

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**Sylvie Grulichová**

**Pojem stavby v římském právu**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Jan Šejdl, Ph.D.

Katedra: Katedra právních dějin

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu) : 28. 05. 2021

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 169 246 znaků včetně mezer.

Sylvie Grulichová

V Třeboni dne 28. 5. 2021

## **Poděkování**

Děkuji vedoucímu diplomové práce JUDr. Janu Šejdlovi, Ph.D. za cenné rady a podnětné připomínky.

# Obsah

Úvod.....	5
1. Terminologie pojmu stavby v pramenech.....	6
2. Positivní vymezení pojmu stavby.....	9
2.1 Charakteristika stavby.....	9
2.1.1 <i>Pars</i> v obecné rovině.....	12
2.2 <i>Partes</i> stavby – <i>est aedium</i> .....	17
2.2.1 <i>Tignum iunctum</i> .....	19
2.2.2 Jiné zákazy ničení staveb.....	27
2.2.3 Potřeby pro přívod vody.....	30
3. Negativní vymezení stavby – <i>non est aedium</i> .....	34
3.1 <i>Suppellectiles et ornamentum</i> .....	39
3.2 <i>Ruta et caesa</i> .....	41
4. Stavba, pozemek a zásada <i>superficies solo cedit</i> .....	43
Závěr.....	51
Přehled pramenů.....	52
Přehled použitých primárních zdrojů a překladů.....	57
Přehled literatury.....	59
Abstrakt.....	62
Abstract.....	63

## Úvod

Od britského Newcastleu po marocký Meknès, od galicijské Herkulovy věže po Herkulův chrám ammánské citadely, zkrátka na celém území, kam kdy dosáhl vliv římské říše, lidé po staletí až do dnešních dnů obdivují pozůstatky římských staveb. Vliv římského práva však sahá ještě mnohem dál, neboť se stalo a doposud zůstává zdrojem inspirací pro mnoho právních řádů i za hranicemi Evropy a Středomoří a jeho studium stále přináší poznatky sloužící k lepšímu pochopení jak jeho samotného, tak i práva současného. A tudíž i český právní řád obsahuje instituty soukromého práva vycházející z práva římského. Proto lze snadno najít linii spojující antické stavby a římské právo na straně jedné a současné stavby a právo na druhé. Na první pohled jimi jsou právní instituty, které se týkají staveb, jako například právo stavby, nabývání vlastnictví či smlouva o dílo, a tudíž i jejich jednotlivé normy nebo zásady je ovládající, jako slavná zásada *superficies solo cedit*, tedy povrch ustupuje půdě, díky níž nelze o stavbě hovořit jako o věci. Ať se jedná o celé instituty či jen o normy a zásady, které se týkají staveb, je a bezpochyby vždy bylo pro jejich pochopení i aplikaci nutné vědět, co si pod pojmem stavba představit. Ale co vše zahrnoval tento pojem z pohledu římského práva? Co se ještě za stavbu považovalo a co již nikoli? Evidentně tak zodpovězení této otázky může pomoci k jejímu zodpovězení či lepšímu pochopení i z hlediska současného platného práva, přestože výsledné zodpovězení této otázky nemusí být nutně z obojích hledisek totožné.

Jelikož právně romanistická literatura se stavbou zabývá buď pouze okrajově v souvislosti s právními instituty, které se jí týkají, nebo v souvislosti s charakteristikou věci v právním smyslu, může posloužit k zodpovězení dané otázky pouze v obecné rovině. Proto větší pozornost věnuje tato práce pramenům římského práva, které poskytují prostor pro dedukci obecnějších znaků sloužících k vymezení stavby a podávajících díky své převážně kazuistické povaze též minimálně hrubý výčet toho, co stavba zahrnovala. A to jak ve smyslu pozitivním, tak i negativním, což zahrnuje vymezení například vůči kategorii věcí řazených v *instrumentum*. Z nich také vyplývá otázka, zdali je její vymezení jednotné či různé v závislosti na důvodu výkladu pojmu, tedy v kontextu různých právních vztahů. K analýze právních pramenů římského práva je v několika případech použita pro dokreslení i *Glossa ordinaria*. Mimo ně samotné je také výklad pojmu stavba podkládán na několika místech úryvky z neprávních literárních památek.

# 1. Terminologie pojmu stavby v pramenech

Pod pojmem stavba si každý představí nějakou budovu. Jelikož jí ale může být jak dřevěná chatka, tak i vzosný palác, obecně se lze setkat s mnoha různými pojmenováními a nejinak je tomu v kazuističnosti se vyznačujících pramenech římského práva. Ještě před samotným vymezením obsahu pojmu stavba, se tudíž jeví jako nezbytné vymezit, jako co vše jí označují právě jejich slova, a má tak relevanci pro následující charakteristiku.

Českému výrazu stavba odpovídá v latinsky psaných pramenech výraz *aedificium*. Definici *aedificii* prameny neobsahují, přestože s tímto pojmem pracují a využívají jej k definování různých druhů staveb. Tento výraz je odvozen od slovesa *aedificare* – stavět, které má svůj původ v podstatném jméně *aedis*. Ani *aedis* není v právních pramenech definována. Její definici lze však nalézt v *De verborum significatione* Sexta Pompeia Festa, kde je popsána jako jednoduché obydlí o jednom vstupu umístěné na vyvýšenině.<sup>1</sup> Proto toto encyklopedické heslo doplňuje dovětek o nepříhodném používání slovesa *aedificare*, jelikož znamená stavbu jakékoli konstrukce, nikoli pouze samotné *aedis*.

Nicméně *aedis* v právních pramenech nenesou pouze význam Festem popsané jednoduché stavby, ale je termínem, jenž zahrnuje všechny městské stavby, stejně jako jsou všechny venkovské stavby obsaženy ve výrazu *villa*.<sup>2</sup> Jelikož justiniánská *Digesta* nejsou ze své podstaty terminologicky zvláště jednotná, velice často užívají ve vztahu ke stavbám pojem označující konkrétní druh stavby. Nejčastěji je jím právě *aedis*. Jen zřídka takový fragment doplňuje dovětek rozšiřující právní normu na všechny stavby.<sup>3</sup> Samotný pojem *aedis* má však také svůj užší význam označující konkrétní druh stavby, ke kterému se vztahují některé

1 FESTUS, *De verborum significatione quae supersunt: Aedis domicilium in edito positum simplex atque unius aditus. Sive ideo aedis dicitur, quod in ea aevum degatur, quod Graece αἶόν. Itaque aedificare quum sit proprie aedem facere ponitur tamen κατάζησιτικώς in omni genere constructionis.* „*Aedis* je obydlí na vyvýšenině umístěné, jednoduché a s jedním vchodem. Neb proto se nazývá *aedis*, že se v ní tráví čas, což je řecky αἶόν. A tak *aedificare*, což je provádění samotné *aedem*, se používá nenáležitě pro všechny druhy konstrukcí.“ (Není-li dále uvedeno jinak, překlady jsou dílem autorky.)

2 Dig. 50.16.211 (Florentinus lib. 8 inst.): „*Fundi*“ *appellatione omne aedificium et omnis ager continetur. Sed in usu urbana aedificia „aedes“, „rustica „villae“ dicuntur. Locus vero sine aedificio in urbe „area“, rure autem „ager“ appellatur. Idemque ager cum aedificio „fundus“ dicitur.* „Označení pozemek zahrnuje všechny stavby a všechnu půdu. Ale je obvyklé nazývat městské stavby *aedes* a venkovské *villae*. Místa bez staveb se označují ve městě jako plocha, zemědělské jako půda. Stejně tak půdě se stavbou se říká pozemek.“

3 Dig. 47.9.9 (Gaius lib. 4 ad leg. duo. tab.): *Qui aedes acervumve frumenti iuxta domum positum conbusserit, vincitus verberatus igni necari iubetur, si modo sciens prudensque id commiserit. Si vero casu, id est neglegentia, aut noxiam sarcire iubetur aut, si minus idoneus sit, levius castigatur. Appellatione autem aedium omnes species aedificii continentur.* „Kdo zapálí stavení nebo hromadu obilí ležící vedle domu, bude spoután, zbičován a upálen, jestliže to spáchal úmyslně a vědomě; pokud náhodou, to jest z nedbalosti, musí buď nahradit škodu, nebo, je-li nemajetný, bude potrestán mírněji. Označení stavení zahrnuje všechny druhy staveb.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. *Prameny římského práva*. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2006.)

speciální normy, kterým dále pozornost věnována nebude, a to většinou ve spojení *aedis sacra*, kdy představuje chrám.

*Aedificium* v pramenech nahrazuje vedle *aedis* též mnohem obecně užívanější, a tudíž problematictější výraz *domus*. V původním významu značí *domicilium*, tedy místo, kde se někdo trvale zdržuje.<sup>4</sup> V tomto smyslu však *domus* nemusí být nutně stavbou, ale jakýmkoli druhem obydlí,<sup>5</sup> tudíž též například najatým bytem v pouhé části domu. Vedle toho výraz *domus* může znamenat domácnost bez vazby na místo k bydlení, ale ve vztahu k okruhu osob ji tvořící.<sup>6</sup> V některých případech je možné se domnívat, že použití tohoto výrazu v konkrétním fragmentu znamená skutečně obytný dům jako konkrétní druh stavby.<sup>7</sup> Zvláště pokud se hovoří o situaci, která zahrnuje též činžovní dům – *insula*. Například v Papinianově fragmentu o koupi *insulae* spolu se stavbou *domi*,<sup>8</sup> popřípadě také v souvislosti s *instrumento domi*. Většinou však výraz *domus* znamená stavba v obecném slova smyslu. Snaha vykládat některé fragmenty pouze v užším významu tohoto termínu by měla za následek jednak podivně rozsáhlou právní úpravu týkající se obytného domu a na stranu druhou velké právní mezery u jiných staveb.

Stejně tak je možné zvažovat, zda se stavba v obecném slova smyslu neskrývá pod pojmem *insulae*. *Insula* bylo označení několikaposchodového činžovního domu s nájemními byty.<sup>9</sup> Takové domy, které se stavěly již ve 3. stol. př. n. l., byly na jednu stranu řešením pro ubytování osob ve stále se rozrůstajících městech, na stranu druhou byl pronájem prostor v *insula* způsobem podnikání. Stavitelé tak stavěli vysoké budovy o mnoha podlažích, což se realizovalo často na úkor stability a bezpečnosti jejich konstrukce.<sup>10</sup> Proto byla stavba *insulae* regulována více nežli stavba *domi* a též o některých právních normách týkající se nájmu se lze domnívat, že dopadaly převážně právě na nájem prostor *insulae*.<sup>11</sup> Nicméně i

4 BARTOŠEK, M. Encyklopedie římského práva. Praha: Academia, 1994. str. 96.

5 Dig. 48.5.9.1 (Marcianus lib. 2 de adult.): *Appellatione domus habitationem quoque significari palam est.* „Výrazem dům je zřejmě označován jakýkoli druh bydlení.“

6 BARTOŠEK, M. Encyklopedie. op. cit. str. 96.

7 ÜRÖGDY, G. Tak žil starý Řím. Praha: Orbis, 1968. str. 179.

CORBINO, A. Diritto privato romano. Contesti fondamentali discipline. Milano: Cedam, 2014. str. 111.

8 Dig. 32.91.6 (Papinianus lib. 7 resp.): *Appellatione domus insulam quoque iniunctam domui videri, si uno pretio cum domu fuisset comparata et utriusque pensiones similiter accepto latas rationibus ostenderetur.* „Pojem dům rovněž zahrnuje k němu připojenou *insulam*, pokud by je pojila stejná cena a je stanoveno, že pronájem obojího bude stejně veden v účetnictví.“

9 CORBINO, A. Diritto privato romano. op. cit. str. 117.

10 CORBINO, A. Diritto privato romano. op. cit. str. 111.

11 Např. Dig. 19.2.7 (Paulus lib. 32 ad ed.): *Si tibi alienam insulam locavero quinquaginta tuque eandem sexaginta Titio locaveris et Titius a domino prohibitus fuerit habitare, agentem te ex conducto sexaginta consequi debere placet, quia ipse Titio tenearis in sexaginta.* „Jestliže ti pronajmu cizí *insulam* za padesát a ty sám ji pronajmeš Titiovi za šedesát a vlastník Titiovi zakáže tam bydlet, přísluší ti žalovat mě na náhradu šedesáti z nájmu, protože Titiovi jsi dlužen šedesát.“

při užití výrazu *insula* je možné v mnoha případech předpokládat, že pravidlo fragmentem obsažené dopadá na všechny druhy staveb, například co se úpravy vlastnictví ke stavebnímu materiálu týče.<sup>12</sup>

Též termín *villa*, který označoval venkovský dům obyčejně spravovaný otrokem – *villaticus*,<sup>13</sup> zastupoval významem v některých případech stavbu v obecném slova smyslu. Proto například právní norma vyjádřená Ulpianem, dle které jsou otroci pečující o *villae* jejím *instrumento*, může být považována za vztahující se víceméně z povahy věci pouze k tomuto druhu stavby.<sup>14</sup> Na druhou stranu fragmenty týkající se například dědictví lze naopak vztáhnout i na jiné druhy staveb.<sup>15</sup>

---

12 Např. Dig. 19.1.17.5 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Item quod insulae causa paratum est, si nondum perfectum est, quamvis positum in aedificio sit, non tamen videtur aedium esse.* „Rovněž tak to, co bylo pro nájemní dům obstaráno, ale ještě nebylo dokončeno; přestože je to v domě postavené, je zřejmé, že to součástí budovy není.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II / Digesta neboli Pandekty II*. Praha: Karolinum Press, 2019.).

13 BARTOŠEK, M. *Encyklopedie římského práva*. op. cit. str. 280.

14 Dig. 33.7.8.1 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Quibusdam in regionibus accedunt instrumento, si villa cultior est, veluti atrienses scoparii, si etiam viridaria sint, topiarii, si fundus saltus pastionesque habet, greges pecorum pastores saltuarii.* „V některých oblastech tvoří součást *instrumenta*, pokud je vila vznosnější, domovníci a uklízeči, pokud má také zahrady, zahradníci, a pokud se na pozemku nacházejí pastviny nebo lesy, také stáda dobytka, pastýři či dřevorubci.“

15 Např. Dig. 33.2.35 (Scaevola lib. 22 dig.): *Uxori usum fructum villae legavit in quinquennium a die mortis suae, deinde haec verba adiecit: „et peracto quinquennio, cum eius usus fructus esse desierit, tunc eum fundum illi et illi libertis dari volo.“* *quaesitum est, cum uxor intra quinquennium decesserit, an libertis proprietatis petitio iam an vero impleto quinquennio competat, quia „peracto quinquennio“ testator proprietatem legaverat. Respondit post completum quinquennium fundum ad libertos pertinere.* „Muž odkázal manželce *ususfructum* vily na dobu pěti let počínaje svým úmrtím. Dále připojil tato slova „Po uplynutí pěti let, až *ususfructus* skončí, chci, aby byl pozemek dán tomu a tomu propuštěnci.“ Otázkou však je, zda, když by žena zemřela dříve, než by uplynulo pět let, by se mohl propuštěnec domáhat vlastnictví již tehdy, přestože zůstavitel odkázal vlastnictví „až po uplynutí pěti let“. Odpověď by byla, že pozemek bude náležet propuštěnci až po dovršení pěti let.“

## 2. Positivní vymezení pojmu stavby

Stavba byla římským právem vždy, na základě zásady *superficies solo cedit*, chápána jako součást pozemku. Představuje tak jeho přírůstek. Co však představuje samotnou stavbu, a tedy obsahuje pojem stavba a tvoří tak součást pozemku, však není otázkou s tak jednoduchou odpovědí, jak by se na první pohled mohlo jevit. Jednoduchou úvahou lze dojít k myšlence, že co je skrze stavbu připevněno k pozemku, je jeho součástí, a tudíž stavbou, a naopak, co není skrze stavbu připevněno k pozemku, jeho součástí není a není ani stavbou. Avšak bohatá kazuistika obsažena v justiniánských Digestech svědčí o její mylnosti.

### 2.1 Charakteristika stavby

I když stavbu římské právo nepovažovalo za věc, v případě vymezení toho, co zahrnuje a co nikoli, s ní dle pramenů jako s věcí do určité míry zacházelo, poněvadž jí, přestože tvořila přírůstek pozemku, prameny přisuzují *partes*, neboli části.<sup>16</sup> Lze tak stavbu také jako věc definovat pomocí hledisek právem používaných pro kategorizaci věcí *in commercium*.

V takovém případě stavbu není možné zařadit mezi věci jednoduché, nýbrž mezi složené,<sup>17</sup> poněvadž vzniká v důsledku mechanického spojení více věcí. Jejím definičním znakem je spojení věcí k jejímu vytvoření jako věci nové, ale zároveň s myslitelným opětovným

---

16 *Pars aedium* obsahuje např. Dig. 50.16.72 (Paulus lib. 76 ad ed.): *Appellatione „rei“ pars etiam continetur*. „Označení „věc“ zahrnuje také její část.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALADA, D. Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. Věcná práva. Praha: Auditorium, 2017.).

Někdy se věc a to, co se k ní nějakým způsobem náleží, označuje jako *causa rei* vycházejíc z Dig. 50.16.23 (Ulpianus lib. 14 ad. ed.): *Rei appellatione et causae et iura continentur*. Překlad tohoto fragmentu a porozumění výrazu *causae rei* je však poměrně různorodý. Dle Glossy znamená její plody (*scilicet rei ut fructus*). Z glossy vychází Hulotův překlad tohoto fragmentu do francouzštiny. Naopak v německém překladu jsou *causae rei* označena jako *Zubehör*, tedy příslušenství. Jiný směr zaujímá překlad španělský, kdy jsou skutečně míněny *causae* jako příčiny právních jednání (*las causas*). Vedle toho, dle Scottova překladu do angličtiny je překládáno jako žaloby (*legal action*). Nejasnost ve významu tohoto slovního spojení lze krásně ilustrovat také na českých překladech výše uvedeného fragmentu v knize SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALADA, D. Římské právo v občanském zákoníku. op. cit., kde se vyskytuje jeho překlad celkem dvakrát a v každém případě odlišný. (Zatímco na str. 22 je přeložen jako právní vztahy, na str. 47 jako příslušenství.) Použití výrazu v textu této práce přebírá význam, který výrazu *causae rei* přikládají např. MACKELDAY, F. *Manuel de droit romain*. Bruxelles: Société typographique Belge, 1837. str. 101., nebo BARTOŠEK, M. *Encyklopedie římského práva*. op. cit. *Causa rei* tak zahrnuje věc spolu se všemi jejími částmi a pertinenční, jakož i její *instrumentum* či plody.

17 Dig. 41.3.23pr (Iavolenus lib. 9 epist.): *...quod absurdum et minime iuri civili conveniens est, ut una res diversis temporibus capiatur, ut puta cum aedes ex duabus rebus constant, ex solo et superficie, et universitas earum possessionem temporis immobilium rerum omnium mutet*. „...Protože je nesmyslné a neslučitelné s civilním právem, aby jedna věc byla vydržena v různý čas. Stavby se považují za skládající se ze dvou věcí, z pozemku a povrchu, a jejich celistvost ovlivňuje dobu držby všech nemovitých věcí.“ Na základě tohoto fragmentu má stavba dvě části, povrch a pozemek. Jelikož se ale týká vydržení stavby, není v tomto směru výstižný.

oddělením jejích součástí – jejím zbouráním.<sup>18</sup> I věc jednoduchá může být vytvořena spojením více věcí, ale jejich oddělení je nemyslitelné.<sup>19</sup> Rozdíl mezi nimi spolu s věcmi hromadnými vysvětlil též Pomponius.<sup>20</sup> Mezi jednoduché řadí např. kámen, kůl či člověka, zatímco mezi složené loď, skříň a právě stavbu.<sup>21</sup>

Nicméně, s členěním na složené a jednoduché souvisí jedno specifikum, které lze na základě pramenů římského práva stavbě přisuzovat. Obecně pokud vznikla věc mechanickým spojováním, její, následně již pouze, části ztrácely jakoukoli právní relevanci. U stavby (a podobně u loď) tomu bylo jinak. Spojením sice vznikla nově stavba, ale ji tvořící stavební materiál byl stále chápán jako jiná věc.<sup>22</sup> A to i přes omezení jakékoli dispozice

18 Dig. 45.1.83.5 (Paulus lib. 75 ad. ed.): *...et navis si hac mente resoluta est, ut in alium usum tabulae destinarentur, licet mutato consilio perficiatur, tamen et perempta prior navis et haec alia dicenda est: sed si reficiendae navis causa omnes tabulae refixae sint, nondum intercidisse navis videtur et compositis rursus eadem esse incipit: sicuti de aedibus deposita tigna ea mente, ut reponantur, aedium sunt, sed si usque ad aream deposita sit, licet eadem materia restituatur, alia erit...* „...Když se loď rozebere s tím úmyslem, že prkna budou použita k jinému účelu, je třeba říci, že i když se později rozhodnutí změní, první loď byla zničena, a tahle je zcela jiná. Ale pokud by byla všechna prkna sundána, jen proto aby se vrátila zpět na loď, nepokládá se loď za zničenou, ale znovu složená se považuje za tutéž. Tak když jsou ze staveb odděleny trámy s tím úmyslem, aby byly vráceny zpět, jsou její součástí, ale kdyby byla stavba rozložena úplně, hledí se na ni jako na jinou stavbu, i když by se použil na její opětovnou výstavbu tentýž materiál...“

19 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. Brno: Československý Akademický spolek Právnický, 1937. str. 14–15.

20 Dig. 41.3.30pr (Pomponius lib. 30 ad Sab.): *Rerum mixtura facta an usucapionem cuiusque praecedentem interrumpit, quaeritur. tria autem genera sunt corporum, unum, quod continetur uno spiritu et graece hynwmenon vocatur, ut homo tignum lapis et similia: alterum, quod ex contingentibus, hoc est pluribus inter se cohaerentibus constat, quod sunymmenon vocatur, ut aedificium navis armarium: tertium, quod ex distantibus constat, ut corpora plura non soluta, sed uni nomini subiecta, veluti populus legio grex. Primum genus usucapione quaestionem non habet, secundum et tertium habet.* „Otázka je, zda smísení věcí přerušuje předcházející vydržení každé z nich. Jsou tři druhy předmětů. Jeden, který drží pohromadě jedním duchem a řecky se nazývá *hynwmenon*, jako je člověk, trám, kámen a podobně. Další, které jsou složené, přičemž je mnoho těch, které se mezi složené zahrnují, co se *sunymmenon* nazývají, jako stavba, loď a skříň. Třetí jsou ty, co zahrnují oddělené předměty, které se skládají z mnoha oddělených nejednotných, ale spadají se pod jeden název, jako lid, legie a stádo. Na první druh otázka vydržení nijak nedopadá, ale na druhý a třetí ano.“

21 Toto dělení, které vychází z přirozených hledisek, bylo přežato římským právem od řeckých stoiků. Blíže VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 14.

