedeného záložného práva slúži aj zádržné (retenčné) právo ako vecnoprávny prostriedok na zabezpečenie pohľadávok. Podstata zádržného práva spočíva v práve toho, kto je inak povinný vec vydať, aby zabezpečil svoju splatnú pohľadávku voči tomu, komu je inak povinný vec vydať. Zádržné právo preto predstavuje oprávnenie veriteľa zadržať hnutelnú vec patriacu dlžníkovi na účely zabezpečenia svojej splatnej peňažnej pohľadávky. Zádržné právo sa líši od záložného práva najmä predmetom, ktorým môže byť len hnutelná vec. Ďalšími rozdielmi sú:

- a) zádržné právo nemôže zabezpečovať všetky pohľadávky, ale len tie, ktoré sú splatné,
- b) zádržné právo nemá zásadne uhradzovaciu, ale iba zabezpečovaciu funkciu,
- c) zádržné právo nevzniká zmluvou, ale faktickým zadržaním veci, resp. v osobitných prípadoch zo zákona.⁶⁵

Obč. zák. vo svojich ustanoveniach mimo tejto všeobecnej úpravy upravuje aj osobitný prípad zádržného práva, ktoré umožňuje prenajímateľovi nehnuteľnosti zadržať veci na zabezpečenie svojej pohľadávky na nájomnom.⁶⁶ Predmetom takéhoto zádržného práva môžu byť veci, ktoré patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, mimo vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

Zádržné právo vo všeobecnosti vzniká jednostranným prejavom vôle veriteľa spočívajúcim vo faktickom zadržaní hnutelnej veci, ktorú je inak povinný vydať. Základom pre vznik zádržného práva je tá skutočnosť, že zadržiavaná vec je v moci zadržiavateľa v súlade s právom a vec nesmie byť odobratá svojvoľne a ľst'ou. Medzi hlavné oprávnenia veriteľa patrí jeho právo zadržať vec a zadržiavať ju až do uspokojenia zabezpečenej pohľadávky alebo poskytnutia zábezpeky. Veriteľ však má aj povinnosť, aby bez zbytočného odkladu upovedomil dlžníka o zadržaní veci

⁶⁵ Lazar, J. a kol. Základy občianskeho práva hmotného. 2004. s. 330 - 331

⁶⁶ Ust. § 672 ods. 2 Záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

a o dôvodoch tohto zadržania. Zákon zároveň ustanovuje veriteľovi povinnosť opatrovať zadržanú vec a nahradiť s tým spojené náklady, tak ako má záložný veriteľ pri zálohu. Uvedené znamená, že je povinný vec starostlivo opatrovať, chrániť pred poškodením, stratou a zničením a má nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil, aby túto svoju povinnosť splnil.⁶⁷

Zádržné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky, ktorý nastáva najmä jej uspokojením. To vyplýva z akcesorickej povahy zádržného práva. Iným spôsobom zániku zádržného práva je poskytnutie dostatočnej zábezpeky, ktorá má zádržné právo nahradiť. Zábezpeka spočíva najmä v zriadení záložného práva alebo ručiteľského záväzku.⁶⁸

⁶⁷ Lazar, J. a kol. Základy občianskeho práva hmotného. 2004. s. 331 - 332

⁶⁸ Lazar, J. a kol. Základy občianskeho práva hmotného. 2004. s. 333

4 KOMPARÁCIA VECNÝCH PRÁV K CUDZEJ VECI A SÚČASNÁ PRÁVNÁ REALITA

Pred samotnou komparáciou vecných práv k cudzej veci a súčasnej právnej reality považujeme za podstatné poukázať aspoň v skratke na vplyv rímskeho práva na súčasnú právnu úpravu.