22 Např. VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 58. K tomuto závěru lze dojít například na základě nemožnosti vlastníka stavby vydržet stavební materiál v ní upotřebený po dobu jejího trvání či neodpovědnosti prodávajícího z evikce stavebního materiálu stavby. Dig. 41.3.21.2 (Iavolenus lib. 9 epist.): *Si autem demolita domus est, ex integro res mobiles possidendae sunt, ut tempore, quod in usucapione rerum mobilium constitutum est, usucapiantur. et non potes recte uti eo tempore, quo in aedificio fuerunt: nam quemadmodum eas solas et separatas ab aedificio non possedisti, sic nec penes te singulae aut separatae fuerunt et cohaerentibus his in aedificio, depositis aedibus, quae hoc quoque ipsum continent. neque enim recipi potest, ut eadem res et ut res soli et tamquam mobilis sit possessa.* „Jestliže je dům zbourán, držené movité věci jsou znovu vydrženy za dobu, která je určena k vydržení věcí movitých. Nelze do ní zahrnout ten čas, po který byly ve stavbě. Jelikož jsi je nedržel od stavby samostatné a oddělené, nepřipadly ti ani samostatné nebo oddělené ze zbořené stavby a patří mezi ostatní zahrnuté ve stavbě. Nelze přijmout ani to, aby stejná věc byla držena zároveň jako samostatná věc i jako součást pozemku.“ a Dig. 21.2.36 (Paulus lib. 29 ad ed.): *Nave aut domu empta singula caementa vel tabulae emptae non intelleguntur ideoque nec evictionis nomine obligatur venditor quasi evicta parte.* „Koupí loď nebo domu se nerozumí koupě jednotlivých kamenů nebo prken a stejně tak ani není prodejce odpovědný z evikce jako vyloučená strana.“

s nimi mimo stavbu samotnou. Oddělením stavebního materiálu od stavby, a tudíž zánikem omezení nakládání s ním, se znovu obnovovaly původní právní vztahy, jichž byl předmětem.

Stavbu lze jako věc označovat také za nezužitelnou, jelikož se užíváním nespotřebovává. Dle justiniánského práva by ji bylo možné řadit mezi věci opotřebovatelné, tedy *res quae usu minuuntur*.<sup>23</sup> Zároveň je reálně, tedy *in diviso*, nedělitelná, a to na rozdíl od pozemku, který je věcí reálně dělitelnou.<sup>24</sup> Ideálně, *pro indiviso*, je stavba dělitelná, stejně jako pozemek. Stavba mohla být jako věc považována za věc nezastupitelnou,<sup>25</sup> jelikož její význam obecně nespočívá v jejím množství ani rozměrech. Na druhou stranu, při rozlišování *rei fungibilae*, jako věcí zastupitelných díky svému generickému určení, by pak mohla být i stavba, stejně jako pozemek určena jako věc zastupitelná.<sup>26</sup> Římské právo členilo věci také na *res Mancipi* a *nec Mancipi*. Pozemek, jehož byla součástí, se řadil mezi *res Mancipi*, pokud se nacházel na italské půdě. Stavba tak tvořila součást *rei Mancipi*. Nicméně se lze v Gaiových *Institutionem* setkat i s vyjádřením, že ona samotná, pokud se nachází na italské půdě, se považovala za *rem Mancipi*.<sup>27</sup>

Věci v právním smyslu se člení také na movité a nemovité. Jelikož ale stavba vždy představovala součást pozemku, jenž patřil mezi věci nemovité a bez něhož nemůže existovat, nemá smysl ji dle tohoto členění charakterizovat. S tím souvisí také skutečnost, že k jejímu dokončení dle římského práva docházelo v tu chvíli, kdy mohla sloužit svému účelu.<sup>28</sup>

23 Např. VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 13.

24 BONFANTE, P. Instituce římského práva. Brno: Nákladem Čs. Akademického spolku Právník, 1932. str. 259.

25 Podle Gaiova rozlišení zastupitelných a nezastupitelných věcí jako takových, *quae pondere numero, mensura constant*. - Gaius 3.90: *Re contrahitur obligatio uelut mutui datione; mutui autem datio proprie in his fere rebus contingit, quae res pondere, numero, mensura constant, qualis est pecunia numerata, uinum, oleum, frumentum, aes, argentum, aurum; quas res aut numerando aut metiendo aut pendendo in hoc damus, ut accipientium fiant et quandoque nobis non eadem, sed aliae eiusdem naturae reddantur.....* „Věci se obligace kontrahuje například při poskytnutí zápůjčky. K poskytnutí půjčky dochází pak vlastně tehdy, týká-li se věcí, které vážíme, měříme (či) počítáme, jako jsou ražené peníze, víno, olej, obilí, bronz, stříbro, zlato (atd.) Tyto věci buď odpočítáním nebo měřením nebo odvážením převádíme tak, aby se staly vlastnictvím příjemců a byly nám jednou navráceny, ne (ovšem tytéž, ale jiné, téže podstaty...“ (Překlad je převzat z publikace KINCL, J. Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Brno: Masarykova univerzita, 1999.)

26 BOHÁČEK, M. Nástin přednášek o soukromém právu římském. I. Úvod – práva věcná. Praha: 1945. str. 64–65.

27 Inst. Gai 2.14a: *Est etiam alia rerum diviso: nam aut Mancipi sunt aut nec Mancipi. Mancipi sunt velut fundus in Italico solo, item aedes in Italico solo, item servi et ea animalia ae collo dorsove domarisolent, velut boves equi muli asini; item servitutes praediorum rusticorum, nam servitutes praediorum urbanorum nec Mancipi sunt.* „Je však i jiné rozdělení věcí: jsou totiž buď (věci) Mancipační nebo nemancipační. Mancipační jsou třeba tyto: pozemek na italské půdě, dále stavby na italské půdě, dále otroci a ta zvířata, která se dají zkrotit jhem či sedlem, jako hovězí dobytek, koně, mezci, oslí, také služebnosti pozemků venkovských. Služebnosti pozemků městských jsou však (věci) nemancipační.“ (Překlad je převzat z publikace KINCL, J. Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. op. cit.)

28 Dig. 50.16.139.1 (Ulpianus lib. 7 ad l. Iul. et Pap.): „*perfecisse*“ *aedificium is videtur, qui ita consummavit, ut iam in usu esse possit.* „Za vyhotovenou stavbu je považována taková, která obsahuje vše, co je třeba k jejímu užívání.“

*A contrario*, pokud nemohla plnit svůj účel, nebyla vyhotovena, tudíž neexistovala, a její potenciální součásti si ještě stále zachovávaly samostatnost vůči stavbě. Samozřejmě se nabízí otázka, zda se skutečně jednalo o samostatné věci, když trvalo jejich připojení k samotnému pozemku. Lze se domnívat, že byly součástí pozemku, ale nemohla na ně dopadat dále v textu zmíněná omezení nakládání s nimi, která se mohla týkat součástí stavby.

### 2.1.1 *Pars* v obecné rovině

Jelikož stavba byla jako věc složená, tvořily ji součásti (někdy nazývané *promiscue* součástkami).<sup>29</sup> Tak se označuje původně samostatná věc, která svým připojením k jiné věci ztratila svou samostatnost, a tedy způsobilost být sama objektem právních vztahů, a tak dále tvoří s dalšími součástmi celek jiné věci.<sup>30</sup> Lze je členit na samostatné a nesamostatné.<sup>31</sup> Nesamostatné součásti, i když bývaly samostatnými, nemohou již existovat jinak než trvale v rámci věci. Jejich oddělení není možné, a z toho důvodu jsou typické pro jednoduché věci. Příkladem lze uvést písek jako součást malty. Naopak samostatná součást lze z věci oddělit, a tudíž se může následně stát součástí jiné nebo nabýt povahu samostatné věci. Ty se nachází obvykle u složené věci, a tudíž také u stavby, například cihla ve zdi. Latinsky se součásti označují *partes*. (Prameny římského práva však používají též pro jejich označení sousloví *esse edium*.) Výraz *pars* se vyskytuje předně v souvislosti se samostatnými součástmi, a to vzhledem k irelevanci součásti jako předmětu práva<sup>32</sup> po dobu její existence v rámci věci. Může se takto označovat tedy i samostatná věc, která dříve tvořila součást jiné.<sup>33</sup>

Avšak výraz *pars* je obsahově širší. Může představovat také ideální část společné věci, neboli *pars pro indiviso*, stejně jako její reálně dělitelnou část, čili *pars pro diviso*.<sup>34</sup> S mnohovýznamovostí slova *pars* se v této souvislosti vypořádávali již v období římské republiky, o čemž svědčí Paulův fragment z justiniánských Digest odkazující ke Quintu Muciu Scaevolovi.<sup>35</sup> Zatímco Scaevola přiznává *parti* význam *partem pro indiviso*, právník

29 SOMMER, O. Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové. Praha: Nákladem vlastním, 1935. str. 184.

30 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 15.

31 BOHÁČEK, M. Nástin přednášek o soukromém právu římském. op. cit. str. 60.

32 BARTOŠEK, M. Encyklopedie římského práva. op. cit. str. 185.

33 SCIALOJA, V. Teoria della proprietà nel diritto romano. Volume I. Roma: Anonima romana editoriale, 1933. str. 84.

34 GROSSO, G. Corso di diritto romano. Le cose con una nota di lettura di Filippo Gallo. Rivista di diritto romano: 2001. Dostupné [online, cit. 2020-10-21]: <https://www.ledonline.it/rivistadirittoromano/-allegati/dirittoromano0102grosso.pdf>. str. 105., BONFANTE, P. Istituzione římského práva. op. cit. str. 262.

35 Dig. 50.16.25.1 (Paulus lib. 21 ad ed.): *Quintus Mucius ait partis appellatione rem pro indiviso significari: nam quod pro diviso nostrum sit, id non partem, sed totum esse. Servius non ineleganter partis appellatione utrumque significari.* „Quintus Mucius říká, že označení částí věci se vztahuje *pro indiviso*. Neboť to, co je naše *pro diviso*, není částí, ale celkem. Servius nikoli ledabyly označení částí

Servius Rufus vztahoval označení *pars* jak na *partem pro diviso*, tak na *partem pro indiviso*. Paulus se zjevně ztotožňuje se Scaevolou.

*Pars* může znamenat určitý kus věci, aniž by se jí myslela její konkrétní část a aniž by se jí mýnil podíl na věci společné. V literatuře se lze setkat v této souvislosti s označením „ustavující část.“<sup>36</sup> Pro ilustraci lze uvést příklad, kdy za účelem *vindicationis* věci, která nemohla být přinesena na soud, se požadovalo, aby byla přinesena její nijak blíže specifikovaná *pars*, jak popisuje Gaius v Institucích.<sup>37</sup> Nicméně pro obsah pojmu stavba má význam *pars* především jako samostatná součást, která je/může být oddělena od věci. Význam nabývá také při označení věci, která nikdy nebyla součástí jiné, hlavní, ale je určena k užívání spolu s takovou,<sup>38</sup> a tak „podstatně patří k úplnosti a bezvadnosti věci hlavní.“<sup>39</sup> Takové *partes* bývaly zahrnovány také mezi příslušenství,<sup>40</sup> případně označovány přímo za něj<sup>41</sup> nebo jednoduše za věci vedlejší neboli akcesorické.<sup>42</sup> V pramenech se *pars* vyjadřuje, spíše nežli tímto výrazem, jejím konkrétním označením přímo za samotnou věc hlavní, např. *est fundi*, *est nave* a, což je pro tento text nejpodstatnější, *est aedium*. Proto, hovoří-li se o pojmu stavby, vyjadřuje se skutečně ve vztahu k *parti* doslova to, co tento pojem zahrnuje.

Co pro určité konkrétní druhy věcí hlavních, jako pozemek, loď nebo také stavba, *partem* představovalo a co již nikoli bylo otázkou spíše hospodářských a sociálních kritérií.<sup>43</sup> Tak lze na základě právních pramenů, které se věnují této otázce, soudit, že její zodpovězení nebylo jednoduché a jasné, ale značně kazuistické<sup>44</sup> a časem proměnlivé. Právněromanistická literatura se snaží nalézt obecné pravidlo, dle kterého by bylo možno *partes* určovat,<sup>45</sup> avšak

---

vztahuje na oba případy.“

36 SCIALOJA, V. Teoria della proprietà nel diritto romano. op. cit. str. 84.

37 Inst. Gai 4.17: ... *similiter si de fundo uel de aedibus siue de hereditate controuersia erat, pars aliqua inde sumebatur et in ius adferebatur, et in eam partem proinde atque in totam rem praesentem fiebat uindicatio, uelut ex fundo gleba sumebatur et ex aedibus tegula, et si de hereditate controuersia erat, aequae res uel rei pars aliqua inde sumebatur.* „...Podobně probíhal-li spor o pozemek či o stavení nebo o pozůstalost, brávala se z nich na soud nějaká část a vindikace té části se prováděla právě tak, jako by byla přítomna věc celá. Z pozemku se například brávala hrouda a ze stavení taška ze střechy a vedl-li se spor o pozůstalost, brávala se z ní rovněž nějaká věc.“ (Překlad je převzat z publikace KINCL, J. Gaius: Učebnice ve čtyřech knihách. op. cit.).

38 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 15.

39 BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 262.

40 HEYROVSKÝ, L. Dějiny a systém soukromého práva římského. Praha: J. Otto, 1910. str. 307.

41 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 15.

42 BIONDI, B. Corso di istituzioni di diritto romano. Milano: Dott. A. Giuffrè, 1934. str. 161–161.

43 BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 262.

44 To může demonstrovat Iavolenův fragment z justiniánských Digest týkající se lodě: Dig. 50.16.242 (Iavolenus lib. 21 ex post. Lab.): *Malum navis esse partem, artemonem autem non esse Labeo ait, quia pleraeque naves sine malo inutiles essent, ideoque pars navis habetur: artemo autem magis adiectamento quam pars navis est.* „Labeo říká, že stožár je součástí lodi, ale přední plachta není, protože bez ní jsou mnohé lodě neúčinné, takže se považuje za součást lodi. Přední plachta je spíše příslušenstvím než součástí lodi.“

45 Např. BONFANTE, P. Corso di diritto romano. Vol. II., La proprietà. Roma: Attilio Sampaolesi, 1926.

pouze Ulpianův fragment, kterým slavný právník odkazuje na Labeona,<sup>46</sup> obsahuje obecnější pravidlo, a tak je jediným vodítkem k charakteristice římskoprávní *partis*. Podle něho, co sloužilo k trvalému užívání – *perpetuum usum*, je *pars*, co pouze k přechodnému, to jí není. Záleželo tedy na trvalosti jejího užívání s věcí. Dle P. Bonfanteho se však nejedná o jednoznačnou definici, protože její tehdejší pochopení se zdály lišit od současného. *Perpetuus usus* nelze dle něho chápat jen jako trvalé užívání *partis* s věcí hlavní na základě hospodářského určení, které je dáno spíše než povahou věci tím, jak určí člověk. *Perpetuus usus* znamená, že *pars* představuje pro věc hlavní tak podstatný prvek, že jejím odstraněním by se nenarušila pouze možnost s věcí nakládat v souladu s jejím určením, nýbrž by se poškodila a narušila ve své podstatě.<sup>47</sup> S *parte* úzce souvisí koncept *pertinence*. Tu definuje například M. Boháček jako věci hmotné „zcela samostatné, které byly vlastníkem určeny k trvalému užívání věci jiné (hlavní), takže nemají samostatné hospodářské funkce.“<sup>48</sup> Tudíž se jedná o ty *partes*, které nejsou fyzicky připevněny k věci hlavní, ale mají povahu samostatné věci. Jejich význam tkví ve skutečnosti, že jednání, jejichž předmětem je věc hlavní, se bez dalšího, neujednalo-li se jinak,<sup>49</sup> vztahují i na tyto věci.

Na jejich charakter odkazuje již samotný název této skupiny věcí, neboť sloveso *pertinere*, od kterého se odvozuje, znamená vztahovat se. Tedy, právní režim věci hlavní se vztahuje i na *pertinenci*. Jako příznačný český ekvivalent názvu slouží výraz příslušenství.<sup>50</sup> Dále v tomto textu však se nevyskytuje, poněvadž se lze setkat s jeho užitím i v obecnějším

---

str. 135.

46 Dig. 19.1.17.7 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Labeo generaliter scribit ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificii esse, quae vero ad praesens, non esse aedificii, ut puta fistulae temporis quidem causa positae non sunt aedium, verum tamen si perpetuo fuerint positae, aedium sunt.* „Labeo jednoznačně říká: vše, co je v budově k trvalému užívání, je součástí budovy, avšak co je k dočasnému užívání, to k budově nepatří; například dočasně položené trubky k budově nepatří, jestliže však byly položeny natrvalo, součástí budovy jsou.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

47 BONFANTE, P. *Corso di diritto romano.* op. cit. str. 135.

48 BOHÁČEK, M. *Nástin přednášek o soukromém právu římském.* op. cit. str. 62.

49 Dig. 19.1.38.2 (Celsus lib. 8 dig.): *Firmus a Proculo quaesit, si de plumbeo castello fistulae sub terram missae aquam ducerent in aenum lateribus circumstructum, an hae aedium essent, an ut ruta caesa vincita fixaque quae aedium non essentiarum ille rescripsit referre, quid acti esset. Quid ergo si nihil de ea neque emptor neque venditor cogitaverunt, ut plerumque in eiusmodi rebus evenisse solet, nonne propius est, ut inserta et inclusa aedificio partem eius esse existimemus?* „Firmus položil Proculovi otázku, zda jestliže od olověné jímký vody vedou pod zemí položené roury vodu k bronzovému kotli, který je obezděný pálenými cihlami, jsou tyto součástí domu, nebo jako to, „co je vykopané, poražené, přivázané a připevněné“, součástí domu není? Ten odpověděl, že závisí na tom, jak to bylo zamýšleno. Avšak co když ani kupec, ani prodávající o tom nepřemýšleli, jak tomu obvykle u takovýchto věcí bývá? Není bližší, abychom pokládali to, co je pevně osazené a uzavřené za součást stavby?“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

50 Např. HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského.* op. cit. str. 307.

významu, kdy zahrnuje také *partes* fyzicky připojené k věci hlavní<sup>51</sup> anebo též *instrumentum*.<sup>52</sup> Antičtí římscí právníci koncept pertinence neznali, jelikož se jedná o pozdější konstrukci vytvořenou na základě pramenů římského práva sebraných v justiniánské kodifikaci, a to konkrétně středověkou jurisprudencí.<sup>53</sup> Došlo k tomu za tím účelem, aby se věci nezbytné pro hospodaření s pozemkem, jako jeho inventář, při sukcesi či exekuci neoddělovaly od samotného pozemku, a tak následovaly jeho právní režim.<sup>54</sup> Vytvoření pertinence vedle *partium*, které v zásadě následovaly věc hlavní, ale zahrnovaly také součásti věci, které k ní nebyly fyzicky připojeny, a *instrumentu*, které tvoří samostatné věci užívané spolu s jinou věcí, ale na které se dispozice s věcí hlavní nevztahovala, se ukázalo jako jednoduché řešení pro zajištění nesamostatnosti inventáře.

I když se jedná pro římské právo o umělý konstrukt, pertinence v něm zdomácněla a v literatuře, která se věnuje výkladu římského práva, se většinou nevynechá.<sup>55</sup> Předně je tomu tak dílem jejího přijetí do právních řádů států, mezi které se řadí též Česká republika, Rakousko či kupříkladu Itálie, ve kterých přetrvává doposud.<sup>56</sup> Ale jelikož prameny římského práva tuto koncepci neznají, téměř žádný z výkladů o pertinenci v literatuře zabývající se touto problematikou v římském právu není totožný. Téměř každý autor ji pojímá alespoň lehce odlišně. Rozsáhlejší práce věnující se věcným právům a věci samotné se také vymezují vůči konstrukci pertinence. Autoři pak buď na základě pramenů potvrzují její umělost a nepůvodnost, jako činil například P. Bonfante,<sup>57</sup> nebo naopak výkladem pramenů se snaží potvrdit vnímání pertinence (samozřejmě nikoli jejího „moderního“ pojmenování) jako integrální součást římského práva, což vykládal například G. Grosso.<sup>58</sup>

Mezi fragmenty z Digest, které slouží k potvrzení konceptu pertinence v pramenech, má své místo úryvek od Ulpiana, který se týká zcizení a odkazu stavby.<sup>59</sup> Stavbou se dle něho mínilo také to, co bylo *quasi pars aedium* nebo které *propter aedes habentur*. Právě věci

---

51 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 16.

52 Např. BARTOŠEK, M. Encyklopedie římského práva. op. cit. str. 133.

53 BIONDI, B. Corso di istituzioni di diritto romano. op. cit. str. 160.

54 BONFANTE, P. Istituzioni di diritto romano. op. cit. str. 262.

55 Pertinenci vynechává např.: GIRARD, P. F. Manuel élémentaire de droit romain. Paris: Rousseau et Cie, 1918. nebo VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit.

56 Např.: § 510 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 294 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) nebo art. 817 Codice Civile (c. c.).

57 BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 150–154.

58 GROSSO, G. Corso di diritto romano. op. cit. str. 109–119.

59 Dig. 19.1.13.31 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Aedibus distractis, vel legatis ea esse aedium solemus dicere, quae quasi pars aedium, vel propter aedes habentur: ut puta puteal.* „Jestliže byl dům zcizen nebo odkázán, je zvykem říkat, že k domu přísluší ty věci, které jsou jakoby jeho součástí nebo které tam jsou kvůli domu, jako poklop ke studni.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.).

odpovídající těmto popisům, se mají považovat za pertinence.<sup>60</sup> Lepšímu ujasnění, co si lze pod charakteristikou toho, co *est aedium* dle tohoto fragmentu, představit, může pomoci k němu se vážící Bartolova broccarda.<sup>61</sup> Dle té jde za zcizenou stavbou to, co je k ní připevněno, *adfixae*, a to, co je jí k trvalému užitku, tedy *ad perpetuum usum aedium*. Pokud tato broccarda má vysvětlovat, co je myšleno slovním spojením *quasi pars aedium vel propter aedes habentur*, pak *quasi pars aedium* představuje to, co je ke stavbě *adfixae*, a *propter aedes habentur* tvoří to, co má sloužit pro *perpetuum usum aedium*. S ohledem na výše uvedenou charakteristiku pertinence lze shrnout, že s ní tento fragment a broccarda příliš nekorespondují. Snad ještě pokud jde o ty pro *perpetuum usum aedium*, poněvadž takové představují samostatné věci bez vlastní hospodářské funkce, které právním režimem následují věc hlavní, a tak představují *partes*.

Naopak ale *adfixae* jsou připevněny k věci hlavní, není tudíž důvod, proč by se neměly považovat za samostatnou *partem*, nýbrž za pertinenci. Skutečnost, že odpovídá výrazu *quasi pars* a nikoli přímo *pars* v tomto může hrát roli, poněvadž výraz *quasi partis* se v pramenech vyskytuje *promiscue* s výrazem *pars*.<sup>62</sup> Tak lze dojít k závěru, že obě kritéria dopadají na pertinence.<sup>63</sup> V této souvislosti stojí za připomenutí již výše vzpomínaný Ulpianův fragment,<sup>64</sup> dle kterého je stavbou to, co slouží k trvalému užívání, tedy *perpetui*, což má charakterizovat *pars*. Vedle toho *adfixae* se také, jak je výše uvedeno, považují za *partes*, a to jako samostatné součásti. Tak lze dojít k úvaze, že pertinence a *partes* jsou jedno a totéž, obojí stejně vysvětlováno a spojeno stejným vyjádřením v pramenech za pomoci slovního spojení *est aedium*, a výše uvedená charakteristika pertinence trpí vadou, ale tak tomu není. Tato disharmonie pouze krásně ilustruje zmatek a nejednoznačnost kolem pertinence panující. Konkrétně mezi výše uvedenou Boháčkovou definicí a pojetím, které přijímá G. Grosso<sup>65</sup> či V. Scialoja,<sup>66</sup> ale ani pojetí V. Scialoji a G. Grossa se plně neztotožňují. V. Scialoja v podstatě staví rovnítko mezi pertinence a ty věci, o kterých prameny říkají, že *sunt aedium*, tedy *partes*

60 GROSSO, G. Corso di diritto romano. op. cit. str. 109–110.

61 *Aedibus distractis veniunt omnia ipsis adfixa, et quae ibi sunt ad perpetuum usum aedium*... „Se zcizenou stavbou přechází všechno to, co je připevněno, a ty, které jsou tam k trvalému užívání ve stavbě...“

62 Např. Dig. 30.41.12 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Quid ergo in statutis dicendum? Si quidem inhaerent parietibus, non licebit, si vero alias existant, dubitari potest: verum mens senatus plenius accipienda est, ut si qua ibi fuerunt perpetua, quasi portio aedium distrahi non possint*. „Co tedy lze říci o sochách? Jsou-li takové, které přiléhají ke zdem, nebude to dovoleno, jestliže jsou umístěny jinak, lze o tom pochybovat. Je proto třeba přijmout vůli senátu, totiž, pokud tam byly umístěny navždy, nemohou být odstraněny jako součást stavby.“ nebo Dig. 21.2.36 (Paulus lib. 29 ad ed.).

63 Blíže GROSSO, G. Corso di diritto romano. op. cit. str. 110an.

64 Dig. 19.1.17.7 (Ulpianus lib. 32 ad ed.), blíže str. 14.

65 GROSSO, G. Corso di diritto romano. op. cit. str. 110an.

66 SCIALOJA, V. Teoria della proprietà nel diritto romano. op. cit. str. 87an.

ve smyslu, v jakém byly vysvětleny výše.<sup>67</sup> *Pars* by tak v pojetí pramenů římského práva vedle pertinence v podstatě neobstála. G. Grosso přijímá myšlenku, že *partes* i pertinence jsou dvě skupiny věcí, které obě prameny označují souslovím *esse aedium*. Díky tomu se těžko rozlišují.<sup>68</sup> Takto lze alespoň lehce nastínit nejen odlišné vnímání pertinence a s tím související *pars*, ale také odchýlení pojmenování v systematickém utřídění nauky a obsahu samotných pramenů.

## 2.2 *Partes stavby – est aedium*

Ať již nauka užívá pro *partem* pojmenování část nebo pertinence, pokud se vztahuje ke stavbě, prameny ji označují jako *partis aedium* nebo přímo, že *est aedium*, čímž se vyjadřuje nejen jejich faktické zahrnutí do stavby, ale též formální vyjádření tohoto stavu. Existuje však jen málo pramenů, které definují, co je stavbou, na základě obecného pravidla. Výjimku představuje již výše zmíněný Labeonův fragment z Digest,<sup>69</sup> dle kterého je součástí stavby to, co v ní slouží k trvalému užívání. Na podobné úrovni obecnosti se pohybuje také Ulpianův fragment,<sup>70</sup> který uvádí, že součástí stavby, na rozdíl od součástí pozemku, s ní nemusí být propojeny a naopak i to, co je pevně spojeno, nemusí vždy představovat její součást. Z toho lze vyvodit, že pro určení toho, co se považovalo za *partes aedium*, se v první řadě nepřikládala důležitost připojení součástí ke stavbě. Z uvedených pramenů vyplývá, že se *pars aedium* dle římského práva rozeznávala předně na základě jejího užívání ve stavbě, jakožto hlavního směrodatného kritéria.

Nicméně většina pramenů, které se věnují *parti aedium*, je kazuistická. A tak se lze setkat například s označením *partes aedium* olověných nebo kameninových květináčů s hlinou a

67 SCIALOJA, V. Teoria della proprietà nel diritto romano. op. cit. str. 87.

68 GROSSO, G. Corso di diritto romano. op. cit. str. 110.

69 Dig. 19.1.17.7 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Labeo generaliter scribit ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificii esse, quae vero ad praesens, non esse aedificii, ut puta fistulae temporis quidem causa positae non sunt aedium, verum tamen si perpetuo fuerint positae, aedium sunt.* „Labeo jednoznačně říká: vše, co je v budově k trvalému užívání, je součástí budovy, avšak co je k dočasnému užívání, to k budově nepatří; například dočasně položené trubky k budově nepatří, jestliže však byly položeny natrvalo, součástí budovy jsou.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.).

70 Dig. 19.1.17pr (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet: aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt, ignorari non oportet, ut puta seras claves claustra: multa etiam defossa esse neque tamen fundi aut villae haberi, ut puta vasa vinaria torcularia, quoniam haec instrumenti magis sunt, etiamsi aedificio cohaerent.* „Součástí pozemku je pouze to, co je pevně spojeno s půdou. Je však třeba vědět, že součástí domu je mnoho věcí, které s budovou nejsou pevně spojeny, například zámky, klíče nebo závory. Mnoho věcí je také ještě zahrábáno, a přesto součástí pozemku nebo domu není, jako například lisovací nádoby na víno; tyto věci jsou totiž spíše příslušenstvím, přestože jsou připojeny ke stavbě.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.).

rostlinami,<sup>71</sup> jestliže byly ve stavbě umístěny trvale. *Partes aedium* byly také olovené střešní tašky.<sup>72</sup> Stejně tak i konstrukce proti větru,<sup>73</sup> přestože jejich přítomnost, a tudíž užívání ve stavbě mělo pouze sezónní charakter, neboť se na léto odstraňovaly. Proto dobře ilustrují, že u *partis aedium* nezáleželo na trvalém připojení ke stavbě, ale pouze na jejich určení být trvale, ale nikoli neustále, užívány ve stavbě. Rozdíl mezi tím, zda se za ni něco považovalo, se tak odvíjel od vůle vlastníka, potažmo toho, kdo měl nějaký jiný právní titul, na jehož základě mohl ve stavbě provádět změny.<sup>74</sup> Tato skutečnost se snad ještě lépe demonstruje na okenních tabulkách či střešních taškách,<sup>75</sup> které byly ze stavby vyjmuty, například za účelem opravy. I když se v ní nenacházely, stále představovaly *partes aedium*, protože měly být vráceny a nadále užívány se stavbou.

- 
- 71 Dig. 33.7.26 (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.): *Dolia fictilia, item plumbea, quibus terra adgesta est, et in his viridaria posita aedium esse Labeo Trebatius putant. Ita id verum puto, si ita illigata sint aedibus, ut ibi perpetuo posita sint.* „Labeo a Trebatius se domnívají, že sudy, hliněné nádoby, stejně jako olovené, které jsou naplněny zeminou a jsou v nich zasazeny rostliny, jsou součástí domu. To si také myslím, pokud jsou tak připoutány ke stavbě, jako by navždy tvořily její nedílnou součást.“
- 72 Dig. 50.16.242.2 (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.): *Plumbum, quod tegulis poneretur, aedificii esse ait Labeo: ...* „Labeo říká, že olovo, které drží střešní tašky, je součástí stavby...“
- 73 Dig. 50.16.242.4 (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.): *Straturam loci alicuius ex tabulis factis, quae aestate tollerentur et hieme ponerentur, aedium esse ait Labeo, quoniam perpetui usus paratae essent: neque ad rem pertinere, quod interim tollerentur.* „Jakákoli konstrukce zhotovená ze dřeva, která se na léto odstraňuje a na zimu umísťuje, je součástí stavby, říká Labeo, protože je zamýšlena k trvalému užívání. A nezáleží na tom, zda jsou dočasně odděleny.“ Že se jedná o zástěnu proti větru, rozvádí Glossa: *Structuram. Id est clausulam contra ventum.* „Konstrukce: To je zástěna proti větru.“
- 74 Např. na základě *habitationis*: Dig. 6.1.59 (Iulianus lib. 6 ex Min.): *Habitator in aliena aedificia fenestras et ostia imposuit, eadem post annum dominus aedificiorum dempsit: quaero, is qui imposuerat possetne ea vindicare. respondit posse: nam quae alienis aedificiis conexas essent, ea quamdiu iuncta manerent, eorundem aedificiorum esse, simul atque inde dempta essent, continuo in pristinam causam reverti.* „Bydlící osadil do cizích budov okna a dveře a vlastník budov je po roce odstranil; ptám se, zda je ten, kdo je osadil, může vindikovat. Odpověděl, že může. To, co je totiž spojené s cizími budovami, je součástí takovýchto budov pouze do té doby, dokud spojení trvá. V okamžiku, kdy je to z budov odstraněno, navrátí se ihned do původního právního stavu.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae I. op. cit.*), totéž i Dig. 19.2.14.2 (Ulpianus lib. 32 ad ed.).
- 75 Dig. 33.7.12.25 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Specularia quoque adfixa magis puto domus esse partem: nam et in emptione domus et specularia et pegmata cedere, sive in aedificio sunt posita sive ad tempus detracta...* „Domnívám se, že připevněná okna jsou součástí domu. Neboť při koupi se přenechává dům s okny a policemi, ať už jsou umístěny ve stavbě nebo byly dočasně odstraněny...“ Dig. 19.1.18.1 (Iavolenus lib. 6 ex Cass.): *Tegulae, quae nondum aedificiis impositae sunt, quamvis tegendi gratia allatae sunt, in rutis et caesis habentur: aliud iuris est in his, quae detractae sunt ut reponerentur: aedibus enim accedunt.* „Střešní tašky, které ještě nejsou usazeny na střeše budovy, přestože byly na zakrytí střechy obstarány, se pokládají za vykopané a poražené věci. Jiná právní situace je u tašek, které byly sejmuty, aby byly znovu usazeny, ty totiž součástí domu jsou.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae I. op. cit.*), Dig. 19.1.17.10 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Ea, quae ex aedificio detracta sunt ut reponantur, aedificii sunt...* „Ty věci, které byly z budovy odstraněny, aby tam byly opět umístěny, jsou součástí budovy...“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*).

*Partes aedium* dále mohly také za určité situace představovat i knihy<sup>76</sup> a vstupní portály,<sup>77</sup> štukové ozdoby a postavy osob či zvířat, které sloužily jako vodotrysk,<sup>78</sup> mramorové obložení nebo nástěnné obrazy na dřevěných deskách.<sup>79</sup> Nicméně označení čehokoli za *partem aedium* bylo vždy míněno v kontextu určité situace, právní skutečnosti, ve které mělo takové označení význam. A tak se s ním lze setkat například v souvislosti s děděním, konkrétně především s odkazem, nebo s koupí. Označení něčeho za *partem aedium* v těchto situacích mělo význam pro legatáře či prodávajícího, neboť bylo rozhodující pro možnost požadovat oddělení něčeho ze stavby či naopak jeho setrvání ve stavbě. Bylo podstatné také v souvislosti s omezeními týkající se bourání či ničení staveb. Tehdy se však *pars aedium* může skrývat pod označením *tigni iuncti*.

### 2.2.1 *Tignum iunctum*

Výraz *tignum* označuje latinsky kůl či trám a ve spojení *tignum iunctum* představoval z hlediska římského práva v první řadě trám použitý ve stavbě (popřípadě ve vinohradu). Tento *terminus technicus* vychází ze Zákoníku dvanácti desek, konkrétně z ustanovení tohoto starobylého právního předpisu, které zakazovalo vytrhávání kůlů ze staveb a vinohradů a které se do dnešní doby dochovalo ve znění: „*Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne solvito*.“<sup>80</sup>

Přestože tato dochovaná podoba představuje díky své nepřilísné určitosti téměř každým slovem prostor pro různé výklady a dohady o jejím úplném původním významu,<sup>81</sup> z jiných

76 Dig. 32.52.7 (Ulpianus lib. 24 ad Sab.): *Quod igitur scribit Sabinus libros bibliothecam non sequi, non per omnia verum est: nam interdum armaria quoque debentur, quae plerique bibliothecas appellant. plane si mihi proponas adhaerentia esse membro armaria vel adfixa, sine dubio non debebuntur, cum aedificii portio sint.* „Ne vždy platí, že knihy nenásledují knihovnu, jak píše Sabinus. Někdy se totéž vztahuje na skříně, které se většinou nazývají knihovna. Jednoduše předkládáš-li mi ty, které jsou přiléhající součástí skříně nebo jsou k ní připevněny, když jsou součástí stavby, bezpochyby se to na ně nebude vztahovat.“

77 Dig. 50.16.245.1 (Pomponius lib. 10 epist.): *Prothyrum, quod in aedibus iterum qui fieri solet, aedium est.* „*Prothyrum*, které se obvykle nachází uvnitř stavby, je součástí stavby.“

78 Dig. 19.1.17.9 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Item constat sigilla, columnas quoque et personas, ex quorum rostris aqua salire solet, villae esse.* „Stejně tak je stanoveno, že štukové ozdoby, sloupy a postavy zvířat, kterým z tlamy obvykle tryská voda, jsou součástí venkovského domu.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*).

79 Dig. 19.1.17.3 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Quae tabulae pictae pro tectorio includuntur itemque crustae marmoreae aedium sunt.* „Ty obrazy malované na dřevě, které se vkládají jako nástěnná malba, jsou součástí domu stejně jako mramorové obložení.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*).

80 FESTUS. De verborum significatione quae supersunt: *Tignum non solum in aedificiis, quo utuntur, appellatur, sed etiam in vineis, ut est in XII: Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne in solvito.* „Trámem je nazýván nejen ten, který je užit ve stavbě, ale také ve vinohradu, jak je v zákoníku dvanácti desek: *Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne in solvito*.“ – „Dřevo vestavěné do budov anebo jako opěra na vinici ať nevytrhává.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. *Prameny římského práva. op. cit.*).

81 Např. MONIER, R. *Le tignum iunctum*. Paris: Thèse, 1922., MUSUMECI, F. *Inaedificatio*. Milano:

pramenů<sup>82</sup> vyplývá, že v pozdějších dobách poskytovala především základ pro zákaz vlastníků stavebního materiálu, který byl použit v cizí stavbě, žalovat jeho vydání. Z toho důvodu se výkladem výrazu *tigni iuncti* zabývala nikoli až právní romanistika, nýbrž již právníci doby klasické jurisprudence, což mělo ryze praktický důvod související se změnami používaných stavebních materiálů.

V době vzniku Zákoníku dvanácti desek bylo dřevo, potažmo dřevěné kůly, hlavním nosným stavebním materiálem římských staveb<sup>83</sup> a vytržení takového kůlu ze stavby by bývalo způsobilo zničení nebo přímo zbourání celé stavby. Stanovený zákaz tak směřoval k předcházení škody, která by jeho vytržením vznikla a která by tak byla ve výrazném nepoměru ke škodě, kterou mohlo někomu způsobit jeho zastavění, pokud dřevo původně nevlastnil ten, komu náležela stavba. Postupem času ale nabyly na významu i další stavební materiály jako kámen či pálené cihly, které také se také zahrnovaly pod pojem *tigni iuncti*,<sup>84</sup> poněvadž měly ve stavbě tutéž funkci. Avšak extenzivní výklad výrazu vycházejícího ze Zákoníku dvanácti desek nebyl nijak jasně daný, jak dokládají prameny.

Skutečnost, že se *tignum iunctum* užívalo i pro jiné stavební materiály než dřevěný trám, vysvětlil velmi jednoduše Ulpianus.<sup>85</sup> Pojem *tigni* odvozuje od slova *tegendo*, čili gerundia slovesa *tego* s významem pokrývat. Zároveň toto vysvětlení doplňuje deklaratorním výčtem toto, co se mohlo pod onen výraz subsumovat. Konkrétně se jednalo o kámen, cihly, střešní tašky, ale také vápno a písek, které zvláště vyzdvihuje, tudíž se lze domnívat, že jejich zařazení nebylo generálně přijímáno. Obecnější výklad pojmu *tignum* podává také Gaius, který pod něj zahrnuje veškerý genericky určitelný stavební materiál.<sup>86</sup> Zjevně se však s těmito názory neztotožňovali všichni právníci, a panovaly tak zřejmě různé výklady ohledně toho, co bylo možno pod onen výraz subsumovat. Lze tak usuzovat ze skutečností, že mnohou

---

Guiffre, 1988., WATSON, A. *Tignum Iunctum: The XII Tables and a Lost Word*. Athens in Georgia: University of Georgia, 1974.

82 Např. Dig. 10.4.7.pr (Ulpianus lib. 24 ad ed.) nebo Dig. 41.1.7.10 (Gaius lib. 2 rer. cott.) vykládají výraz *tignum* obsažený v Zákoníku dvanácti desek.

83 Blíže VITRUVIUS, *Deset knih o architektuře*. Praha: Svoboda, 1979. str. 64–66.

84 MONIER, R. *Le tignum iunctum*. op. cit. str. 9.

85 Dig. 47.1.3.3 (Ulpianus lib. 37 ad ed.): *Tigni autem appellatione continetur omnis materia, ex qua aedificium constat, vineaeque necessaria. Unde quidam aiunt tegulam quoque et lapidem et testam ceteraque, si qua aedificiis sunt utilia ( tigna enim a tegendo dicta sunt), hoc amplius et calcem et harenam tignorum appellatione contineri. Sed et in vineis tigni appellatione omnia vineis necessaria continentur, ut puta perticae pedamenta.* „Označení trámu zahrnuje všechn materiál, ze kterého stavba sestává, a to, co je nezbytné pro vinohrad. Jak někteří říkají, zahrnuje také střešní tašky, kámen, cihly a další, které jsou užitečné pro stavbu (termín trám – „*tignum*“ je odvozen od pokrývání – „*tegendo*“), což rozšiřuje obsah označení trámu o vápno a písek. Tak označení trámu u vinohradů obsahuje vše nezbytné pro víno, jako jsou tyče a podpěry.“

86 Dig. 50.16.62 (Gaius lib. 26 ad ed. provinc.): „*tigni*“ *appellatione in lege duodecim tabularum omne genus materiae, ex qua aedificia constant, significatur.* „Označení trámu znamená v Zákoníku dvanácti desek všechn generický materiál, ze kterého stavby sestávají.“

zmínku ohledně *actionis de tigno iuncto*, která umožňovala tomu, jehož stavební materiál byl použit v cizí stavbě, žádat náhradu ve výši dvojnásobku jeho hodnoty, doplňuje vysvětlení, co vše se zahrnovalo pod *tignum*.<sup>87</sup> Existovali tudíž tací, kteří jej vysvětlovali restriktivněji či extenzivněji. Skutečností však je, že za dob Justiniánových muselo *tignum* zahrnovat všechny stavební materiál dle Gaiova výkladu.<sup>88</sup> Lze tak pochybovat, do jaké míry se obsah *tigno iuncto* kryl s rozsahem pojetí součásti stavby. Evidentně nikoli v plné šíři, poněvadž *tigno iunctum* mohla být jen ta součást, které byla ve stavbě použita. (V tomto směru tak má součást dle současného českého práva blíže k římskoprávnímu *tigno iuncto* než k *parti aedii*.) Je však otázkou, zda i všechny součásti stavby k ní připevněné, byly také *tignum iunctum*.

Důvody, proč mohly panovat spory o výklad *tignum iunctum*, se vážou k rozsahu toho, co vše postihoval zákaz oddělování od stavby. Kvůli zakazu oddělování *tigni iuncti* od staveb se mohl jeho vlastník domáhat vydání až poté, co byla stavba zbourána, zatímco jinak by měl k dispozici použití *actionem ad exhibendum* a *rei vindicationem* pro jeho získání nazpět. Za použití *actionis de tigno iuncto* se mohl domáhat pouze náhrady ve výši dvojnásobku hodnoty *tigni iuncti*. S tím souvisí odlišnost římského práva a soudobé české právní úpravy, kdy vlastnictví původního vlastníka nezanikalo, imanentně přetrvávalo (*dominium dormit*), díky čemuž jej mohl po zbourání stavby jeho vlastník žádat zpět. Ale dispozice s ním v rámci celku stejně jako vlastnictví v něm s pozemkem náleželo vlastníku pozemku. Stavba a stavební materiál byly dvě odlišné entity, což vyplývá především z pramenů věnujících se vydržení či koupi. Kdo držel její celek, nemohl vydržet jednotlivé věci, ze kterých se skládala.<sup>89</sup> Vydržet je mohl až po uplynutí doby potřebné k vydržení, která mohla začít plynout nejdříve poté, co stavba byla zbořena. Stejně tak v případě koupě kupující kupoval

---

87 Dig. 10.4.7.pr (Ulpianus lib. 24 ad ed.), Dig. 47.1.3.3 (Ulpianus lib. 37 ad ed.), Dig. 50.16.62 (Gaius lib. 26 ad ed. provinc.), Dig. 41.1.7.10 (Gaius lib. 2 rer. cott.).

88 Inst. 2.1.29.: *Cum in suo solo aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. nec tamen ideo is qui materiae dominus fuerat desinit eius dominus esse:...* „Jestliže někdo postavil z cizího materiálu budovu na svém pozemku, bude považován také za vlastníka stavby, neboť vše, co je na pozemku postaveno, je jeho součástí. Vlastník stavebního materiálu však nepřestává být jeho vlastníkem...“ (Překlad je převzat z publikace BLAHO, P., SKŘEJPEK, M. *Institutiones Iustiniani/Justiniánské instituce*. Praha: Karolinum, 2010.).