Prvotný vplyv Rímskej ríše môžeme vidieť už počas obdobia Veľkej Moravy, ktorá sa rozprestierala za jej hranicami na ľavej strane Dunaja, prevažne na území dnešnej Moravy a Slovenska. Pokiaľ ide o rímsko-právne spojitosti a prípadné vplyvy rímskeho práva, môžeme hovoriť predovšetkým o vplyvoch Lex Romana Visigothorum a zbierky rímskej cirkvi Lex Romana Curiensis a Lex Romana canonice computa (§ 14, I), ktoré boli používané aj svetskou aj cirkevnou vrchnosťou. Ďalej sú to vplyvy absolventov právnického štúdia či už v Paríži alebo v Bologni, či neskôr v Prahe, vďaka ktorým sa uplatňovalo talianske notárske umenie. Rímske právo sa vo veľkom objavovalo aj mimo oblasti šľachtického materiálneho práva v panovníckych štatútoch a nariadeniach najmä Konráda a Václava II., no predovšetkým v procesnom práve, v tzv. rímsko-kanonickom procese. Na druhej strane vďaka mestským notárom rímske právo najvýraznejšie preniklo do mestského hmotného práva i procesného práva. Buržoázna revolúcia z rokov 1848 a 1849 v podstate otvorila rímsko-právnym vplyvom dvere dokorán, čo sa prejavilo plne aj v príprave právnického dorastu, kde rímske právo zaujalo popredné miesto. Podľa výroku Štefana Werboczyho (Tripartitum 1514) „*takmer všetky práva tohto kráľovstva sa od pôvodu rozvíjajú z prameňov práva pápežského a cisárskeho (t.j. rímskeho)*“ (*omnia fere iura regni huius originaliter ex pontificii ceasareique iuris fontibus progressum habeant*), k čomu sa prikláňa mnoho ďalších autorov od ďalšieho storočia až do novoveku. Stretávame sa aj s právnickou literatúrou z rímskeho a kanonického práva, pričom veľmi významná bola z tohto hľadiska bratislavská kapitula so svojou knižnicou a archívom. Za prvú učebnicu rímskeho práva možno považovať rukopis „*Formulae Styli*“, v ktorej autor oboznamuje so základmi rímskeho práva súkromného, formulármi právnych úkonov z obligačného práva, vecného práva a dedičského práva

s poznámkami. Najotvorenejšími pre vplyv rímskeho práva boli kráľovské mestá, tzv. tavernikálne mestá⁶⁹ a sčasti banské mestá.⁷⁰

4.1 Záložné právo

Z funkčného hľadiska, ako aj z povahy veci môžeme konštatovať, že inštitút záložného práva nemá veľké odlišnosti medzi úpravou v rímskom práve a v súčasnej právnej úprave. Z uvedeného hľadiska sa zameriame najmä na podrobnosti, v ktorých sa tento inštitút líši.

Záložné právo oproti rímskemu právu v dnešnej dobe môže vzniknúť okrem spoločných možností, a to teda zmluvou, rozhodnutím štátneho orgánu alebo zo zákona, aj schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva.

Záložným právom v zmysle rímskeho práva mohla byť zabezpečená len pohľadávka, ktorá existovala a trvala, pričom jej prevod mal za následok aj prevod záložného práva. V dnešnej právnej úprave je možné záložným právom zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

Vecou, ktorá mohla byť založená v rímsko-právnom pojatí mohla byť každá vec, ktorá mohla byť predmetom predaja, ako aj vec nehmotná (napr. pohľadávka). Súčasný Obč. zák. umožňuje založiť vec, právo, inú majetkovú hodnotu, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Zálohom môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec. Uvedené platí aj na tie predmety, ktoré záložca nadobudne v budúcnosti, a to aj vtedy, ak vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky.

V súčasnosti je pre vznik záložného práva k nehnuteľnostiam ustanovená podmienka zápisu záložného práva v katastri nehnuteľností. Pre niektoré záložné práva k hnutelným veciam alebo právam sa vyžaduje registrácia v osobitnom registri v zmysle osobitného predpisu.

Samotné záložné právo na hnutelnú vec vzniká odovzdaním záložnému veriteľovi alebo tretej osobe do úschovy, ak sa na tom záložca a záložný veriteľ

⁶⁹ Boli nimi Bratislava, Trnava, Bardejov a Prešov.

⁷⁰ Rebro, K., Blaho, P. Rímske právo. Druhé doplnené vydanie. 1997. s. 79 - 83

dohodli. V rímskom práve bolo takéto odovzdanie jednou z možností, no nebola to vždy podmienka pre vznik záložného práva.