89 Dig. 41.3.23.2 (Iavolenus lib. 2 apost.): *Si autem demolita domus est, ex integro res mobiles possidendae sunt, ut tempore, quod in usucapione rerum mobilium constitutum est, usucapiantur. Et non potes recte uti eo tempore, quo in aedificio fuerunt: nam quemadmodum eas solas et separatas ab aedificio non possedisti, sic nec penes te singulae aut separatae fuerunt et cohaerentibus his in aedificio, depositis aedibus, quae hoc quoque ipsum continent. Neque enim recipi potest, ut eadem res et ut res soli et tamquam mobilis sit possessa.* „Jestliže je dům zbourán, držené movité věci jsou znovu vydrženy za dobu, která je určena k vydržení věcí movitých. A nemůžeš do ní zahrnout ten čas, po který se nacházely ve stavbě. Jelikož jsi je nedržel mimo stavbu samostatné a oddělené, nepřipadnou ti ani samostatné nebo oddělené ze zbořené stavby a započítávají se mezi ostatní zahrnuté ve stavbě. Nelze ani připustit, aby věc byla držena zároveň jako samostatná věc i jako součást pozemku.“

stavbu jako celek, nikoli její jednotlivé části.<sup>90</sup> Vlastnictví tak nabyt také ke stavbě jako k celku, nikoli jako k souboru stavebního materiálu. Lze v tom spatřovat snahu zachovat možnost původního vlastníka stavebního materiálu získat svou věc zpět po jejím oddělení. Stavební materiál zastavěný do stavby tak měl stejný právní režim jako samostatné věci umístěné uvnitř stavby.<sup>91</sup> V době mezi zastavěním stavebního materiálu a zbouráním stavby měl vlastník stavebního materiálu k dispozici pouze *actionem de tigno iuncto*.

Avšak možnost použití této žaloby závisela na okolnostech, za kterých došlo k zastavěním stavebního materiálu, respektive předně záleželo na faktu, kdo byl tím, jenž stavební materiál přidal do stavby. V případě, že tak učinil sám jeho vlastník, *actio de tigno iuncto* nemohla najít své upotřebení. Tehdy se také vlastnictví ke stavebnímu materiálu nemuselo vždy po jeho oddělení od stavby obnovit. Nedochovalo k tomu, pokud stavebník stavěl *in causa donandi*, kdy vědomě *inaedificationem* převáděl vlastnictví na vlastníka pozemku.<sup>92</sup> Zda k trvalé ztrátě vlastnictví docházelo též, stavěl-li stavebník na cizím pozemku nevědomě, nebo vědomě, ale nikoli *in causa donandi*, není jasné.

Dle Gaia<sup>93</sup> pokud stavebník věděl, že staví na cizím pozemku, znamenalo to, že ze své vůle

---

90 Dig. 21.2.36 (Paulus lib. 29 ad ed.): *Nave aut domu empta singula caementa vel tabulae emptae non intelleguntur ideoque nec evictionis nomine obligatur venditor quasi evicta parte*. „Koupí lodě nebo domu se nerozumí koupě jednotlivých kamenů nebo prken a stejně tak ani není prodejce odpovědný za evikci jako vyloučená strana.“

Dig. 41.1.7.11 (Gaius lib. 2 rer. cott.): *Illud recte quaeritur, an, si in aedificium vendiderit is qui aedificaverit et ab emptore longo tempore captum postea dirutum sit, adhuc dominus materiae vindicationem eius habeat. causa dubitationis est, an eo ipso, quo universitas aedificii longo tempore capta est, singulae quoque res, ex quibus constabat, captae essent: quod non placuit*. „Vhodně byla položena otázka, zda pokud ten, kdo postavil dům za takových okolností/z cizího materiálu na vlastním pozemku/, ho prodal, kupující ho dlouhý čas držel, a následně byl zbořen, tedy vlastník materiálu může požadovat jeho vydání. Je na zvážení, zda ze samotného faktu, že dům jako celek je vydržen po dlouhé době, budou vydrženy také jednotlivé dílčí věci, z nichž se sestává: a to neuznávám.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALADA, D. Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. op. cit.).

91 Dig. 41.2.30pr (Paulus lib. 15 ad Sab.): *Qui universas aedes possedit, singulas res, quae in aedificio sunt, non videtur possedissee. Idem dici debet et de nave et de armario*. „Na toho, kdo držel celou budovu, se nehledí, jako by držel jednotlivé věci, které se nacházejí ve stavbě. Totéž lze tvrdit také o lodi a skříní.“

92 BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 285.

93 Dig. 41.1.7.12 (Gaius lib. 2 rer. cott.): *Ex diverso si quis in alieno solo sua materia aedificaverit, illius fit aedificium, cuius et solum est et, si scit alienum solum esse, sua voluntate amisisse proprietatem materiae intellegitur: itaque neque diruto quidem aedificio vindicatio eius materiae competit. certe si dominus soli petat aedificium nec solvat pretium materiae et mercedes fabrorum, poterit per exceptionem doli mali repellí, utique si nescit qui aedificavit alienum esse solum et tamquam in suo bona fide aedificavit: nam si scit, culpa ei obici potest, quod temere aedificavit in eo solo, quod intellegeret alienum*. „Na druhou stranu, pokud někdo do cizího pozemku zastaví svůj materiál, ten se stává součástí stavby, která je součástí pozemku, jak je obvyklé, a pokud by si byl vědom toho, že to je cizí pozemek, rozumí se, že ze své vůle ztratil vlastnictví k materiálu. A tak ani když je dům zbourán, nemůže ten materiál vindikovat. Zajisté, když vlastník pozemku žaluje stavbu, aniž by zaplatil cenu materiálu a odměnu stavebníků, bude se moci proti němu použít námitka podvodu, a stejně může učinit ten, kdo vystavěl budovu a nevěděl, že je pozemek cizí, a také ten, kdo stavbu vystavěl v dobré víře. Pokud to však věděl, může mu to být kladeno za vinu, že slepě vystavěl na tom pozemku, který pokládal za cizí.“

vlastnictví ztrácí. Stavební materiál se tak stal nejenom součástí stavby, ale též trvale vlastnictvím vlastníka pozemku. Pokud jednal *in bona fide*, tedy nevědomě stavěl na cizím, nebo vědomě, ale na základě smlouvy s jeho vlastníkem, měl nárok na zaplacení ceny materiálu a práce stavebníků. V případě, že vlastník pozemku zaplacení odmítal a použil proti stavebníkovi *rei vindicationem*, mohl se stavebník bránit použitím *exceptionis doli mali*. Avšak nad rámec Gaiova líčení se může jevit za vhodné doplnění, že tak mohl učinit jen tehdy, pokud měl stavbu v poctivé držbě chráněné praetorským interdiktum *uti possidetis*.<sup>94</sup> Zdali však v případě nevědomého zastavení cizího pozemku bylo vlastnictví původního vlastníka stavebního materiálu ztraceno, Gaius zamlčuje. Z tohoto fragmentu vychází svým téměř doslovným zněním také ustanovení justiniánských *Institutiones*.<sup>95</sup>

Dalším pramenem, který se věnuje stavbě na cizím pozemku, je konstituce císaře Caracally<sup>96</sup> dochovaná v justiniánském Kodexu. Dle té měl původní vlastník možnost použít *rei vindicationem* na oddělený stavební materiál, ať jednal vědomě nebo nevědomě, a to i v případě jednání *in mala fide*. Výjimku představovalo zastavení *in causa donandi*. Vlastnictví ke stavebnímu materiálu se tudíž mělo obnovit téměř v každém případě. Z toho důvodu není uvedené koherentní s výše zmíněným Gaiovým fragmentem z Digest a Institucemi, dle kterých se vlastnictví spíše neobnovilo. Tak se lze setkat s názory, které dávají větší důvěryhodnost buď konstituci nebo Gaiovi a Institucím.<sup>97</sup>

94 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 59.

95 Inst. Iust. 2.1.30: *Ex diverso si quis in alieno solo sua materia domum aedificaverit, illius fit domus, cuius et solum est. sed hoc casu materiae dominus proprietatem eius amittit, quia voluntate eius alienata intellegitur, utique si non ignorabat, in alieno solo se aedificare: et ideo, licet diruta sit domus, vindicare materiam non poterit. certe illud constat, si in possessione constituto aedificatore, soli dominus petat domum suam esse, nec solvat pretium materiae et mercedes fabrorum, posse eum per exceptionem doli mali repelli, utique si bonae fidei possessor fuit qui aedificasset: nam scienti, alienum esse solum, potest culpa obici, quod temere aedificaverit in eo solo quod intellegeret alienum esse.* „Naopak, jestliže někdo postaví na cizím pozemku dům z vlastního materiálu, stane se dům vlastnictvím toho, jehož je pozemek. V takovém případě ztratí vlastník stavebního materiálu své vlastnictví k němu, neboť materiál je považovaný za zcizený z jeho vůle, zejména tehdy, když mu nebylo neznámo, že stavěl na cizím pozemku. A proto, zejména když dojde ke zbourání domu, nebude moci materiál vindikovat. Také následující je stejné: jestliže je stavitel držitelem a vlastník pozemku nárokuje vlastnictví domu, aniž by zaplatil hodnotu materiálu a odměnu řemeslníkům, je proti němu povoleno uplatnit námitku zlého úmyslu zejména tehdy, když byl stavitelem v dobré víře. Neboť tomu, komu je známo, že se jedná o cizí pozemek, je možné přičíst zavinění, protože lehkomyšlně stavěl na pozemku, o němž věděl, že je cizí.“ (Překlad je převzat z publikace BLAHO, P., SKŘEJPEK, M. *Institutiones Iustiniani/Justiniánské instituce*. op. cit.).

96 Cod. 3.32.2.1 (Imperatores Severus, Antoninus): *Sed et id, quod in solo tuo aedificatum est, quoad in eadem causa manet, iure ad te pertinet. Si vero fuerit dissolutum, materia eius ad pristinum dominium redit, sive bona fide sive mala fide aedificium extractum sit, si non donandi animo aedificia alieno solo imposita sint.* “A tak to, co bylo vystavěno na tvém pozemku, z téhož důvodu zůstává, po právu přechází na tebe. Jestliže však dojde k rozdělení, stavební materiál se vrací původnímu vlastníkovu, ať už byla stavba postavena v dobré nebo ve zlé víře, pokud nebyla stavba vybudována s úmyslem darování.“

97 HEYROVSKÝ, L. Dějiny a systém soukromého práva římského. op. cit. str. 377., BONFANTE, P. *Instituce římského práva*. op. cit. str. 285.

Lze ještě vyvozovat, že stavebník *in bona fide*, který vědomě stavěl na cizím pozemku, se mohl domáhat zaplacení nákladů buď pomocí žaloby *ex contractu*, pokud ji měl k dispozici, jinak zřejmě pomocí právního prostředku *in factum*. Nedošlo-li k zaplacení a stavební materiál byl oddělen, pravděpodobně se vlastnictví obnovilo a mohl se jej domáhat zpět pomocí *rei vindicationis*.<sup>98</sup>

Ve výsledku jednodušší odpověď, přestože s o poznání složitějším vysvětlením, má zodpovězení otázky obnovení vlastnictví v případě, že někdo zastavěl cizí stavební materiál, ať na svém pozemku, nebo cizím. Takový stav je úzce spjat s povahou žaloby *actionis de tigno iuncto*, poněvadž ta náležela vlastníkově zastavěného stavebního materiálu. Dle Ulpiana mohla být původně, dle Zákoníku dvanácti desek, žaloba použita v případě, kdy šlo o *tignum furtivum*.<sup>99</sup> Dvojnásobku hodnoty stavebního materiálu se mohl domáhat jen ten, komu byl stavební materiál ukraden. Z toho lze dojít k závěru, že představovala v podstatě poenální žalobou. Sloužila jako speciální k *actioni furti*, tedy obecné žalobě z krádeže, která však mohla znít až na čtyřnásobek hodnoty. Nezáleželo také na tom, zda byl stavitel sám tím, kdo kradl, nebo pouze věděl, že staví z kradeného. Že *actio de tigno* sloužila v případech *tigni furtivi*, se usuzuje na základě výše zmíněného fragmentu od Ulpiana. Není však jasné, zda se mohla používat i v jiných případech, kdy se zastavělo jen *tignum alienum*, tedy v těch situacích, kdy se použil cizí stavební materiál nejen *in mala*, ale též *in bona fide*.

Sousloví *tigni alieni* se v pramenech objevuje především dílem Paula. Zvláštní místo zaujímá fragment, jímž komentuje Neratia Prisca a který se zabývá možností použití *actionis de tigno iuncto* manželkou, již vlastněný stavební materiál byl užit ve stavbě jejího manžela, a to s jejím vědomím.<sup>100</sup> Jelikož v takové situaci nedošlo ke krádeži, mohla tuto žalobu použít

98 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 59.

99 Dig. 47.3.1pr (Ulpianus lib. 37 ad ed.): *Lex duodecim tabularum neque solvere permittit tignum furtivum aedibus vel vineis iunctum neque vindicare (quod providenter lex effecit, ne vel aedificia sub hoc praetextu diruantur vel vinearum cultura turbetur): sed in eum, qui convictus est iunxisse, in duplum dat actionem.* „Zákon dvanácti desek nedovoluje oddělit kůl zcizený ze staveb nebo vinohradů ani ho vindikovat (protože zákon prozíravě ustanovil, aby kvůli tomu stavby nebyly bourány nebo vinice ničeny). Ale tomu, komu bylo prokazatelně zastavěno, je dána žaloba na dvojnásobek.“

100 Dig. 24.1.63 (Paulus lib. 3 ad Ner.): *De eo, quod uxoris in aedificium viri ita coniunctum est, ut detractum alicuius usus esse possit, dicendum est agi posse, quia nulla actio est, ex lege duodecim tabularum, quamvis decemvros non sit credibile de his sensisse, quorum voluntate res eorum in alienum aedificium coniunctae essent. paulus notat: sed in hoc solum agi potest, ut sola vindicatio soluta re competat mulieri, non in duplum ex lege duodecim tabularum: neque enim furtivum est, quod sciente domino inclusum est.* „O takové věci manželky, která je do mužovy stavby připojena tak, že by mohla odstraněná být nějak užitečná, je třeba uvést, že může být ženou žalována, protože žádná jiná žaloba není. Ze zákoníku dvanácti desek, ačkoli to nelze nijak ověřit, že by decemvirové byli toho názoru, vyplývá, že lze podat žalobu tehdy, když by byly do cizí stavby takové věci zastavěny z její vůle. Paulus poznamenává: ale v tomto případě může být touto žalobou žalováno, jako by bylo ženě umožněno vindikovat oddělenou věc, ze zákoníku dvanácti desek však tento dvojnásobek nevyplývá. Není totiž kradené to, co je připojeno s vědomím vlastníka.“

k domáhání se nikoli dvojnásobku, ale jen prosté náhrady škody. Jak z fragmentu vyplývá, nemohla se použít k tomuto účelu od počátku své existence, ale až později, a to z důvodu, že žádnou jinou neměla manželka k dispozici. (Přitom je evidentní, že situace, které se fragment věnuje, se netýká vrácení věna, protože k tomu účelu sloužila jiná žaloba – *actio rei uxoriae*.) *Actio de tigno iuncto* tímto rozšířením na případy *tigni alieni* změnila svou povahu z poenální na smíšenou. Na první pohled lze usuzovat, že tak tomu bylo v době klasické jurisprudence. Avšak díky tomu, že se jedná o jediný případ, kdy zní *actio de tigno iuncto* na *simplum*, je potřeba si zachovat od takového zbrklého úsudku odstup. Jelikož Ulpianus používal výraz *tignum furtivum*, zatímco Neratius Priscus, jehož slova Paulus přejal, se přisuzuje *tigno alieno*, tedy výraz širší, lze se přiklonit k názoru, že byl tento fragment předmětem kompilátorské interpolace.<sup>101</sup> Je však naopak také možné, že interpolace tohoto fragmentu byla opomenuta a dochoval se v původním znění.<sup>102</sup> Lze tak usuzovat na základě toho, že *actio de tigno iuncto* znělo i v justiniánském právu na *duplum*.

Nicméně žaloba již nebyla čistě poenální žalobou, ale *actio mixta*. Její povaha byla smíšená. Již nebylo jejím hlavním účelem potrestat pachatele, ale předně nahradit škodu původnímu vlastníku.<sup>103</sup> Proto ten, kdo uplatnil *actionem de tigno iuncto*, se již nemohl domáhat pomocí *rei vindicationis* stavebního materiálu poté, co byl od stavby oddělen. Pokud i přesto původní vlastník stavebního materiálu žádal jeho vydání, mohla být proti němu uplatněna *exceptio doli mali*. Nelze se domnívat, že samotným odškodněním na základě *actionis de tigno iuncto* došlo k převodu vlastnictví ke stavebnímu materiálu. Vlastník pozemku jej stále mohl vydržet až po oddělení od stavby. Změna tak spočívá pouze v nemožnosti vlastníka stavebního materiálu žádat jeho vydání spolu s jeho odškodněním.

Tyto závěry se zakládají na úryvku z justiniánských *Institutiones*, který je téměř doslovně totožný s úryvkem z Gaiových *Res cottidianae* dochovaným v justiniánských Digestech.<sup>104</sup>

101 MONIER, R. Le tignum iunctum. op. cit. str. 120.

102 HUVELIN, P. Etude sur le furtum dans le tres ancien droit romain I: Le sources. Lyon: A. Rey 1915. str. 87–90.

103 BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 120.

104 Inst. Iust. 2.1.29: *Cum in suo solo aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. nec tamen ideo is qui materiae dominus fuerat desinit eius dominus esse: sed tantisper neque vindicare eam potest neque ad exhibendum de ea re agere propter legem duodecim tabularum, qua cavetur, ne quis tignum alienum aedibus suis iniunctum eximere cogatur, sed duplum pro eo praestat per actionem quae vocatur de tigno iuncto (appellatione autem tigni omnis materia significatur ex qua aedificia fiunt): quod ideo provisum est, ne aedificia rescindi necesse sit. sed si aliqua ex causa dirutum sit aedificium, poterit materiae dominus, si non fuerit duplum iam consecutus, tunc eam vindicare et ad exhibendum agere.* „Jestliže někdo postavil z cizího materiálu budovu na svém pozemku, bude považován také za vlastníka stavby, neboť vše, co je na pozemku postaveno, je jeho součástí. Vlastník stavebního materiálu však nepřestává být jeho vlastníkem. Zatím však nemůže vzhledem k ustanovení zákona XII desek ani vindikovat, ani požadovat vydání materiálu, neboť je zde stanoveno, že kdo zastavěl cizí trám do své stavby, nemůže být přinucen ho vytrhnout, ale může být

Rozdílným je dodatek v Institucích, dle kterého lze stavební materiál vindikovat a žalovat *ad exhibendum*, jen pokud nebyl vyplacen dvojnásobek jeho hodnoty. *Actio ad exhibendum* se původně v takové situaci zakazovala, neboť podstatou úspěchu této žaloby by bylo právě Zákoníkem dvanácti desek nedovolené oddělení stavebního materiálu od stavby. Avšak pokud někdo jednal *in mala fide*, například na základě krádeže či podvodu, bylo to možné.<sup>105</sup> K tomuto uvolnění došlo až v době, kdy *actio de tigno iuncto* nebylo čistě poenální žalobou, ale *actio mixta*. Na uprázdněné místo proto byla dosazena *actio ad exhibendum*. Její použití tak nabylo poenální účel, který speciální žaloba ztratila, k čemuž došlo buď v době ještě klasické, nebo až justiniánské. Druhá možnost se uvádí za pravděpodobnější.<sup>106</sup> V době justiniánské mohla být *actio ad exhibendum* používána tehdy, pokud oddělení stavebního materiálu nepoškodilo stavbu jako celek. Původnímu vlastníku tak bylo znovu přiznáno *ius tollendi*.<sup>107</sup> Mohl si tak zvolit, zda raději získá zpět stavební materiál, nebo náhradu škody ve výši dvojnásobku pomocí *actionis de tigno iuncto*.

Je však otázkou, na co vše se vztahuje výše uvedený právní režim. Co dalšího kromě samotného trámu a Ulpianem jmenovaného kamene, cihel, střešních tašek, vápna a písku je tím co *aedifitium constat*, jak uvedl Gaius? *Stricto sensu* lze dojít k jednoduché úvaze, že to, co právní prameny označují za součást stavby či rovnou stavbu samotnou (*aedifitium est*), *aedifitium constat*, a tudíž spadá pod *tignum iunctum*. Na základě toho, co bylo výše uvedeno,

---

na základě žaloby ze zastavěného trámu povinen nahradit dvojnásobek hodnoty (pod označením trám se rozumí také jakýkoliv jiný stavební prvek, z něhož může být stavba postavena). Toto bylo předvídáno proto, aby nebylo nutné bourat stavby. Jestliže je stavba z nějakého důvodu zbourána, může vlastník stavebního materiálu, pokud již nedostal dvojnásobek hodnoty, tento materiál vindikovat a požadovat jeho vydání.“ (Překlad je převzat z publikace BLAHO, P., SKŘEJPEK, M. *Institutiones Iustiniani/Justiniánské instituce*. op. cit.) V porovnání s Dig. 41.1.7.10 (Gaius lib. 2 rer. cott.): *Cum in suo loco aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. Nec tamen ideo is qui materiae dominus fuit desit eius dominus esse: sed tantisper neque vindicare eam potest neque ad exhibendum de ea agere propter legem duodecim tabularum, qua cavetur, ne quis tignum alienum aedibus suis iunctum eximere cogatur, sed duplum pro eo praestet. Appellatione autem tigni omnes materiae significantur, ex quibus aedificia fiunt. Ergo si aliqua ex causa dirutum sit aedificium, poterit materiae dominus nunc eam vindicare et ad exhibendum agere.* „Jestliže někdo postavil stavbu na svém pozemku z cizího materiálu, bude považován také za vlastníka stavby, neboť vše, co je vystavěno na pozemku, je jeho součástí. Rovněž vlastník stavebního materiálu však nepřestává být jeho vlastníkem. Ale prozatím nemůže podle zákoníku dvanácti desek vindikovat ani žádat vydání materiálu. Ve zmiňovaném zákoníku je ustanoveno, že ten, kdo zastaví cizí trám do svých staveb, nemůže být nucen ho vytrhnout, ale je povinen nahradit dvojnásobek hodnoty. Pod označením trám se rozumí veškerý materiál, ze kterého se stavba skládá. Jestliže byla stavba z nějakého důvodu zbourána, může vlastník materiálu materiál vindikovat a žádat jeho vydání.“

105 ARNDTS, C. L. Učební kniha pandekt. Díl 1. Praha: Wolters Kluwer, 2010. str. 255., Dig. 47.3.1.2 (Ulpianus lib. 42 ad Sab.): *Sed et ad exhibendum danda est actio: nec enim parci oportet ei, qui sciens alienam rem aedificio inclusit vinxitve: non enim sic eum convenimus quasi possidentem, sed ita, quasi dolo malo fecerit, quo minus possideat.* „Ale je podána žaloba na předložení. Není totiž třeba mít slitování s tím, kdo vědomě zastaví nebo připojí do stavby cizí věc. Proto ho také nežalujeme jako držitele, ale tak, jako by se dopustil podvodu, pro který ji nedrží.“

106 MONIER, R. Le tignum iunctum. op. cit. str. 205an.

107 BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 319.

je pravděpodobné, že *tignum iunctum* nemělo tak jasně vymezený obsah. Zvláště když pod římskou *aedem* spadá také to, co se dnes považuje nejen za součást, ale i *pertineci*. Lze se také ptát, zda vůbec tento přísný režim nastolený Zákoníkem dvanácti desek dopadá též na takové součásti stavby, které bylo možno lehce oddělit, jako například mramorové obložení, sochy či jiné připevněné ozdoby.

## 2.2.2 Jiné zákazy ničení staveb

Za součást stavby naopak bylo jasně označováno mramorové obložení, ozdoby a další, a to v souvislosti se zákazy bourání staveb *in causa negotiandi* a zákazy odkazů součástí staveb, v jejichž důsledku by docházelo k bourání či jiné destrukci, jak dokládají níže v textu zniňované prameny. Jelikož bylo pro dodržování těchto zákazů samozřejmě podstatné vymezení toho, na co vše dopadaly, může jejich výklad také přispět k vymezení toho, co stavba z pohledu římského práva zahrnovala.

Zákaz bourání staveb *in causa negotiandi* odrážel nekalou praktiku, která vzkvétala v důsledku vysokých cen pozemků se stavbami ve městech a která se zakládala na výkupu zastavěných pozemků. Po koupi byla stavba zbořena a tím získaný stavební materiál a pozemek uvolněný k výstavbě byly opět prodány.<sup>108</sup> Ve snaze omezit taková jednání byly již na konci republikánského období přijímány na obecní úrovni právní předpisy, které to zakazovaly.<sup>109</sup> Za panování císařů Claudia a Nera pak byla přijata *senatusconsultum Hosidianum* a *senatusconsultum Volusianum*,<sup>110</sup> která zakazovala bourání staveb na italské půdě. Z jejich dostupných znění je patrné, že se sama o sobě nazabývala tím, co je a není stavbou.

Avšak o více než půl druhého století později byla za vlády císaře Caracally vydána

---

108 GARNSEY, P. *Cities, peasants and food in classical antiquity: Essays in social and economic history*. Cambridge: Cambridge University Press, 1998. str. 72–73.

109 CAPPELLETTI, L. *Norme per la tutela degli edifici negli statuti locali*. In: *Bullettino dell'Institutio di diritto romano „Vittorio Scialoja“* 61(7). Roma: L'Erma di Bretschneider, 2017. str. 53–64.

110 Znění je obsaženo v RICCOBONO, S. *Fontes iuris romani anteiustiniani. Pars prima*. Florentiae: Barbèra, 1940. str. 288–290. Odkazuje na ně však také Paulus v Dig. 18.1.52 (Paulus lib. 54 ad ed.): *Senatus censuit, ne quis domum villamve dirueret, quo plus sibi acquireretur neve quis negotiandi causa eorum quid emeret venderetve: poena in eum, qui adversus senatus consultum fecisset, constituta est, ut duplum eius quanti emisset in aerarium inferre cogeret, in eum vero, qui vendidisset, ut irrita fieret venditio. Plane si mihi pretium solveris, cum tu duplum aerario debeas, repetes a me: quod a mea parte irrita facta est venditio. Nec solum huic senatus consulto locus erit, si quis suam villam vel domum, sed et si alienam vendiderit.* „Senát nařídil, aby nikdo neboural dům či vilu za účelem nabytí zisku nebo ty, které koupil či prodal spekulativně. Tomu, kdo by porušil *senatusconsultum*, ať je dán trest spočívající v zaplacení dvojnásobku toho, co získal, do státní pokladny a pro toho, kdo prodal, aby byl prodej neplatný. Toto *senatusconsultum* dopadá nejen na případy, když někdo prodal svou vilu nebo dům, ale i když prodal cizí.“ Blíže BOTTIGLIERI, A. *La tutela dei beni artistici e del decoro urbano*. In: *Teoria e storia del diritto privato*. (3). Salerno: 2010. Dostupné [online, cit. 2021-03-10]: <http://www.teoriaestoriadel-dirittoprivato.com>. str. 10–11.

konstituce, která zakazovala nejen stavby bourat, ale také odstraňovat z nich mramor.<sup>111</sup> Ta se odkazuje na edikt císaře Vespasiana, tedy na předpis z prvního století. Jelikož se však znění tohoto právního předpisu z doby flaviovské dynastie nedochovalo, ohledně jeho obsahu lze usuzovat pouze na základě podstatně mladší konstituce z doby severovské dynastie nebo na základě jen o několik desetiletí mladšího *senatusconsulti Aviola et Pansa*. To sice obsahovalo normy týkající se dědického práva, ale také pro jeho interpretaci měl význam výklad pojmu stavba.<sup>112</sup>

Tento právní předpis pochází z roku 122 n. l. a jeho známý obsah se dochoval ve 30. knize justiniánských Digest, konkrétně ve 41. fragmentu 30. knihy, který obsahuje Ulpianův komentář k *senatusconstulto Aviola et Pansa*.<sup>113</sup> Dle něho se zakazovalo vlastníkům staveb odkazovat jejich součásti. Na první pohled tak dokonale souzní s premisou, že ona samotná a to, z čeho se skládá, není totéž, jelikož zůstavitel nemůže pořizovat o jejich součástech, nýbrž jen o celku. Konkrétně Ulpianus uvádí, že tento zákaz zahrnoval odkaz mramorových ozdob, sloupů, ale také střešních tašek, trámů, dveří či vestavěných knihoven.<sup>114</sup> *Senatusconsultum* dopadalo také na nástěnné obrazy či ornamenty.<sup>115</sup> Tedy se týkalo nejen toho, co je pro samotnou existenci stavby podstatné a co se ve stavbě trvale užívá, ale vše, co tvoří se

---

111 Cod. 8.10.2: *Negotiandi causa aedificia demoliri et marmora detrahare edicto divi Vespasiani et senatus consulto vetitum est. Ceterum de alia domo in aliam transferre quaedam licere exceptum est: sed nec dominis ita transferre licet, ut integris aedificiis depositis publicus deformetur adspectus.* „Bourat stavby a oddělovat od nich mramor kvůli spekulacím bylo zakázáno ediktem božského Vespasiana a nařízením senátu. Výjimkou je přesouvání z jednoho domu do některého jiného. Ale ani to není vlastníkům povoleno, pokud by veřejný vzhled místa byl zohaven odstraněním celých staveb.“

112 MURGA, J. L. Un enigmático edicto de Emperador Vespasiano sobre materia urbanística. In: *Anuario de historia del derecho español*. (47) Madrid: Ministerio de Justicia, 1977. str. 155–192.

113 V literatuře se lze setkat s označením *senatusconsultum Aciliano*. Např. MURGA, J. L. Un enigmático edicto de Emperador Vespasiano sobre materia urbanística. op. cit. Zde je používán název *Senatus consultum Aviola et Pansa*, jak jej označuje např. MONIER, R. Le tignum iunctum. op. cit. a jak vyplývá z Dig. 30.41.1 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Sed ea quae aedibus iuncta sunt legari non possunt, quia haec legari non posse senatus censuit Aviola et Pansa consulibus.* „Avšak ty věci, které jsou připojeny ke stavbě, nemohou být odkázány, protože senát rozhodl skrze konzuly Aviolu a Pansu, že není možné, aby byly tyto odkázány.“ Dig. 30.41.8 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Hoc senatus consultum non tantum ad aedes, sed et ad balinea vel aliud quod aedificium vel porticus sine aedibus vel tabernas vel popinas extenditur.* „To *senatusconsultum* dopadá nejen na domy, ale jsou jím postiženy též lázně či jiné stavby nebo samostatné přístřešky, hostince či veřejné jídelny.“

114 Dig. 30.41.9 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Item hoc prohibetur haec legari, quod non alias praestari potest, quam ut aedibus detrahatur subducatur, id est marmora, vel columnae. Idem et in tegulis et in tignis et ostiis senatus censuit: sed et in bibliothecis parietibus inhaerentibus.* „Těž zakazuje odkazovat to, co nemůže být jinak odevzdáno, než aby bylo ze staveb odděleno či odstraněno, jako jsou mramorové ozdoby nebo sloupy. Senát též počítal se střešními taškami, kůly a dveřmi, stejně jako s knihovnou připojenou ke zdi.“

115 Dig. 30.41.13 (Ulpianus lib. 21 as Sab.): *Proinde dicendum est nec tabulas adfixas et parietibus adiunctas vel singula sigilla adaequata legari posse. Sed si paravit quaedam testator quasi translaturus in aliam domum et haec legavit, dubitari poterit, an valeat: et puto valere.* „Zrovna tak je třeba říci, že ani obrazy připevněné a připojené ke zdi nebo podobné takové ozdoby nelze odkázat. Kdyby je však zůstavitel odstranil, jako kdyby je chtěl přenést do jiného domu, a ten odkázal, lze pochybovat ohledně platnosti. A myslím, že je platný.“

stavbou jeden celek. Blíží se tak spíše vymezení *tigni iuncti*. Proto lze uvažovat, že to, co postihovalo *senatusconsultum Aviola et Pansa*, je také zahrnuto pod starší zákaz vyplývající ze Zákoníku dvanácti desek.

To dopadalo také na sochy, a to nejenom na ty, které byly ke stavbě připevněny. Ulpianus se zmiňuje i o takových, které spojení s ní postrádaly. Uvádí, že v duchu právního předpisu měli být takové také zahrnovány pod zákaz samostatného odkazu, pokud byly ve stavbě umístěny na vždy,<sup>116</sup> stejně jako výše zmíněné květináče.<sup>117</sup> Přitom socha sama o sobě nebyla považována za součást, nýbrž za pouhé *suppellectilem*.<sup>118</sup> Snadno se tudíž může dojít k závěru, že se mohla pro dopad tohoto *senatusconsulti* účelně vytvořit zvláštní vlastní kategorie toho, co se počítalo za stavbu, a co již nikoli. Jelikož se ale o samostatné soše Ulpianus zmiňuje jen jako o *quasi pars aedium*, sice ji počítá pro daný účel mezi její součásti, ale nepovažuje ji za ni. Tudíž přestože tvořila *suppellectilem* stavby, vztahoval se na ni zákaz jako na *partem aedium*.

V každém případě je možné si na základě známého rozsahu dopadu *senatusconsulti Aviola et Pansa* udělat přibližnou představu také o dopadu ediktu císaře Vespasiana o zákazu bourání a oddělování součástí stavby ze spekulčních důvodů. Předně proto, že se Ulpianus odkazuje na severovskou konstituci o zákazu bourat stavby a oddělovat od nich mramor.<sup>119</sup> Je pravděpodobné, že obojí mělo spolu s *senatusconsultis Volusianum* a *Hosidianum* stejný účel, a to zabránit ničení města. Ten byl zřejmě alespoň uveden v císařské konstituci, která se na Vespasianův edikt odkazuje. Může však být zarážející, proč zvláště hovoří o mramoru. Lze se setkat s vysvětlením, že obvykle představoval ten cenný materiál, pro který se stavby

---

116 Dig. 30.41.12 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Quid ergo in statutis dicendum? Si quidem inhaerent parietibus, non licebit, si vero alias existant, dubitari potest: verum mens senatus plenius accipienda est, ut si qua ibi fuerunt perpetua, quasi portio aedium distrahi non possint.* „Co tak říct o sochách? Pokud jsou připevněné na zdi, nepovolí se, jestliže jsou však umístěny jinde, lze mít pochyby. Je však třeba vzít v potaz záměr senátu, že pokud by tam byly na vždy, jako část staveb je nelze oddělit.“

117 Blíže str. 18.

118 Blíže str. 39.

119 Dig. 30.41.3. (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Item quaeri potest, si quis binas aedes habens alteras legaverit et ex alteris aliquid iunctum ei cui aedes legavit, an legatum valebit? Movet quaestionem, quod ex senatus consulto et constitutionibus licet nobis ab aedibus nostris in alias aedes transferre possessoribus earum futuris, id est non distracturis: et ita imperator noster et divus Severus rescripserunt. Numquid ergo et legari possit ei, cui aliam domum legem? Sed negandum erit, quia cui legatum est non est possessor futurus.* „Lze se též ptát, jestliže někdo, kdo má dva domy, jeden odkázal a z druhého odkázal něco, co v něm bylo obsaženo, zda je odkaz platný. Odpověď se odvíjí od toho, k čemu z toho, co není oddělené, je nám *senatusconsultem* a konstitucí dovoleno převést do budoucna držbu z našich staveb do jiné. A tak náš císař a božský Severus odpověděli rescriptem. Cožpak může být toto odkázáno tomu, kterému odkázu jiný dům? To však bude muset být zamítnuto, protože komu to nebylo odkázáno, nebude v budoucnu toho držitelem.“ MURGA, J. L. Un enigmático edicto de Emperador Vespasiano sobre materia urbanística. op. cit. str. 53., BOTTIGLIERI. A. La tutela dei beni artistici e del decoro urbano. op. cit. str. 15–16.

za účelem spekulace kupovaly.<sup>120</sup>

Ostatně zvlášť ozdobným prvkům se věnovaly i pozdější konstituce císaře Konstantina.<sup>121</sup> Ta se již vůbec nezmiňuje o stavbě. Jako taková dopadala pouze na *ornamenta*, a to konkrétně jmenovaný mramor a sloupy. Proč se zabývá pouze těmito ozdobnými prvky a nikoli celou stavbou, může mít původ ve skutečnosti, že *ornamenta* nebyla dle justiniánského práva její součástí. Proto mohla doplňovat v té době stále platnou konstituci ze 3. století. Mimo to je otázkou, jak relevantní jsou tyto zákazy a omezení pro pojem stavby jako takový, vymezovaný v rámci soukromého práva.

### 2.2.3 Potřeby pro přívod vody

S ohledem na vymezení stavby, a tedy toho, co vše dle římského práva zahrnovala, si zaslouží zvláštní pozornost potřeby pro přívod vody do stavby. V této souvislosti je nutné se ještě jednou vrátit k Ulpianově komentáři k *senatusconsultem Aviola et Pansa*, dle kterého nemohla být předmětem odkazu nádrž na vodu nebo vodovodní potrubí. Na druhou stranu ale na odkaz nádoby na jímání vody se zákaz nevztahoval.<sup>122</sup> Skutečnost, že vedle víceméně ozdob jsou uvedeny právě tyto, svědčí o problematičnosti posouzení, zda byly trubky, nádrže ad. používané k přívodu vody do stavby považované za *partes aedium* či nikoliv. Zvláště v souvislosti s jinými fragmenty Digest, které se zabývají tím, zda potřeby k přivádění vody

120 MURGA, J. L. Un enigmático edicto de Emperador Vespasiano sobre materia urbanística. op. cit. str. 49–54. Že byly takové koupě domů obvyklé vedle mramoru též pro sochy či obrazy, ukazuje Dig. 18.1.34 (Ulpianus lib. 24 ad ed.): *...sed Labeo ait eum Stichum deberi quem venditor intellexerit. Nec refert, quanti sit accessio, sive plus in ea sit quam in ipsa re cui accedat an minus: plerasque enim res aliquando propter accessiones emimus, sicuti cum domus propter marmora et statuas et tabulas pictas ematur. „... Ale Labeo říká, že má být poskytnut ten Stichus, kterého měl na mysli prodávající, a nehledí se na to, jakou má hodnotu přírůstek věci, zda více než ta věc, ke které se pojí, nebo méně. Někdy totiž kupujeme nějakou věc kvůli přírůstkům, jako když je dům koupen pro mramor, sochy nebo obrazy.“*

121 Cod. 8.10.6: *Si quis post hanc legem civitate spoliata ornatum, hoc est marmora vel columnas, ad rura transtulerit, privetur ea possessione, quam ita ornaverit. Si quis autem ex alia in aliam civitatem labentium parietum marmora vel columnas de propriis domibus in proprias transferre voluerit, quoniam utrobique haec esse publicum decus est, licenter hoc faciat: data similiter facultate etiam de possessione ornatum huiusmodi ad possessionem aliam transferendi, quamvis per muros vel etiam per mediam civitatem ea transferri necesse sit, ita ut ea solummodo quae illata fuerint civitatibus exportentur.* „Pokud někdo po vyhlášení tohoto zákona v městě uzmuté ozdoby, to je mramor nebo sloupy, odveze na venkov, bude zbaven držby toho, co tím vyzdobil. Pokud však někdo bude chtít přesunout mramor nebo sloupy z hroutící se zdi vlastního domu v jiném městě do svého domu, bude mu dovoleno tak učinit, protože tyto budou nadále zdobit veřejné prostranství. Stejně tak je povoleno přesunout takové držené ozdoby do jiné držby jinde, přestože je nezbytný jejich přesun za hradby nebo středem města, a to pouze v případě, že tyto odvezené budou použity v jiných městech.“

Jiné císařské konstituce, které se zabývaly zachováváním ozdobných prvků staveb a omezovaly nakládání s nimi, v zájmu urbanismu byly vydávány i za vlády jiných císařů, jako Valentinianus či Honorius. Blíže BOTTIGLIERI. A. La tutela dei beni artistici e del decoro urbano. op. cit. str. 20–24.

122 Dig. 30.41.10 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Sed si cancelli sint vel vela, legari poterunt, non tamen fistulae vel castelli.* „Ale pokud jde o zábradlí nebo závěsy, mohou být odkázány, ne však trubky nebo nádrže.“ Dig. 30.41.11 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.): *Sed automataria aut siquis canthari, per quos aquae saliant, poterunt legari, maxime si impositicii sint.* „Ale hydraulika nebo potrubí, kterými protéká voda, mohly být odkazovány, obzvláště, jestliže byly položeny.“

do stavby byly či nebyly *partes aedium*. Lze tak dojít k závěru, že taková otázka se netýkala pouze odkazů a s nimi spojených zákazů, ale že mohla být pokládána v obecné rovině.

Dle jiného Ulpianova fragmentu<sup>123</sup> se za *partes aedium* považovaly olověné rozvody vody, studny, obruby a poklopy studní, vodovodní kohoutky navařené na vodovodní trubky, a to i v případě, že byly připojeny nikoli ke stavbě, ale k pozemku, avšak pod Labeonem vyslovenou podmínkou, že jsou umístěny natrvalo, nikoli pouze přechodně. Tehdy se za *partes aedium* považovat nemohly.<sup>124</sup> Nicméně vyjmenované potřeby pro přívod vody Ulpianus bez dalšího označuje jako *partes aedium*.

Nicméně k tomuto na první pohled jasně strohému pojetí může přinést určitou dávku nedůvěry Celsův fragment zabývající se touto problematikou.<sup>125</sup> Soustředí se na Firmův dotaz Proculovi, zda mají či nemají být olověné jímký na vodu a obezděný bronzový kotel spolu s trubkami, které je spojují, považovány za *partes aedium*. Zatímco dle výše uvedeného názoru presentovaného Ulpianem by se dalo odpovědět bez zaváhání ano, Proculus, na kterého se Celsův fragment odkazuje, je zdrženlivější. V první řadě uvádí, že záleželo na projevené vůli. (Sice primárně tento fragment cílí na koupi, ale zřejmě se podmínka vůle mohla vztahovat na všechna právní jednání, která by byla bývala vedla k otázce, co tvořilo *partes aedium*.) Takový úsudek směřuje spíše k názoru, že se nejednalo o *partes aedium*.

---

123 Dig. 19.1.17.7 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Castella plumbea, putea, opercula puteorum, epitonia fistulis adplumbata (aut quae terra continentur, quamvis non sint adfixa) aedium esse constat.* „Olověné rozvody vody, studny, obruby a poklopy studní, vodovodní kohoutky navařené na vodovodní trubky (anebo to, co je pevně spojené s půdou, přestože to není připevněné k budově), to, jak je stanoveno, součástí budovy je. (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.), Dig. 19.1.15. (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Lines et labra, salientes. Fistulae quoque, quae salientibus iunguntur, quamvis longe excurrant extra aedificium, aedium sunt: item canales...* „Vázy, vodní nádrže, fontány. Také vodovodní trubky, které jsou s fontánami spojeny, přestože jsou vedeny daleko od budovy, jsou součástí domu, stejně jako kanály...“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.). Obdobně obsahuje také Dig. 33.7.12.24 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.).

124 Dig. 19.1.17.8 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Labeo generaliter scribit ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificii esse, quae vero ad praesens, non esse aedificii, ut puta fistulae temporis quidem causa positae non sunt aedium, verum tamen si perpetuo fuerint positae, aedium sunt.* „Labeo jednoznačně říká: vše, co je v budově k trvalému užívání, je součástí budovy, avšak co je k dočasnému užívání, to k budově nepatří; například dočasně položené trubky k budově nepatří, jestliže však byly položeny natrvalo, součástí budovy jsou.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta Seu Pandectae II. op. cit.).

125 Dig. 19.1.38.2 (Celsus lib. 8 dig.): *Firmus a Proculo quaesivit, si de plumbeo castello fistulae sub terram missae aquam ducerent in aenum lateribus circumstructum, an hae aedium essent, an ut ruta caesa vincta fixaque quae aedium non essentiarum ille rescriptis referre, quid acti esset; Quid ergo si nihil de ea re neque emptor neque venditor cogitaverunt, ut plerumque in eiusmodi rebus evenisse solet, nonne propius est, ut inserta et inclusa aedificio partem eius esse existimemus?* „Firmus položil Proculovi otázku, zda jestliže od olověné jímký vody vedou pod zemí položené roury vodu k bronzovému kotli, který je obezděný pálenými cihlami, jsou tyto součástí domu, nebo jako to, „co je vykopané, poražené, přivázané a připevněné“, součástí domu není? Ten odpověděl, že závisí na tom, jak to bylo zamýšleno. Avšak co když ani kupec, ani prodávající o tom nepřemýšleli, jak tomu obvykle u takovýchto věcí bývá? Není bližší, abychom pokládali to, co je pevně osazené (*inserta*) a uzavřené (*inclusa*) za součást stavby?“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) Digesta seu pandectae II. op. cit.).

Nicméně fragment zakončuje otázka, zda v případě, kdy vůle zůstala nevyjádřena, a tak absentovalo jasné stanovení, že předmětné mělo následovat právní režim stavy, by *partes aedium* představovalo vše to, co bylo *inserta a inclusa*.

Nejjednodušší řešení přinášející soulad mezi výše uvedené fragmenty může vyplynout již ze skutečnosti, že Celsův fragment je starší. V době Proculově se mohlo vnímat to, co představovalo *partes aedium*, úžeji nežli později. Případně docházelo k rozšiřování jejího okruhu. To může vysvětlit, proč by Firmus vůbec otázku Proculovi pokládal. Určitá chaotičnost mohla panovat i za Celsova působení, a proto přichází se svým řešením otázky, zatímco v době Ulpianově mohlo být již řešení konsolidováno.