4.2 Servitutes a vecné bremená

Inštitútu služobnosti (servitutes) zodpovedá súčasná právna úprava vecných bremien, nakoľko služobnosti v rímskom práve spočívali v tzv. nekonaní. Vlastník veci musel niečo trpieť alebo sa musel niečoho zdržať. Výnimkou z tohto pravidla bola iba služobnosť niest' bremeno, pri ktorom vlastník pozemku musel udržiavať svoju stavbu v poriadku (v dobrom stave), nakoľko vlastník susedného pozemku o ňu opieral svoju stavbu.

Ďalšou, najväčšou, odlišnosťou rímsko-právneho pojatia služobnosti a súčasnej úpravy vecných bremien je tá skutočnosť, že služobnosti neboli viazané len na nehnuteľnú vec. Súčasný Obč. zák. v ust. § 151n ods. 1 a 2 výslovne ustanovuje, že vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Vzhľadom na uvedené je možné zriadiť vecné bremeno len k nehnuteľnosti. V rímskom práve nachádzame tzv. osobné služobnosti, ktoré sa mohli vzťahovať napríklad na možnosť užívať pracovnú silu otrokov alebo zvierat, ktoré patrili inému majiteľovi, teda nie tomu, kto ich užíval.

Tak ako v rímskom práve, ani v súčasnosti nie je možné zriadiť vecné bremeno pre seba na vlastnej nehnuteľnosti, čo považujeme za logické ustanovenie. Zároveň odlišnosťou oproti dnešnej úprave je aj tá skutočnosť, že oprávnený bol v rímskom práve služobnosť povinný vykonávať.

Služobnosti vzťahujúce sa k nehnuteľnosti boli v rímskom práve scudziteľné a zdediteľné, pričom ich cieľom bolo lepšie využitie susedných pozemkov. V súčasnej právnej realite vecné bremená patria určitej osobe a zanikajú najneskôr smrťou tejto osoby alebo zánikom vecného bremena. Rímske služobnosti boli aj negatívnymi, pokiaľ zakazovali vlastníkom napr. nestavať nad určitú výšku, čo v dnešnej právnej úprave nespadá pod vecné bremená.

Vecné bremená v zmysle ust. § 151o vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním). Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Uvedený vznik považujeme za určite lepšie riešenie oproti tomu v rímskom práve, v zmysle ktorého pozemkové služobnosti najčastejšie vznikali na základe *in iure cessio*, prostredníctvom vindikačného odkazu alebo určovacou žalobou. V našom právnom poriadku vidíme výraznú voľnosť oproti rímskej úprave, ktorá výrazne viac zasahovala do vlastníckych práv povinných.

Spoločný znak služobností a vecných bremien vidíme v jednej z možností zániku, ktorou je skutočnosť, že by došlo k trvalým zmenám, vďaka ktorým vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti. V rímskom práve mohlo ísť napríklad o prípady, že došlo k vyschnutiu prameňa, pričom jeho znovuoobjavenie malo za následok znovu začatie služobnosti. Na druhej strane pokiaľ nebola služobnosť vykonávaná viac ako dva roky po sebe, došlo k jej automatickému zániku.

4.3 Zádržné právo

Právna podstata zádržného práva v súčasnosti tkvie v tom, že kto je povinný vydať hnutelnú vec, môže ju zadržať, aby zabezpečil svoju splatnú peňažnú pohľadávku voči tomu, komu je inak povinný vec vydať. Nemožno však zadržiavať vec svojvoľne alebo ľstivo odňatú. Takéto chápanie zádržného práva je možné porovnať v rímskom práve s inštitútom reivindikácie, podľa ktorého mal žalovaný (držiteľ v dobrej aj zlej viere) nárok na úhradu vynaložených nákladov k údržbe či zachovaniu veci, teda išlo o nutné náklady. Držiteľ mal nárok aj na úhradu užitočných nákladov, pokiaľ tým zvýšil hodnotu veci. V takýchto prípadoch bolo možné vec zadržať, pokiaľ vlastník veci neuhradil náklady. Porovnaním týchto dvoch inštitútov môžeme dospieť k záveru, že zmysel zadržovacieho práva bol rovnaký ako v súčasnosti. Nakoľko žalovanému držiteľovi pri reivindikácii vznikla pohľadávka, ktorú musel vlastník veci uhradiť. Súčasná právna úprava je však všeobecná a umožňuje širšie užitie tohto práva.