Avšak položená otázka mohla mít ještě i jiný důvod spočívající ve způsobu, kterým byly ona olověná jímka a trubky ji propojující s bronzovým kotlem ke stavbě připojeny.<sup>126</sup> Jelikož tuto soustavu tvořil zřejmě cele kov, protože trubky – *fistulae* bývaly olověné, jejího spojení bylo docíleno *adplumbationem*. *Adplumbatio* se však nechápalo jako způsob spojení, kterým docházelo k *accessionem*, a tudíž se nejednalo o plnohodnotné spojení.<sup>127</sup> Pokud by byla tato soustava vytvořena z keramiky, a tedy ke stavbě přizděna, situace by byla jiná, poněvadž *accessionis* by se docílilo *inaedificationem*. V takovém případě by Firmův dotaz směřoval ke skutečnosti, že sice *adplumbationem* nevzniklo spojení, díky kterému by soustava na vodu představovala *partem aedium*, avšak jelikož se jednalo o ústrojí, které se užívalo při provozu stavby, mohlo se jevit jako užitečné, aby se považovala za její součást. Jelikož *partes aedium* jmenované Ulpianem mají mezi sebou právě olověné potřeby pro rozvod vody, evidentně otázka zaměřená na způsob *accessionis* nebyla ve 3. stol. aktuální. Jelikož však prameny označují i takové předměty, které se ke stavbě připojovaly jen *adplumbationem*, za *partes aedium*, lze dojít k závěru, že se na ně nevztahovala úprava, která spojení pájením olova nepovažovala za způsobitelné *accessionis* tak, jak prameny uvádějí na příklad ruku sochy. Z toho plyne, že i *partes aedium* mohla být pouze připájena olovem, a tak je patrné, že co je nedefinovala trvanlivost spojení se stavbou, ale trvalost jejich užití v rámci stavby.

Výše uvedený Celsův fragment může mít však ještě jeden možný výklad, který se vztahuje až k jeho úplnému závěru. Totiž, že *partes aedium* by mělo představovat to, co je *inserta a inclusa*. Konkrétně od slova *inclusa*,<sup>128</sup> které jinak prameny používají především v souvislosti

---

126 BANNON, C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). In: DU PLESSIS P. J. (ed.) *New Frontiers. Law and Society in the Roman World*. Edinburgh: Edinburgh University Press, 2013. str. 214–215.

127 Např. BONFANTE, P. *Institute římského práva*. op. cit. str. 280.

128 Podrobněji BANNON, C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). op. cit. str. 217–220.

s určením vlastnictví při *accessione* věcí různých vlastníků, zvláště při zasazení kamene do prstenu.<sup>129</sup> Lze tak najít spojení mezi Celsovým fragmentem a situacemi, kdy došlo k *accessioni* věcí dvou různých vlastníků.<sup>130</sup> *Inclusa* tak v dotazovaném případě nemuselo znamenat pouze nějakou soustavu pro přívod vody spojenou se stavbou, ale takovou soustavu, která k ní byla připojena navzdory jejímu vlastnictví jinou osobou. Tudiž by se na ni mohl vztahovat i režim *tigni iuncti*.

V souvislosti s přiváděním vody se lze setkat také s vyjádřením *quasi partis aedium*.<sup>131</sup> Jelikož je použit Ulpianem, mohlo by se zdát, že ve světle výše uvedených fragmentů se jedná o nesouladnost. Opak je však pravdou. *Quasi pars aedium* se vztahuje k potrubí, které sloužilo k výkonu služebnosti *aquae ductus*. V situaci, kdy došlo k převodu panujícího pozemku, a tudíž též stavby, do které takové potrubí vodu přivádělo, trubky dle slov Ulpianova fragmentu<sup>132</sup> připadly kupujícímu, avšak ne jako *partes aedium*, ale pouze jako by jimi byly.<sup>133</sup>

---

129 Např.: Dig. 34.2.19.13 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 10.4.6.1 (Paulus lib. 14 ad Sab.), Dig. 47.3.1.2 (Ulpianus lib. 37 ad ed.).

130 BANNON, C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). op. cit. str. 219. demonstruje tuto analogii na fragmentu Dig. 41.3.30.1 (Papinianus lib. 30 ad Sab.): *Labeo libris epistularum ait, si is, cui ad tegularum vel columnarum usucapionem decem dies superessent, in aedificium eas coniecisset, nihilo minus eum usucapturum, si aedificium possedisset. quid ergo in his, quae non quidem implicantur rebus soli, sed mobilia permanent, ut in anulo gemma? In quo verum est et aurum et gemmam possideri et usucapi, cum utrumque maneat integrum.* „Labeo říká v knihách listů, že komu zbývá deset dní do vydržení střešních tašek nebo sloupů, které připojil ke stavbě, nevydrží je o nic méně, jestliže držel stavbu. Co však v případě, že se netýkají věcí připojených k půdě, ale setrvávají movitými věcmi tak, jako kámen v prstenu? Což je pravda, že zlato a kamen se drží a vydrží, protože obojímu zůstává celistvost.“

131 Dig. 18.1.49 (Ulpianus lib. 29 ad Sab.): *Et quamquam ius aquae non sequatur, quod amissum est, attamen fistulae et canales dum sibi sequuntur, quasi pars aedium ad emptorem perveniunt. et ita Pomponius libro decimo putat.* „A přestože právo na vodu se nepřevádí, protože zaniklo, avšak potrubí a roury se převádějí a jako součást domu připadají kupci, jak se domnívá Pomponius v desáté knize.“

132 Dig. 33.7.26pr (lavalenus lib. 5 ex post. Lab.): *Dolia fictilia, item plumbea, quibus terra adgesta est, et in his viridaria posita aedium esse Labeo Trebatius putant. Ita id verum puto, si ita illigata sint aedibus, ut ibi perpetuo posita sint.* „Labeo a Trebatius myslí, že sudy, hliněné nádoby, stejně jako olovené, které jsou naplněny zemí a jsou v nich zasazeny rostliny, jsou součástí domu. To si také myslím, pokud jsou tak připoutány ke stavbám, že jsou v nich umístěny navždy.“

133 Též Dig. 18.1.47 (Ulpianus lib. 29 ad Sab.) a Dig. 18.1.48 (Pomponius lib. 5 ad Sab.). Blíže BANNON, C. J. Gardens and Neighbors: Private Roman Law in Roman Italy. University of Michigan: University of Michigan Press, 2009. str. 196–197.

### 3. Negativní vymezení stavby – *non est aedium*

Stejně jako prameny římského práva poskytují pozitivní výčet toho, co pojem stavby zahrnoval a co představovala *pars aedium* či rovnou *aedium est*, obsahují i výčet negativní. Podobně jako u některých věcí nebylo jasné, zda se jedná o *partem aedium*, jiné, které ke stavbě náležely, se tak mohly na první pohled jevit, přestože jimi ale dle výkladu římských právníků nebyly. A tak některé věci, které k ní připevněny nebyly, tvořily její *partem*, a naopak některé, přestože k ní tímto způsobem patřily, ji nepředstavovaly. Tuto skutečnost popisuje Ulpianus v Dig. 19.1.17pr.<sup>134</sup> Konkrétně jmenuje jako příklad lisovací nádoby na hrozny, které, přestože bývaly připojeny se stavbě, její *partem* netvořily.

Pozoruhodným případem toho, co *non est aedium*, o čemž hovoří Labeo v Iavolenově fragmentu Dig. 50.16.242.2, byla olověná střecha.<sup>135</sup> Pokud tvořila střechu samotné stavby namísto střešních tašek,<sup>136</sup> představovala *partem aedium*. Pokud však pokrývala pouze *hypaitros*,<sup>137</sup> *non est aedium*. Přitom *hypaitros* je *pars aedium*, neboť sloupy jsou součástí stavby.<sup>138</sup> Stejně tak ryby v nádrži dle Ulpiana *non est aedium*.<sup>139</sup> Nebyly součástí nejen stavby, ale ani pozemku.

Prameny označují to, co se nepovažovalo za stavbou buď jednoduše: *non est aedium*,<sup>140</sup>

134 Dig. 19.1.17pr (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet: aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt, ignorari non oportet, ut puta seras claves claustra: multa etiam defossa esse neque tamen fundi aut villae haberi, ut puta vasa vinaria torcularia, quoniam haec instrumenti magis sunt, etiamsi aedificio cohaerent.* „Součástí pozemku je pouze to, co je pevně spojeno s půdou. Je však třeba vědět, že součástí domu je mnoho věcí, které s budovou nejsou pevně spojeny, například zámky, klíče nebo závory. Mnoho věcí je také ještě zahrabáno, a přesto součástí pozemku nebo domu není, jako například lisovací nádoby na víno; tyto věci jsou totiž spíše příslušenstvím, přestože jsou připojeny ke stavbě.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

135 Dig. 50.16.242.2 (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.): *Plumbum, quod tegulis poneretur, aedificii esse ait Labeo: sed id, quod hypaethri tegendi causa poneretur, contra esse.* „Labeo říká, že olovo, které drží střešní tašky, je součástí stavby. Ale to, co drží jako ochranu *hypaitra*, naopak není.“

136 Může se jednat ale také o olovo, které tašky spojuje nebo na které jsou tašky položeny, jak je rozebráno v Glossae ordinarii: *Pro tegulis: is in coniunctionem tegularum. Vel dic quod protegulis sive loco tegularum cooperiebatur domus, ut sint ecclesiae venetianae, et etiam aliae domus et do exemplum ut in vendita domo hoc sequatur...* „Před taškami: je ve spojení tašek nebo ukazuje to, co je pod taškami nebo spíše namísto tašek pokrývá dům, jako je tomu u benátských kostelů a též dalších domů a dává příklad toho, co při koupi ten dům následuje...“

137 Druh rozvržení sloupů v peristylu domu tvořený dvěma řadami sloupů, který se používal také v chrámech. Blíže VITRUVIUS. Deset knih o architektuře. op. cit. str. 10–105.

138 Např. Dig. 19.1.17.1 (Ulpianus lib. 32 ad ed.), Dig. 30.41.6 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.).

139 Dig. 19.1.15 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *...piscis autem qui sunt in piscina non sunt aedium nec fundi,* „Avšak ryby v rybníce nejsou součástí budovy ani pozemku.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.). Fragment Dig. 19.1.16 (Ulpianus lib. 32 ad ed.) stejně hovoří i o kuřatech a dalších zvířatech, která se nacházela na pozemku. Lze tvrdit, že *non sunt aedium*. Blíže GROSSO, G. *Corso di diritto romano.* op. cit. str. 114.

140 V literatuře se lze setkat s podrobnějším rozčleněním věcí, které *non essent aedium*. Blíže GROSSO, G. *Corso di diritto romano.* op. cit. str. 113–114. Takto jsou rozřazené *non sunt aedium* např. také očesané ovoce na základě Dig. 19.1.17.2 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Sed et vinum et fructus perceptos villae non*

jako v případě výše zmíněných fragmentů, nebo je podřazují do určité skupiny věcí. Konkrétně mezi *instrumenta* či *ruta et caesa*,<sup>141</sup> popřípadě je pojmenovávají i jako *suppellectiles* či *ornamenta*. U věcí, které nemají takové podřazení, si lze pouze domýšlet, zda by mohly patřit do některé z těchto skupin.<sup>142</sup>

*Instrumentum* tvořily samostatné věci, které stejně jako některé *partes* a představovaly věc vedlejší k hlavní, spolu se kterou se užívaly. Představují nejvýznamnější kategorii věcí vedlejších. Na rozdíl od *partium* ale nenásledovaly svým právním režimem věc hlavní, pokud tak nebylo výslovně stanoveno.<sup>143</sup> Tento rozdíl vychází ze vztahu, který je k ní poutal. *Partes* takový význam pro věc hlavní, že bez nich nemohla sloužit své funkci, minimálně ne v takovém rozsahu, jako s nimi. Vztah *instrumenta* k věci hlavní naproti tomu měl volnější charakter.<sup>144</sup> Sloužilo věci hlavní k plnění jejího účelu,<sup>145</sup> kterým však nemohlo být pouhé zdobení.<sup>146</sup> Rozdíl mezi *parte* a *instrumento* stavby lze ilustrovat na Ulpianově fragmentu týkajícím se štuků, soch a hodin a odkazujícím k Papinianovi.<sup>147</sup> Pokud byly k domu připevněny, tvořily jeho součást (*portionem domi*). Pokud hodiny připevněny nebyly, tvořily součást *intrumentum domi*. Oproti tomu ale nepřipevněné štuky a sochy nepředstavovaly ani *instrumentum*, ale vybavení (*suppellectili*), protože sloužily pouze ke zdobení domu.

*Instrumentum* také nemusela tvořit pouze jedna věc. Označovalo všechny věci vedlejší,

*esse constat.* „Je však stanoveno, že ani hrozny a další ovoce nesouvisejí s domem.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.)

141 Dig. 19.1.15 (Ulpianus lib. 32 ad ed.), Dig. 19.1.17.4 (Ulpianus lib. 32 ad ed.), Dig. 33.7.12.13 (Ulpianus lib. 32 ad ed.), Dig. 50.16.242.2. (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.)

142 Např. Dig. 19.1.17.4 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Reticuli circa columnas, plutei circa parietes, item Cilicia vela aedium non sunt.* „Síťovité obložení sloupů, dřevěné podstavce pro busty na stěnách, stejně jako vlněné kilické záclony nejsou součástí stavby.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.). Ty nejsou stavbou, ale *instrumentum*, k čemuž blíže str. 37.

Dig. 19.1.17.5 (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Item quod insulae causa paratum est, si nondum perfectum est, quamvis positum in aedificio sit, non tamen videtur aedium esse.* „Rovněž tak to, co bylo pro nájemní dům obstaráno, ale ještě nebylo dokončeno; přestože je to v domě postavené, je zřejmé, že to součástí budovy není.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.) Co bylo obstaráno a nebylo dokončeno může být považováno jak za *instrumentum* – blíže str. 38, tak za *ruta caesa* – blíže str. 42.

143 BONFANTE, P. *Institute římského práva.* op. cit. str. 262.

144 Z toho vychází rozdělení obsažené v publikaci VÁŽNÝ, J. *Vlastnictví a práva věcná.* op. cit. str. 15–16. věci vedlejších pod pojmem „příslušenství“ podle jejich vztahu k věci hlavní na ty, které váže intenzivní sounáležitost, čímž jsou míněny *partes* a ty, které váže vztah volnější, což představuje *instrumentum*.

145 BONFANTE, P. *Corso di diritto romano.* op. cit. str. 141.

146 BONFANTE, P. *Institute římského práva.* op. cit. str. 262.

147 Dig. 33.7.12.23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Papinianus quoque libro septimo responsorum ait: sigilla et statuae adfixae instrumento domus non continentur, sed domus portio sunt: quae vero non sunt adfixae, instrumento non continentur, inquit: suppellectili enim adnumerantur, excepto horologio aereo, quod non est adfixum: nam et hoc instrumento domus putat contineri, sicut prothyrum domus, si velamen est, inquit, instrumento domus continetur.* „Papinianus také říká v 7. knize odpovědí, že štuky a připevněné sochy nejsou zahrnuty mezi *instrumenta*, ale jsou součástí domu. Říká, že ty, které nejsou připevněné, nejsou zahrnuty mezi *instrumentum*. Počítají se mezi příslušenství, s výjimkou kovových hodin, které nejsou připevněné. Domnívám se totiž, že řadí mezi *instrumenta* domu, jako *prothyrum*, je-li závěsem, zahrnuje se mezi *instrumenta*.“

keré sloužily věci hlavní. Jednotlivě tak vytvářely součásti *instrumenti*.<sup>148</sup> Literaturou nejzmiňovanější jakožto nejvýznamnější *instrumentum* je *instrumentum fundi*.<sup>149</sup> Jeho věc hlavní tvořil pozemek, tudíž se stavby netýkalo. Avšak lze v této souvislosti uvést Ulpianův fragment poskytující výčet věcí, které právě *instrumentum fundi* obsahovalo.<sup>150</sup> V jeho závěru zmíněná *villa*, tedy venkovský statek, což je bezpochyby stavba. Uvádí, že mezi *instrumentum* v některých oblastech, byla-li *villa* spravována, mohl patřit také otrok-domovník či metař, případně i zahradník, měla-li *villa* zahradu. Dále pokračuje výčtem otroků k hospodaření na určitých typech pozemků. Nicméně otrok-domovník, metař a zahradník se ve fragmentu váží k *villae*. Bylo by je tak bylo možno označovat i jako *instrumentum villae*.<sup>151</sup>

Vázalo-li se ke stavbě, jednalo se o *instrumentum domi*, tedy domu. *Instrumentum aedium* se v pramenech až na jednu výjimku nevyskytuje.<sup>152</sup> Tato skutečnost dobře odráží vázanost *instrumenti* nikoli k samotné stavbě, ale k účelu, kterému sloužila. Proto lze do souvislosti s *instrumento*, které se týkalo stavby, postavit také prameny zmiňované *instrumentum balnearium*<sup>153</sup> nebo *instrumentum cauponae tabernae*,<sup>154</sup> tedy lázní či hospody, ale také

148 BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 141.

149 Blíže např. BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 141–143., SCIALOJA, V. Teoria della proprietà nel diritto romano. op. cit. str. 86., BIONDI, B. Corso di istituzioni di diritto romano. op. cit. str. 160., GIOMARO, A. M. Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. In: Riviste@Unurb, 2013. Dostupné [online, cit. 2021-03-24]: <https://core.ac.uk/download/pdf/228417773.pdf>.

150 Dig. 33.7.8pr (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *In instrumento fundi ea esse, quae fructus quaerendi cogendi conservandi gratia parata sunt, Sabinus libris ad Vitellium evidenter enumerat... Quibusdam in regionibus accedunt instrumento, si villa cultior est, veluti atrienses scoparii, si etiam viridaria sint, topiarii, si fundus saltus pastionesque habet, greges pecorum pastores saltuarii.* „Ty jsou *instrumentum fundi*, které jsou připraveny k získávání, sbírání a uchovávání plodů, jak Sabinus jasně vypočítává v knize dedikovaných Vitelliovi... V některých oblastech tvoří součást *instrumenti*, pokud je vila vznošenější, domovníci a uklízeči, pokud má také zahrady, zahradníci, a pokud jsou na pozemku pastviny nebo lesy, také stáda dobytka, pastýři a dřevorubci.“

151 Blíže Dig. 33.7.16pr. (Alfenus lib. 2 dig. ad Paul. epit.): *Villae instrumento legato suppellectilem non contineri verius est.* „Je pravdivější, že odkaz *instrumentum villae* nezahrnuje *supplex*.“ Blíže GIOMARO, A. M. Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 111.

152 Touto výjimkou je Dig. 33.7.20.2 (Scaevola lib. 3 resp.): „*Gaio Seio alumno meo fundos meos illum et illum, ita ut instructi sunt, et domum superiorem dari volo: quaesitum est, an etiam domum instructam dari voluerit. Respondit secundum ea quae proponerentur ita videri dedisse, nisi is, a quo peteretur, aliud testatorem sensisse manifeste doceret: at si habitationis, id est aedificii instrumentum legasset, non cedere servos operae aliive rei paratos.* „Chci dát svému svěťenci Gaiu Seiovi takové a takové své pozemky, tak jak byly upraveny, a horní část domu.“ Je otázkou, zda chtěl též darovat vybavení domu. Odpověděl na základě toho, co bylo uvedeno, že se má přihlídnout k tomu, zda žalující neprokázal jinou vůli zůstavitelovu. Jestliže však odkázal právo bydlet v domě, to je *instrumentum* stavby, nepřechází s tím právo k jině pracujícím otrokům nebo k jiné věci.“

153 Dig. 33.7.13.1 (Paulus lib. 4 ad Sab.): *Instrumento balneario legato etiam balneatorem contineri Neratius respondit.* „Neratius odpověděl, že *balnearius* je též obsažen v *instrumento* odkázaných lázní.“

154 Dig. 33.7.13pr (Paulus lib. 4 ad Sab.): *Tabernae cauponiae instrumento legato etiam institores contineri Neratius existimat: sed videndum, ne inter instrumentum tabernae cauponiae et instrumentum cauponae sit discrimen, ut tabernae non nisi loci instrumenta sint, ut dolia vasa ancones calices trullae, quae circa cenam solent traici, item urnae aerae et congiaria sextaria et similia: cauponae autem, cum negotiationis nomen sit, etiam institores.* „Neratius se domnívá, že v odkazu hospody a krčmy jsou

různých jiných dalších provozů.<sup>155</sup> Vedle výše jmenovaných rozlišují prameny také *instrumentum navis*.<sup>156</sup> *Instrumentum* se také nemuselo vázat pouze k věci, ale také výhradně k osobě, jako *paterfamilias* či řemeslník.<sup>157</sup> Věcí vedlejší pak představovalo např. oblečení či zlato.

*Instrumentum domi* tvořilo obecně vše, co bylo potřebné k užívání a údržbě domu.<sup>158</sup> Prameny uvádějí jak jeho konkrétní případy, tak i zobecňující charakteristické rysy. Stěžejní je v tomto směru 7. titul 33. knihy Digest pojmenovaný *De instructo vel instrumento legato*, především rozsáhlý fragment Dig. 33.7.12 z Ulpianovy 20. knihy *ad Sabinum*, který ale odkazuje i na mnohé jiné, často klasické, právníky.

Za *instrumentum* se označovalo to, co sloužilo k ochraně domu.<sup>159</sup> Mohla to být ochrana před nepřízní počasí, a tak byly dle Cassia součástí *instrumenti* kilické záclony chránící před deštěm či větrem.<sup>160</sup> Také sloužilo k zajišťování ochrany před požáry, proto do něho patřil i ocet k hašení požárů.<sup>161</sup> *Instrumentum* tvoří také utěrky, bidla a žebříky, rohože, houby,

---

zahrnutí i otroci. Avšak je třeba přihlédnout k tomu, zda je rozdíl mezi *instrumento* hospody a krčmy a *instrumento* krčmy, neboť jen *instrumentum* hospody jsou sudy, nádoby, sklenice, poháry, naběračky na víno, které obvykle kolují, hrnce, různé nádoby na pití a podobné. Ovšem v případě krčmy s obchodním jménem také kramáři.“

155 GIOMARO, A. M. Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 115.

156 Dig. 33.7.29 (Labeo lib. 1 pith.): *Si navem cum instrumento emisti, praestari tibi debet scapha navis. Paulus: immo contra. etenim scapha navis non est instrumentum navis: etenim mediocritate, non genere ab ea differt, instrumentum autem cuiusque rei necesse est alterius generis esse atque ea quaequae sit: quod Pomponio libro septimo epistularum placuit.* „Jestliže jsi koupil loď s *instrumento*, musí ti být odevzdán i její člun. Dle Paula však naopak člun není *instrumentum* lodě, vždyť se od ní odlišuje velikostí, nikoliv druhem. Je přitom nutné, aby bylo *instrumentum* každé věci odlišného druhu, ať je jakékoli. To uznal Pomponius v sedmé knize listů.“

157 BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 143., GIOMARO, A. M. Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 114.

158 BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 142.

159 Dig. 33.7.12.16 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Si domus sit instrumentum legatum, videndum quid contineatur. Et Pegasus ait instrumentum domus id esse, quod tempestatis arcendae aut incendii causa paratur, non quod voluptatis gratia: itaque neque specularia neque vela quae frigoris causa vel umbrae in domo sunt debere. Quae sententia Cassii fuit, qui dicebat inter instrumentum et ornamentum multum interesse: instrumenti enim ea esse, quae ad tutelam domus pertinent, ornamenta, quae ad voluntatem, sicuti tabulas pictas.* „Je-li odkázáno *instrumentum* domu, hledí se na to, co obsahuje. A Pegasus říká, že *instrumentum* domu je to, co je zřízeno k ochraně před nepřízní počasí nebo požárem, nikoli co je zřízeno z libovůle. A tak ani okna ani závěsy, které jsou v domě kvůli chladu nebo stínu, nemají být zahrnuta. Takový byl názor Cassia, který uváděl, že mezi *instrumentum* a *ornamentum* je velký rozdíl. *Instrumentum* je totiž to, co náleží ke správě domu, *ornamentum* k libovůli, jako jsou obrazy.“

160 Dig. 33.7.12.17 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Vela autem cilicia instrumenti esse cassius, quae ideo parantur, ne aedificia vento vel pluvia laborent.* „Cassius myslí, že kilické závěsy, které se připravují proto, aby stavby nestrádaly větrem nebo deštěm, jsou *instrumentum*.“

161 Dig. 33.7.12.18 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Acetum quoque, quod exstinguendi incendii causa paratur, item centones sifones, perticae quoque et scalae, et formiones et spongas et amas et scopas contineri plerique et Pegasus aiunt.* „Pegasus a mnozí další říkají, že také ocet, který je připraven k hašení ohně, též savé hadry, také bydla a žebříky, rohože, kbelíky a košťata jsou zahrnuty (mezi *instrumentum*).“

kbelíky a košťata, tedy to, co slouží k udržování domu v čistotě.<sup>162</sup>

*Instrumentum* představovaly také tyče a trámy, které vlastník stavby získal s tím úmyslem, aby se staly její součástí, nebyly-li užívány jinak,<sup>163</sup> případně také její nezbytná podpora. Součástí *instrumenti* představovalo také to, co bylo původně *pars aedium*, ale bylo z ní odňato. Nikoli pokud došlo k jeho výměně nebo k přechodnému oddělení, pokud mohlo být navráceno na původní místo, například okenní tabulka.<sup>164</sup>

*Instrumentum* se v pramenech často vymezuje nejen vůči *partibus*,<sup>165</sup> ale také vůči *ornamento*,<sup>166</sup> tedy zdobení, a *supellectili*,<sup>167</sup> čili zařízení. O odlišování *ornamenti* a *supellectilis* od *instrumenti* lze nalézt zmínky i v neprávnických pramenech, jako jsou díla Suetonia<sup>168</sup> či Cicerona.<sup>169</sup>

162 Dig. 33.7.12.22 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Item perticae, quibus araneae detergentur, item spongiae, quibus columnae pavimenta podia extergantur, scalae, quae ad lacunaria admoveantur, instrumenti sunt, quia mundiore domum reddunt.* „Těž bidla, kterými se ometávají pavučiny, houby, kterými se omývají sloupy, podlahy a balkony, žebříky, po kterých se šplhá ke stropům, jsou *instrumentum*, protože slouží k úklidu domu.“

163 Dig. 33.7.12.19 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Tegulam autem et tignum eius rei causa paratum instrumento contineri, si ad huiusmodi causam habeat tigna parata ad alios usus non deservientia. Proinde et fulcimenta si qua habebat huic rei necessaria, etiam ea instrumento domus continebuntur.* „Střešní taška a také trám zamýšlené pro účel té věci jsou obsaženy v *instrumentum*, jestliže trámy měly takový účel nemající jiné užití. A tak, když jsou potřeba poličky, budou také zahrnuty v *instrumentum* domu.“

164 Dig. 33.7.12.25 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Specularia quoque adfixa magis puto domus esse partem: nam et in emptione domus et specularia et pegmata cedere, sive in aedificio sunt posita sive ad tempus detracta. sed si non sint, reposita ad hoc tamen sint, ut suppleantur, si qua desint: instrumento potius continebuntur.* „Přípevněná okna shledávám být součástí domu. Tak při koupi se přenechává dům s okny a policemi, ať jsou umístěny ve stavbě nebo byly dočasně odstraněny. Pokud nejsou vráceny, ale jsou k tomu uchovávány, tak jak čekají, zahrnuty je spíše *instrumentum*.“

165 Blíže Dig. 33.7.12.24 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 33.7.12.25 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 33.7.12.23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 33.7.26pr (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.).

166 Blíže Dig. 33.7.12.16 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 50.16.245 (Pomponius lib. 10 epist.).

167 Blíže Dig. 33.7.12.20 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 33.7.12.23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.), Dig. 33.7.26.1 (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.).

168 SUETONIUS. De vitis caesarum. Divus Augustus 73: *Instrumenti eius et supellectilis parsimonia apparet etiam nunc residuis lectis atque mensis, quorum pleraque vix privatae elegantiae sint...* „Prostota jeho náradí a nábytku je zřejmá z dosud uchovaných lehátek a stolů, z nichž většina stěží odpovídá i jen soukromníkovým požadavkům na vkusnost.“ (Překlad je převzat z publikace SUETONIUS. Životopisy dvanácti císařů. Praha: Odeon, 1966. str. 106–107.).

169 CICERO. De domo sua 24, 62: *Nihil erat latum de me; non adesse eram iussus, non citatus afueram; eram etiam tuo iudicio civis incolumis, cum domus in Palatio, villa in Tusculano, altera ad alterum consulem transferebatur. Scilicet eos consules vocabant. Columnae marmoreae ex aedibus meis inspectante populo Romano ad socrum consulis portabantur, in fundum autem vicini consulis non instrumentum aut ornamenta villae, sed etiam arbores transferebantur, cum ipsa villa non praedae cupiditate Quid enim erat praedae? Sed odio et crudelitate funditus everteretur. Domus ardebat in Palatio non fortuito, sed oblato incendio; consules epulabantur et in coniatorum gratulatione versabantur, cum alter se Catilinae delicias, alter Cethegi consobrinum fuisse diceret.* „O mně nebylo nijak rozhodováno. Nebyl jsem vyzván, abych se zúčastnil jednání. Nebyl jsem předvolán. Byl jsem nepřítomen. Považoval jsi mě za bezúhonného občana, když můj dům na Palatinu a má vila v Tusculu byly převedeny po jedné každému konsulovi. (Oni zajisté ty konzuly předvolali.) Mramorové sloupové z mých staveb bylo přenášeno za pozornosti lidu římského konsulovu tchánovi. Nejen *instrumentum* či *ornamentum*, ale též stromy byly z vily přeneseny na sousedící konsulův pozemek, když byla do základů zničena, nikoli z touhy rabovat (Co to totiž bylo za rabování?), ale z nenávisti a ukrutnosti. Dům na Palatinu byl vypálen nikoli náhodou, ale úmyslně. Konzulové hodovali a setrvali ve spikleneckém

### 3.1 *Suppellectiles et ornamentum*

*Suppellectiles* představovaly ty věci, které dle definice Alfena Vara běžně užíval *paterfamilias*.<sup>170</sup> Náleželo-li ke stavbě obvykle se spolu s ní užívaly, stejně jako *instrumentum*,<sup>171</sup> ale na rozdíl od něj nesloužily ani údržbě, ani zajištění užívání samotné stavby. Se stavbou jsou proto spjaty jen okrajově. Tomu, které věci spadají pod označení *suppellectilium*, konkrétně v případě odkazu, kdy mělo její vymezení význam, se věnuje 10. titul 33. knihy Digest, která obsahuje jejich bohatý výčet.<sup>172</sup> Stejně jako *instrumentum* je představovaly samostatné věci, a proto pokud měly být zcizeny či odkázány spolu se stavbou, muselo tak být dáno výslovně. Samozřejmě díky tomu, že *suppellectiles* tvořily vše, co *paterfamilias* používal, bylo třeba rozlišit, které jsou právě ty, jež se týkají domu. Ty představovaly takové věci, které dům obvykle obsahoval.<sup>173</sup> Skutečnost, že mezi *suppellectilibus* a *instrumento* byla tenká hranice ukazuje již výše zmíněný Papinianův fragment o štukách, sochách a hodinách.<sup>174</sup> Zatímco štuky a sochy jsou jedním, hodiny patří

díkůvzdání, kdy jeden se prohlašoval za Catilina oblíbence a druhý bratrancem Cethegiovým.“

170 Dig. 33.10.6pr (Alfenus lib. 4 a Paul. Epit.): *Suppellectilis eas esse res puto, quae ad usum communem patris familias paratae essent, quae nomen sui generis separatim non haberent: quare quae ad artificii genus aliquod pertinerent neque ad communem usum patris familias accommodatae essent, suppellectilis non esse.* „Domnívám se, že mezi zařízení domu patří ty věci, které byly nabyty k obvyklému užívání otcem rodiny a které nemají zvláštní označení pro svůj druh. Do zařízení domu proto nenáleží ty, které patří k nějakému druhu uměleckých výrobků a nebyly určeny k obvyklému užívání otcem rodiny.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*).

Labeovo vysvětlení výrazu *suppellectiles* obsahuje Dig. 33.10.7pr (Celsus lib. 19 digest.): *Labeo ait originem fuisse suppellectilis, quod olim his, qui in legationem proficiscerentur, locari solerent, quae sub pellibus usui forent.* „Labeo říká, že zařízení domu má původ v tom, že kdysi bylo zvykem těm, kteří odjížděli jako vyslanci, dávat (věci), které se užívaly v zimních táborech.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*). Blíže GIOMARO, A. M. *Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 152–153.*

171 Ostatně Pomponius je také jako *instrumentum* definuje v Dig. 33.10.1 (Pomponius lib. 31 ad Sab.): *Supellex est domesticum patris familiae instrumentum, quod neque argento aurove facto vel vesti adnumeretur.* „Zařízení domu je domovní inventář otce rodiny, který se nezahrnuje pod stříbro, zlato a oděvy.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*). Ovšem nejedná se o *instrumentum domi*, ale jako *instrumentum patris familiae* představuje *instrumentum* osobní. Blíže BONFANTE, P. *Corso di diritto romano. op. cit. str. 143.*, GIOMARO, A. M. *Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 114.*

172 Např. Dig. 33.10.3pr (Paulus lib. 4 ad Sab.): *Suppellectili legata haec continentur: mensae, trapezophora, delficae, subsellia, scamna, lecti etiam inargentati, culcitae, toralia, imperia, vasa aquaria, pelves, aquiminalia, candelabra, lucernae, trulla.* „Odkaz zařízení domu obsahuje toto: stoly, podstavce stolů, třínohé stolky, sedátka, lavice, lehátka včetně postříbřených, podušky, příkrývky, přehozy, nádoby na vodu, mísy, umyvadla, svícný, lampy, pánve.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II. op. cit.*).

173 GIOMARO, A. M. *Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. op. cit. str. 153.*

174 Dig. 33.7.12.23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Papinianus quoque libro septimo responsorum ait: sigilla et statuae adfixae instrumento domus non continentur, sed domus portio sunt: quae vero non sunt adfixa, instrumento non continentur, inquit: suppellectili enim adnumerantur, excepto horologio aereo, quod non est adfixum: nam et hoc instrumento domus putat contineri, sicut prothyrum domus, si velamen est, inquit, instrumento domus continetur.* „Papinianus také říká v 7. knize odpovědí, že štuky a připevněné sochy nejsou zahrnuty mezi *instrumenta*, ale jsou součástí domu. Říká, že ty, které nejsou připevněné, nejsou zahrnuty mezi *instrumentum*. Počítají se mezi příslušenství, s výjimkou kovových hodin, které nejsou

do druhého.

Proměnlivost toho, co do které kategorie patří, dobře ukazuje Iavolenův fragment týkající se mlýnků.<sup>175</sup> Uvádí názor republikánského právníka Aula Ofilia, který tvrdí, že ruční mlýnek je *suppellex*, zatímco mlýn poháněný zvířecí silou náleží do *instrumenti*. Na druhé straně je názor Labeona a dalších, ke kterému se kloní sám autor fragmentu, že obojí patří do *instrumenti*.

*Ornamentum* představovaly také samostatné věci, které na rozdíl od *instrumenti* a stejně jako *suppellectilibus* nesloužily údržbě ani zajištění užívání stavby. Nebyly objektivně spjaty se stavbou, ale s osobou.<sup>176</sup> Nemusely být běžně užívány, poněvadž se jednalo o takové věci, které se nacházeli v domě jen z libovůle.<sup>177</sup> Odlišení *ornamenti* od *suppellectilis* však není tak jednoduché. Často bývají tyto pojmy v pramenech zaměňovány. Lze se však také domnívat, že od sebe ani nemohou být odděleny, poněvadž *ornamentum* tvoří podmnožinu *suppellectilis*.<sup>178</sup>

---

přípevněné. Domnívám se totiž, že řadí mezi *instrumenta* domu, jako *prothyrum*, je-li závěsem, zahrnuje se mezi *instrumenta*.“

175 Dig. 33.7.26.1 (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.): *Molas manuaris quidem suppellectilis, iumentarias autem instrumenti esse Ofilius ait. Labeo Cascellius Trebatius neutras suppellectilis, sed potius instrumenti putant esse, quod verum puto.* „Ofilius říká, že ruční mlýnky jsou tentýž *suppellectilis*, tažené zvířaty *instrumentum*. Labeo, Cascellius a Trebatius ani jedno nepovažují za *suppellex*, ale spíše *instrumentum*, což považují za správné.“

176 BONFANTE, P. Corso di diritto romano. op. cit. str. 143.

177 Dig. 33.7.12.16 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Si domus sit instrumentum legatum, videndum quid contineatur. Et Pegasus ait instrumentum domus id esse, quod tempestatis arcendae aut incendii causa paratur, non quod voluptatis gratia: itaque neque specularia neque vela quae frigoris causa vel umbrae in domo sunt debere. Quae sententia Cassii fuit, qui dicebat inter instrumentum et ornamentum multum interesse: instrumenti enim ea esse, quae ad tutelam domus pertinent, ornamenta, quae ad voluntatem, sicuti tabulas pictas.* „Je-li odkázáno *instrumentum* domu, hledí se na to, co obsahuje. A Pegasus říká, že *instrumentum* domu je to, co je zřízeno k ochraně před nepřízní počasí nebo požárem, nikoli co je zřízeno z libovůle. A tak ani okna ani závěsy, které jsou v domě kvůli chladu nebo stínu, nemají být zahrnuta. Takový byl názor Cassia, který uváděl, že mezi *instrumentum* a *ornamentum* je velký rozdíl. *Instrumentum* je totiž to, co náleží ke správě domu, *ornamentum* k libovůli, jako jsou obrazy.“

178 Lze tak usuzovat na základě dvou fragmentů justiniánských Digest, a to Dig. 50.16.245pr (Pomponius lib. 10 epist.): *Statuae adfixae basibus structilibus aut tabulae religatae catenis aut erga parietem adfixae aut si similiter cohaerent lychni, non sunt aedium: ornatus enim aedium causa parantur, non quo aedes perficiantur. Idem Labeo ait.* „Sochy přípevněné k základům konstrukce nebo obrazy připoutané řetězy či přípevněné ke zdi nebo jsou-li podobně umístěny lampy, nejsou součástí stavby. Pořizují se totiž k výzdobě domu, nikoli za účelem provedení stavby. Totéž říká Labeo.“ a Dig. 33.7.12.23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.): *Papinianus quoque libro septimo responsorum ait: sigilla et statuae adfixae instrumento domus non continentur, sed domus portio sunt: quae vero non sunt adfixa, instrumento non continentur, inquit: suppellectili enim adnumerantur, excepto horologio aereo, quod non est adfixum: nam et hoc instrumento domus putat contineri, sicut prothyrum domus, si velamen est, inquit, instrumento domus continetur.* „Papinianus také říká v 7. knize odpovědí, že štuky a přípevněné sochy nejsou zahrnuty mezi *instrumenta*, ale jsou součástí domu. Říká, že ty, které nejsou přípevněné, nejsou zahrnuty mezi *instrumentum*. Počítají se mezi příslušenství, s výjimkou kovových hodin, které nejsou přípevněné. Domnívám se totiž, že řadí mezi *instrumenta* domu, jako *prothyrum*, je-li závěsem, zahrnuje se mezi *instrumenta*.“

První Pomponiův fragment mluví o soše, která není součástí domu, protože jejím účelem je dům vyzdobit (*ornatus causa*). Lze tak tvrdit, že je tato socha ozdobou (*ornamentum*). Druhý fragment od Ulpiana mluví o soše, která je *suppellex*. Z toho lze vyvodit, že socha je *ornamentum* a zároveň *suppellex*.

## 3.2 *Ruta et caesa*

*Ruta et caesa* znamená doslova vykopané a poražené. Toto sousloví pojmenovává kategorii věcí, které Mucius Scaevola negativně vymezil<sup>179</sup> jako ty, které netvořily součást ani stavby, ani pozemku.<sup>180</sup> Dle jiné jeho definice *rutis et caesis* nepředstavovaly to, co se nachází v zemi nebo v konstrukci nebo na zdi stavby.<sup>181</sup> Naopak *ruta et caesa* pozitivně definuje Ulpianus v Dig. 19.1.17.6 jako to, co bylo vyhrabáno nebo poraženo, tedy např. stromy, křída, či písek.<sup>182</sup> Z tohoto fragmentu také vyplývá, že se nejednalo o *partes*. V případě koupě se *ruta et caesa* na kupujícího převáděla, pokud tak bylo zvlášť ujednáno, a kupující měl tudíž možnost případně žalovat prodávajícího *ad exhibendum*. V tomto lze vidět podobnost s *instrumento*, avšak zatímco o tom prameny hovoří především v kontextu dědického práva, k *rutis et caesi* se obrací pozornost hlavně v souvislosti s převodem vlastnictví *mantipationem*,<sup>183</sup> popřípadě rovnou s kontraktem *emptio – venditio*.

Může se tak zdát, že souvisí s pozemkem, nikoli se stavbou. Není tomu tak. Celsus proto tuto kategorii popisuje nikoli jen jako *ruta et caesa*, ale také jako *vincta et fixta*, tedy přivázané a připevněné, když se zabývá otázkou, zda je potrubí *pars* stavby.<sup>184</sup> Za *ruta et caesa*, které se váží ke stavbě mohly být považovány dle Iavolena například sýpka na obilí,

179 Blíže BANNON, C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). op. cit. str. 213.

180 Dig. 18.1.66.2 (Pomponius lib. 31 ad Q. Muc.): *Quintus Mucius scribit, qui scripsit „ruta caesa quaeque aedium fundive non sunt,“ bis idem scriptum: nam ruta caesa ea sunt quae neque aedium neque fundi sunt.* „Quintus Mucius píše, že kdo napsal „vykopané a poražené nejsou součástí stavby či pozemku,“ psal dvakrát totéž. Neboť poražené a vykopané jsou tím, co nepatří mezi stavby ani pozemky.“

181 Dig. 50.16.242 (Mucius lib. 1 ὁρῶν.): *In „rutis caesis“ ea sunt, quae terra non tenentur quaeque opere structili tectoriove non continentur.* „Do vykopaného a poraženého patří to, co nadržuje v zemi a co není zahrnuto v konstrukci stavby nebo na zdi.“

182 Dig. 19.1.17.6: (Ulpianus lib. 32 ad ed.): *Si ruta et caesa excipiantur in venditione, ea placuit esse ruta, quae eruta sunt, ut harena creta et similia: caesa ea esse, ut arbores caesas et carbones et his similia. Gallus autem Aquilius, cuius Mela refert opinionem, recte ait frustra in lege venditionis de rutis et caesis contineri, quia, si non specialiter venierunt, ad exhibendum de his agi potest neque enim magis de materia caesa aut de caementis aut de harena cavendum est venditori quam de ceteris quae sunt pretiosiora.* „Bylo-li při prodeji vyňato to, co je vykopáno a poraženo, pak je vykopané nepochybně to, co bylo vyhrabáno z půdy, jako písek, křída a obdobné věci, a poražené například poražené nebo zuhelnatělé stromy a tomu podobné věci. Avšak Gallus Aquilius, jehož mínění zaznamenává Mela, správně říká, že je zbytečné, aby smlouva o prodeji obsahovala kapitolu o vykopaném a poraženém, protože pokud nebyly výslovně prodány, je možné na ně žalovat na předložení a prodávající nemusí poskytnout větší záruku ohledně poraženého stromu, vylámaného kamení nebo písku, stejně jako ohledně jiných věcí, které jsou ještě cennější.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

183 BANNON, C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). op. cit. str. 211.

184 Dig. 19.1.38.2 (Celsus lib. 8 dig.): *Firmus a Proculo quaesit, si de plumbeo castello fistulae sub terram missae aquam ducerent in aenum lateribus circumstructum, an hae aedium essent, an ut ruta caesa vincta fixaque quae aedium non essentiarum ille rescripsit referre, quid acti esset...* „Firmus položil Proculovi otázku, zda jestliže od olověné jímky vody vedou pod zemí položené roury vodu k bronzovému kotli, který je obezděný pálenými cihlami, jsou tyto součástí domu, nebo jako to, „co je vykopané, poražené, přivázané a připevněné,“ součástí domu není?...“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta seu pandectae II.* op. cit.).

kteřá neměla základy zakopané v zemi,<sup>185</sup> pokud by její základy byly zakopány, byla by *pars aedium*.

Lze tedy pozorovat, že stejně jako *instrumentum* se i *ruta et caesa* vymezuje vůči *parti*. Jak bylo již výše řečeno, představují to, co není *pars*. Nikoli však již vůči *suppellectilibus* či *ornamento*. Lze tak lehce dojít k závěru, že *ruta et caesa*, i když jsou věcmi vedlejšími jako *instrumentum*, mají blíže k *parti*.

Tuto skutečnost může demonstrovat další Iavolenův fragment týkající se střešních tašek.<sup>186</sup> Pokud byly pořízeny, ale ještě nebyly položeny na střechn, byly považovány za *ruta et caesa*. Pokud však byly tašky sundány, ale měly být položeny zpět, byly *partes aedium*. S ohledem též výše popsané situace s okenními tabulkami,<sup>187</sup> které ale sundané byly považovány za *instrumentum domi*, může vyvstat otázka, zda se přeci jen tyto kategorie nepřekřývají. Lze se domnívat, že širší *instrumentum* bylo používáno při přechodu vlastnictví z dědického titulu, zatímco *ruta et caesa* se týkala pouze převodu vlastnictví.