ZÁVER

Témou našej práce boli Vecné práva k cudzej veci v rímskom práve a súčasná právna realita. Najprv sme sa venovali opísaniu vecných práv v rímskom práve vo všeobecnosti a následne sme analyzovali konkrétne vecné práva k cudzej veci, a to samostatnými troma podkapitolami venovanými služobnostiam, ostatným užívacím vecným právam, ktorými boli dedičný nájom a dedičné právo stavby a v závere záložnému právu. Ďalej sme sa zaoberali vecným právam k cudzej veci v súčasnej právnej realite. Opisovali sme konkrétne všetky tri inštitúty vecných práv k cudzej veci, ktoré upravuje súčasné znenie Občianskeho zákonníka, a teda záložné právo, vecné bremená a zádržné právo. Samotná práca bola zakončená komparáciou jednotlivých inštitútov vecných práv k cudzím veciam v rímskom práve a v súčasnej právnej realite, čím sme naplnili cieľ práce, ktorý bol stanovený v jej úvode.

Tak ako sme uviedli už v úvode práce, považujeme rímske právo za veľmi významné a aj v súčasnosti prínosné pre pochopenie jednotlivých právnych problémov. Tento význam rímskeho práva je možné vidieť aj v porovnaní mnohých právnych predpisov, ktoré vychádzajú práve z neho a jeho chápania.

Vplyv rímskeho práva však môžeme vidieť nie len u nás, ale aj v rôznych krajinách, ako vplyv na kontinentálny právny systém. Tak ako sa vyvíja spoločnosť a pomery v nej, tak sa vyvíjali aj právne pomery, ktoré súviseli aj u nás so sociálnym a ekonomickým vplyvom, čo prinášalo zmeny aj v občianskom práve. V súčasnosti je v Slovenskej republike, napriek mnohým snahám rekodifikácie, stále platný Občiansky zákonník z roku 1964, ktorý síce prešiel mnohými novelami, z ktorých najväčšia novela č. 509/1991 Zb. zasiahla až 80% pôvodného zákona, ale nezodpovedá v plnej miere súčasným potrebám. Aj keď sme s Českou republikou mali podobné rekodifikačné snahy, českí zákonodarcovia túto úlohu dotiahli do úspešného konca a v ich krajine s účinnosťou 01. januára 2014 vstúpil do platnosti nový Občiansky zákonník.

Práve z uvedeného slovenského Občianskeho zákonníka ako *lex generalis* sme vychádzali pri komparácii vecných práv k cudzej veci z rímskeho obdobia a súčasnej právnej reality.

Vzhľadom na vyššie uvedené môžeme konštatovať, že v komparácii sme museli nájsť odlišnosti od rímsko-právneho pojatia, na druhej strane sme si ukázali aj

mnohé spoločné črty, ktoré tieto inštitúty obsahujú. Práve toto tvrdenie môže byť prekvapujúcim ako sa súčasne platný občiansky zákonník približuje k tradičnému pojatiu jednotlivých inštitútov. Najväčšiu podobnosť vidíme v záložnom práve, pri ktorom z povahy veci vychádza, že nemá veľké odlišnosti oproti dnešnej právnej úprave. Odlišnosti sme našli napríklad pri samotnom vzniku záložného práva, ktoré dnes môže vzniknúť aj dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva alebo vecou, ktorá mohla byť založená, čím dnes môže byť napríklad aj časť podniku alebo iná hromadná vec.

Pri inštitúte vecných bremien sme našli spoločné znaky s rímskym právom s inštitútom služobnosti, ktoré spočívali v tzv. nekonaní vlastníka a jeho povinnosti niečo strpieť alebo niečoho sa zdržať. Tu sme našli najvýraznejší rozdiel, napriek tomu, že vecné bremená nepochybne vychádzajú z tohto inštitútu, v tom, že služobnosti neboli viazané len na nehnuteľnú vec. Rímske právo poznalo aj tzv. osobné služobnosti, ktoré sa mohli vzťahovať aj napríklad na pracovnú silu otrokov alebo zvierat.

Súčasnú právnu realitu zádržného práva sme našli v reivindikácii, podľa ktorej (síce išlo o žalobu) mohol držiteľ zadržať vec, pokiaľ mu vlastník neuhradil náklady, ktoré držiteľovi vznikli.

Máme za to, že vzhľadom na stanovené ciele práce a jej následný obsah, práca splnila zadané ciele, venovala sa obsiahlo predmetu práce, poukázala na všetky súvisiace inštitúty a bola účelne doplnená aj o praktické príklady. S prihliadnutím na ustanovený rozsah, táto práca svoj účel plní a hoc by sa téme dalo venovať ešte obsiahlejšie, nechali by sme tomu priestor pre diplomovú prácu.

ZOZNAM POUŽITEJ LITERATÚRY

1. BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde Praha a.s., 4. vydání, 2009. 368 s. ISBN: 80-2397-739-3
2. CIRÁK, J., FICOVÁ S. a kol. *Občianske právo Všeobecná časť*. Bratislava: Heuréka, 2008. 359 s. ISBN: 978-80-89122-51-6
3. BLAHO, P.; SKŘEJPEK, M. *Justiniánské instituce*. Univerzita Karlova v Praze: Nakladatelství Karolinum. Praha 2010, 412 s. ISBN 9788024617497
4. FEKETE, I. *Novelizovaná úprava záložného práva, spotrebiteľského práva a ďalšie zmeny občianskeho zákonníka od roku 2002*. 1. vydanie. Bratislava: Epos, 2005. 143s. ISBN 80-8057-640-8
5. HAUSMANINGER, H., BLAHO, P. *Praktické prípady z rímskeho práva*. Bratislava: Iura Edition. 2008. 278 s. ISBN 978-8080-782-399
6. KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římske právo. 2. dopl. a preprac. vyd.* Praha: C. H. Beck. 1995. 386 s. ISBN 80-7179-031-1
7. KINCL J., *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. 326 s. ISBN 9788073800543
8. LAZAR, J. a kol. *Občianske právo hmotné*. Tretie doplnené a prepracované vydanie. Bratislava: IURA EDITION, 2006. 1280 s. ISBN 80-8078-084-6
9. LAZAR, J. a kol. *Základy občianskeho práva hmotného*. Bratislava: IURA EDITION, 2004. 985 s. ISBN 8080780846
10. REBRO, K., BLAHO, P. *Římske právo*. Bratislava: Iura Edition, 2005. 496 s. ISBN: 80-89047-53-7
11. REBRO, K., BLAHO, P. *Římske právo. Druhé doplnené vydanie*. Bratislava: MANZ spol. s r. o., 1997. 388 s. ISBN 80-85719-08-8
12. SKŘEJPEK, M. *Prameny římskeho práva*. Praha: LexisNexis CZ. 2004. 375 s. ISBN 80-86199-89-4
13. SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., FALADA, D., *Případy z římskeho práva*. Plzeň: Aleš Čeněk. 2010. 159 s. ISBN 978-80-7380-274-5.
14. SKŘEJPEK, M., *Právo a náboženství v starověkém Říme*. Pelhřimov: Vyd. a tiskárna 999. 1999. 318 s. ISBN 80-901064-8-X
15. SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck Praha, 1. vydání, 2006. 93 s. ISBN: 80-7179-524-0

16. SVOBODA, J. a kol. *Občiansky zákonník*. Bratislava: Euronion spol. s.r.o. 1996. 93 s. ISBN:864-83-7051-782-0
17. ŠVESTKA, J. – DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1. 5. jubilejné aktualizované vydanie*. Praha: Wolters Kluwer, 2009, 460 s. ISBN 978-80-7357-468-0
18. URFUS, V., *Historické základy novodobého práva soukromého*. Praha: C. H. Beck. 2001. 131 s. ISBN 8071795046
19. VOJČÍK, P. a kol. *Občiansky zákonník. Druhé doplnené a prepracované vydanie*. Bratislava: IURA EDITION, 2009. 1234 s. ISBN 978-80-8078-249-8