---

185 Dig. 19.1.18pr (Iavolenus lib. 7 ex Cas.): *Granaria, quae ex tabulis fieri solent, ita aedium sunt, si stipites eorum in terra defossi sunt: quod si supra terram sunt, rutis et caesis cedunt.* „Sýpky na zrní, které jsou obvykle udělány z desek, součástí domu jsou, jestliže jsou jejich základové kůly zakopány do země. Pokud však jsou jejich základové kůly na zemi položené, stávají se sýpky věcmi, které jsou vykopené a poražené.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

186 Dig. 19.1.18.1 (Iavolenus lib. 7 ex Cas.): *Tegulae, quae nondum aedificiis impositae sunt, quamvis tegendi gratia allatae sunt, in rutis et caesis habentur: aliud iuris est in his, quae detractae sunt ut reponerentur: aedibus enim accedunt.* „Střešní tašky, které ještě nejsou usazeny na střeše budovy, přestože byly na zakrytí střechn obstarány, se pokládají za vykopené a poražené věci. Jiná právní situace je u tašek, které byly sejmuty, aby byly znovu usazeny, ty totiž součástí domu jsou.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II.* op. cit.).

187 Blíže str. 18 an.

## 4. Stavba, pozemek a zásada *superficies solo cedit*

Přestože stavba mohla být pro římskou společnost v závislosti na svém druhu předmětem různých vztahů, např. ekonomických, ze zásady nemohla být předmětem vztahů právních, neboť byla chápána jako součást pozemku, na kterém se nacházela. Její právní režim určovala zásadou *superficies solo cedit*, kteréžto její definice se užívá v soukromém právu dodnes.

Informace o této zásadě se dochovaly v relativně hojném množství jak v právních pramenech, tak také v literárních památkách. K jejímu vyjádření jsou použity různé formulace, v různé šíři jej vymezující, jako *omne quod inaedificatur solo cedit*.<sup>188</sup> Nicméně až do současnosti právní civilistika používá k definici této zásady vyjádření *superficies solo cedit* použité předně v Gaiových *Institutiones*.<sup>189</sup> Gaius však nebyl jediný, kdo se tímto prostým a zároveň plně výstižným souslovím vyjádřil, neboť totéž použil i v některých fragmentech Ulpianus či Paulus.<sup>190</sup> Toto sousloví je obvykle překládáno slovy: povrch ustupuje půdě. Nezahrnuje tak pouze stavby, ale veškerý povrch pozemku, to znamená cokoli, co je upevněno k pozemku.

Z této zásady je možné vyvodit dva závěry. Za prvé fyzickou nemožnost existence povrchu bez pozemku, který pokrývá a kterým může být jak stavba, stejně jako kupříkladu strom, převádí do právní roviny jako nemožnost právní existence povrchu odděleně od pozemku. Za druhé určuje věc hlavní z pohledu nabývání vlastnictví *accessionem*.<sup>191</sup> Tedy, že vlastnictví při připojení jakékoli věci k pozemku se přidá k vlastnictví pozemku a nikoli naopak. Stavba či cokoli jiného, co je připevněno k povrchu pozemku, se tak spojilo a zároveň tak právním režimem podřídilo pozemku. Druhý závěr vyplývá ze skutečnosti, že zásada *superficies solo*

188 Dig. 41.1.7.10 (Gaius lib. 2 rer. Cott.): *Cum in suo loco aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. Nec tamen ideo is qui materiae dominus fuit desit eius dominus esse: sed tantisper neque vindicare eam potest neque ad exhibendum de ea agere propter legem duodecim tabularum, qua cavetur, ne quis tignum alienum aedibus suis iunctum eximere cogatur, sed duplum pro eo praestet. Appellatione autem tigni omnes materiae significantur, ex quibus aedificia fiunt. Ergo si aliqua ex causa dirutum sit aedificium, poterit materiae dominus nunc eam vindicare et ad exhibendum agere.* „Jestliže někdo postavil stavbu z cizího materiálu na svém pozemku, bude považován také za vlastníka stavby, neboť vše, co je postaveno na pozemku, je jeho součástí. Vlastník stavebního materiálu však nepřestává být jeho vlastníkem. Ale zatím nemůže vindikovat ani žádat vydání materiálu podle zákoníku dvanácti desek, kde je stanoveno, aby ten, kdo zastaví cizí trám do své stavby, nemohl být donucen ho vytrhnout, ale byl povinen nahradit dvojnásobek hodnoty. Pod označením trám se rozumí veškerý materiál, ze kterého se stavba skládá. Jestliže je stavba z nějakého důvodu zbourána, může vlastník materiálu materiál vindikovat nebo žádat jeho vydání.“

189 Inst. Gai 2.74: *Praeterea id quod in solo nostro ab aliquo aedificatum est, quamvis ille suo nomine aedificaverit, iure naturali nostrum fit, quia superficies solo cedit.* „Kromě toho se podle přirozeného práva stává naším vlastnictvím to, co někdo vystaví na naší půdě, (a to) i kdyby stavěl pro sebe: protože povrch ustupuje půdě.“ (Překlad je převzat z publikace KINCL, J. Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. op. cit.)

190 Dig. 43.17.3.7 (Ulpianus lib. 62 ad ed.), Dig. 46.3.98.8 (Paulus lib. 15 quest.).

191 Např. HEYROVSKÝ, L. Dějiny a systém soukromého práva římského. op. cit. str. 375–380.

*cedit* není ničím jiným, než konkretizací zásady *accessio cedit rei principali*, jež upravuje vlastnictví při spojení dvou různých věcí v jednu právě při *accessione*. Jako taková bývá vysvětlována tato zásada o jednotě vlastnictví pozemku a jeho povrchu ve většině literatury věnující se celému systému či části systému římského práva.<sup>192</sup> Není známo, kdy se pravidlo *superficies solo cedit* začalo uplatňovat, i když pravděpodobně tomu bylo již v době královské dle *moris maiorum*,<sup>193</sup> byť o této skutečnosti není žádný záznam. Je tak usuzováno na základě skutečnosti, že byla tato zásada nedílnou součástí *iuris civilis*.<sup>194</sup>

Někteří klasičtí právníci zřejmě považovali zásadu *superficies solo cedit* za součást *iuris naturalis*.<sup>195</sup> Např. Gaius, neboť jeho fragment v justiniánských Digestech říká, že stavba náleží tomu, kdo vlastnil pozemek dle občanského i přirozeného práva.<sup>196</sup> Stejně tak fragmenty Paula či Ulpiana poukazují v souvislosti s vlastnictvím stavby a pozemku k *iuri naturali*.<sup>197</sup>

Lze spekulovat, zda byla zásada *superficies solo cedit* jen principem prostupujícím *ius civilem*, či zda jej vyjadřoval též psaný právní pramen. Existuje teorie, dle níž musela existovat starobylá norma, která se nedochovala do dnešních dob a která jej učinila obecně závazným.<sup>198</sup> Tuto roli mohl plnit Zákoník dvanácti desek. Do této souvislosti se dává především ustanovení *Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne solvito* dochované dílem Festa.<sup>199</sup> Tedy totéž ustanovení, které bylo základem pro *actionem de tigno iuncto*, a tudíž i pouze slovního spojení *tigni iuncti*, o kterém je pojednáno výše.

Toto ustanovení zakazovalo vytrhávání zastavěných trámů ze staveb a vinic. Jeho význam však není plně jasný. Dílem tvoří problém překlad, a to především slova *concapit*, které se

---

192 Např. KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. Římské právo. Praha: C.H. Beck, 1995. str. 180., HEYROVSKÝ, L. Dějiny a systém soukromého práva římského. op. cit. str. 376., GIRARD, P. F. Manuel elementaire de droit romaine. op. cit. str. 337., CORBINO, A. Diritto privato romano. op. cit. str. 546.

193 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. In: Anuario da Facultade de Dereito da Universidade da Coruña (12). A Coruña: Universidade da Coruña, 2008. str. 1010.

194 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1010.

195 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1010.

196 Dig. 43.18.2 (Gaius lib. 25 ad. ed. prov.): *Superficiarias aedes appellamus, quae in conducto solo positae sunt: quarum proprietates et civili et naturali iure eius est, cuius et solum*. „Superficiárními stavbami nazýváme ty, které byly umístěny na pronajatý pozemek. Jejich vlastnictví dle práva občanského i přirozeného náleží tomu, komu náleží pozemek.“

197 Dig. 9.2.50 (Ulpianus lib. 6 opin.), Dig. 44.7.44.1 (Paulus lib. 74 ed.).

198 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1010.

199 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1010.

Znění ustanovení Zákona dvanácti desek se dochovalo v díle FESTUS. De verborum significatione quae supersunt: *Tignum non solum in aedificiis, quo utuntur, appellatur, sed etiam in vineis, ut est in XII: Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne in solvito*. „Trámem je nazýván nejen ten, který je užit ve stavbě, ale také ve vinohradu, jak je v Zákoníku dvanácti desek: *Tignum iunctum aedibus, vineave, et concapit ne in solvito*.“ – „Dřevo vestavěné do budov anebo jako opěra na vinici ať nevytrhává.“ (Překlad je převzat z publikace SKŘEJPEK, M. Prameny římského práva. op. cit).

běžně při překládání vynechává a které je předmětem různých dohadů a spekulací ohledně svého významu a smyslu v rámci věty, dílem je problematická úplná absence vyjádření okruhu adresátů, na něž povinnosti dle ustanovení dopadala, což zavrhuje prostor dalším různým teoriím a dohadům.<sup>200</sup>

Nehledě na svůj původ, zásada se uplatňovala v rámci *iuris civilis* jako neporušitelná jak po celou dobu trvání republiky, tak i v období principátu. Provázela tak Římany od raného období Říma i v době územního, a ruku v ruce s ním ekonomického, rozmachu. Zásada *superficies solo cedit* byla stabilním prvkem římského práva, a tak nemůže být žádným překvapením její znalost nejen mezi římskými právníky, ale také mezi laickou veřejností.

Toho je důkazem 88. dopis Luciliovi od Lucia Aenea Seneky.<sup>201</sup> K vymezení vztahu mezi filosofií a matematikou používá přirovnání ke stavbě. Filosofii považuje za obor původní, který nepotřebuje ke své existenci žádný jiný, a proto ji přirovnává ke stavbě na vlastním pozemku. Matematiku naopak považuje za obor, který ke své existenci potřebuje filosofii, protože zpracovává jí vytvořené myšlenky. Proto ji přirovnává k tomu, kdo staví stavbu na pozemku jiného.

Právě ve chvíli, kdy byla postavena stavba na cizím pozemku, přicházela z pravidla zásada *superficies solo cedit* ke svému působení. Ať původně stavební materiál náležel komukoli, spolu s výstavbou, a tudíž jeho připojením k pozemku, se stal jeho součástí. Tento způsob originárního nabývání vlastnictví nazývaný *inaedificatio*<sup>202</sup> byl druhem nabytí vlastnictví *accessionem*, kde stavba byla přírůstkem. Až teprve poté, co byla rozbořena, mohl se stavební materiál navrátit do vlastnictví původního vlastníka. Nicméně situace, ke které směřuje ve výše uvedeném Seneca, je poněkud komplikovanější a odvíjí se od praxe rozšířené v rychle se rozvíjejícím Římě.

Vedle obývání vlastního domu bylo možné pobývat v něm z jiného právního titulu, jako byl nájem – *locatio* či bezplatné užívání. Ostatně o třech možných způsobech bydlení, tedy

---

200 Např. MONIER, R. *Le tignum iunctum*. op. cit., WATSON, A. *Tignum iunctum*. op. cit., MUSUMECI, F. *Inaedificatio*. op. cit.

201 SENECA. *Epistularum moralium ad Lucilium* 88.28: *Philosophia nil ab alio petit, totum opus a solo excitat: mathematice, ut ita dicam, superficialia est, in alieno aedificat; accipit prima, quorum beneficio ad ulteriora perveniat. Si per se iret ad verum, si totius mundi naturam posset comprehendere, dicerem multum conlaturam mentibus nostris, quae tractatu caelestium crescunt trahuntque aliquid ex alto.* „Filosofie odnikud nic nežádá, celou stavbu buduje na vlastní půdě; matematika se podobá stavebníku na cizím dvořišti, buduje na cizí půdě; přijímá první zásady a díky jim dochází do cíle. Kdyby šla za pravdou sama o sobě, kdyby mohla obsáhnout přirozenou povahu celého světa, řekl bych, že by mnoho prospěla našim myslím, které zkoumáním úkazů nebeských rostou a odnášejí si mnohé shůry.“ (Překlad je převzat z publikace SENECA. Výbor z listů Luciliovi. Praha: Svoboda, 1969, 88. list.)

202 VÁŽNÝ, J. *Vlastnictví a práva věcná*. op. cit. str. 58.

ve svém, v nájmu nebo bezplatně, informuje mimo jiné Ulpianus.<sup>203</sup>

Pokud takovou stavbu vystavěl vlastník pozemku a následně ji pronajímal, byla situace z pohledu zásady *superficies solo cedit* jednoduchá a bezproblémová. Avšak nedostatky pozemků k výstavbě vedly již od počátku republikánského období ke skupování pozemků, na kterých stavbu vystavěl a stavbu pronajímal nájemcům někdo jiný než vlastník pozemku.<sup>204</sup> A to nejprve na základě kontraktu *locatio-conductio*,<sup>205</sup> což je právě ta situace, k níž Seneca směřoval a se kterou se muselo římské právo vyrovnat.

Prakticky se však *ius civile* dostávalo spolu se zásadou *superficies solo cedit* do rozporu se zájmy římské společnosti své doby, kdy ti, kteří neměli dostatek zdrojů ke koupi pozemku se stavbou, by mohli získat alespoň *cenaculum v insulis*, avšak díky trvání superficiální zásady nemohli pouze část domu nabýt do vlastnictví.<sup>206</sup> Řešení situace mohlo přinést prolomení zásady, a tak umožnění vlastnictví pouze stavby či její části, respektive povrchu pozemku, jiné osobě než té, která vlastnila pozemek samotný. K tomu ale nedošlo. Nastolený trend směřoval k vytvoření speciální právní konstrukce, později právního institutu, *superficies* souladné se zásadou.

Vývoj v tomto směru započal ve veřejném právu republikánského období. Veřejné pozemky tehdy byly pronajímány státními úředníky směnárníkům, kteří na takto získaném stavěli své dřevěné stánky nazývané *tabernae*.<sup>207</sup> Následně byl umožněn tento nájem i za účelem stavby obytných domů.<sup>208</sup> Nakonec se stalo možným stejným způsobem pronajímat pozemky soukromé. Název pro tento dlouhodobý nájem pozemku je *superficies*, tedy doslova povrch. Osoba, jež se stala superficiářem, měla dlouhodobě pronajatý pozemek ve vlastnictví někoho jiného, na kterém mohla vystavět stavbu a dědičně ji užívat za roční plat.<sup>209</sup> Stavba však byla součástí pozemku, tudíž byla ve vlastnictví vlastníka pozemku, i když ten s ní nemohl nakládat. Proto Seneca ve výše zmíněném úryvku přirovnal matematiku ke stavbě na cizím pozemku, protože matematika nemůže existovat bez myšlenek, se kterými přichází a

---

203 Dig. 9.3.1.9 (Ulpianus lib. 23 ad ed.): *Habitare autem dicimus vel in suo vel in conducto vel in gratuito. Hospes plane non tenebitur, quia non ibi habitat, sed tantisper hospitatur, sed is tenetur, qui hospitium dedit: multum autem interest inter habitatorem et hospitem, quantum interest inter domicilium habentem et peregrinantem.* „Mluvíme o obyvateli, pokud bydlí ve svém, v nájmu nebo bezplatně. Pouhý host se za něj nemá považovat, protože tam nebydlí, ale je prozatímně ubytován, nicméně se za něho považuje ten, kdo ubytování poskytl. Je však velký rozdíl mezi obyvatelem a hostem, stejně velký, jako je rozdíl mezi domácím a cizincem.“

204 ZAERA GARCÍA, A. La Superficies en Derecho romano. Madrid: Dykinson, S.L., 2017. str. 86.

205 ZAERA GARCÍA, A. La Superficies en Derecho romano. op. cit. str. 90.

206 ZAERA GARCÍA, A. La Superficies en Derecho romano. op. cit. str. 86.

207 BARTOŠEK, M. Encyklopedie. op. cit. str. 262.

208 ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1011.

209 BARTOŠEK, M. Dějiny římského práva ve třech fázích vývoje. Praha: Academia, 1995. str. 195.

keré ji propůjčuje filosofie, stejně jako stavba nemůže existovat bez pozemku, na němž stojí.

*Superficies* byla původně pouze obligačním vztahem *inter partes* představujícím zvláštní druh nájmu pozemku, kdy superficiář měl povinnost platit vlastníku pozemku nájemné, tzv. *solarium*, a právo na pronajatém pozemku mít stavbu.<sup>210</sup> Až v justiniánském právu se tento institut stal věčným právem k věci cizí působícím *erga omnes*, a superficiář tak získal k ochraně svých práv též zvláštní věcnou žalobu.<sup>211</sup> Přes poměrně jasný výše nastíněný vývoj, jenž prodělal přístup ke stavbám na cizím pozemku, existují prameny, které mohou na první pohled přinést pochybnosti o neprolomení zásady *superficies solo cedit*.<sup>212</sup> Váží se k období na přelomu letopočtu.

Takovým je v prvé řadě Pomponiův fragment, který vedle autorova obsahuje též názory starších klasických římských právníků, a to Labeona, Sabina a Procula.<sup>213</sup> Popisuje situaci, kdy byla do zdi stojící na jednom pozemku zastavěna podpěrná konstrukce pro stavbu na sousedním pozemku. Otázkou tak bylo, k čemu patřila ona podpěrná konstrukce. Na jedné straně se nachází názor Labeona a Sabina, autorů z výše jmenovaných starších, kteří dle fragmentu zastávali názor, že patřila vlastníkově jí podpírané stavby. Tedy v rozporu se zmiňovanou zásadou. Na druhé straně je názor Procula, ke kterému se klonil též autor fragmentu, Pomponius, že podpěrná konstrukce patřila vlastníkově pozemku se zdi, a tudíž souladně se zásadou *superficies solo cedit*.

Z toho je možné usuzovat, že na přelomu letopočtu nepanovala jednotnost ohledně možnosti a nemožnosti oddělit vlastnictví pozemku a stavby, případně, že existovala výjimka z obecné zásady, pokud šlo o opěrnou konstrukci umístěnou na již existující zdi.<sup>214</sup> Je možné se však též domnívat, že se jednalo o rozuzlení sporné situace, jelikož opěrná konstrukce stavby mohla být považována za součást jak zdi, do které byla zastavěna, stejně jako za součást stavby, kterou podpírala a ke které tak musela být nějakým způsobem také připojena, i když pevněji svou funkcí než materiálem. Jelikož nemůže být součástí jak zdi, tak

---

210 Povinnost solaria však nebyla mandatorní. Blíže BONFANTE, P. Instituce římského práva. op. cit. str. 380.

211 VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. op. cit. str. 126–127.

212 Blíže ZAERA GARCÍA, A. La Superficies en Derecho romano. op. cit. či VAN DER MARWE, C. The Doctrinal Clog on the Historical Development of Condominium by the Maxim Superficies Solo Cedit. In: Fundamina: A Journal of Legal History 16 (1), 2010. Dostupné [online, cit. 2021-04-23]: <https://journals.co.za/doi/pdf/10.10520/EJC34375>.

213 Dig. 41.1.28 (Pomponius lib. 33 ad Sab.): *Si supra tuum parietem vicinus aedificaverit, proprium eius id quod aedificaverit fieri Labeo et Sabinus aiunt: sed Proculus tuum proprium, quemadmodum tuum fieret, quod in solo tuo alius aedificasset: quod verius est.* „Jestliže souseď vystavěl na tvé zdi, Labeo a Sabinus říkají, že to, co vystavěl, se stane jeho vlastnictvím. Ale podle Procula to bude tvým vlastnictvím, protože stavěl cizím na tvém pozemku. Což je blíže pravdě.“

214 ZEARA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. op. cit. str. 1012–1013.

stavby současně, ani jako taková sama předmětem spoluvlastnictví, jediným způsobem řešení je určit, k čemu patří. Poněvadž Labeo a Sabinus zastávali tentýž náhled, přestože jejich názorový rozkol byl základem pro rozpory mezi Proculiánskou a Sabiniánskou školou,<sup>215</sup> je možné, že se způsob nahlížení na výše vylíčenou situaci změnil v průběhu času. Zároveň by tak nebylo možné hovořit o prolomení zásady. Pro tento názor mluví také systematické zařazení fragmentu do titulu o nabytí vlastnictví k věci.

Obecně je tento fragment považován za týkající se zásady *superficies solo cedit* jen do té míry, do jaké se týká služebností. Tento Pomponiův text bývá přiřazován také mezi ty, jež se týkají služebnosti *oneris ferendi*.<sup>216</sup>

Vedle výše zmíněného fragmentu existují též další,<sup>217</sup> které budí mezi některými<sup>218</sup> zdání či podezření ohledně prolomení zásady *superficies solo cedit*. Jedná se o fragmenty, jež obsahují slovní spojení *superiori aedificii*, což může být vykládáno jako budova postavená výše na svahu či jako horní část budovy. Tudíž by bylo možné se domnívat, že se jedná o úpravu právních vztahů mezi dvěma patry téže stavby, respektive mezi osobami je užívající jako byty, což v rámci kontextu fragmentů může působit, jako by byly vlastníky bytů. Nicméně vlastnictví bytů jde hrubě proti zásadě *superficies solo cedit*. Vedle toho, pokud by něco takového bylo možné, vývoj a existence institutu *superficie* by se stávala téměř bezpředmětná. Tudíž se musí jednat skutečně o stavby umístěné nad sebou ve svahu.

Podezření ohledně uplatňování zásady může povzbuzovat též Ciceronova řeč *Pro Tullio*, přestože není počítána mezi právní prameny. Podstatou je spor o pozemek *centuriae Populianae*. Tulliovy pozemky sousedily s pozemky patřícími Fabiovi a Acceroniovi. Fabius chtěl prodat svůj podíl na pozemcích Acceroniovi a k tomu též sporný pozemek *centuriae Populianae*. Ten ale považoval za svůj Tullius. a proto po doslechnutí se o zamýšlené koupi umístil do stavby na pozemku stráž ze svých otroků. Jedné noci však přišli lidé z Fabiovy domácnosti, Tulliovy otroky zavraždili a zničili střechu stavby.<sup>219</sup> Z pohledu zásady *superficies solo cedit* je podstatná především část řeči,<sup>220</sup> ve které Cicero poukazuje

215 HEYROVSKÝ, L. Dějiny a systém soukromého práva římského. op. cit. str. 64.

216 VAN DER MARWE, C. The Doctrinal Clog on the Historical Development of Condominium by the Maxim *Superficies solo cedit*. op. cit. str. 465.

217 Dig. 8.5.8.5 (Ulpianus lib. 17 ad ed.), Dig. 7.1.13.8 (Ulpianus lib. 18 ad Sab.).

218 VAN DER MARWE, C. The Doctrinal Clog on the Historical Development of Condominium by the Maxim *Superficies solo cedit*. op. cit. str. 465.

219 FRIER, B. W. The Rise of Roman Jurists: Studies in Cicero's *Pro Caecina*. Princeton: Princeton University Press, 2014. str. 79–81.

220 CICERO pro Tullio, 23: *...tamen per vim factum esset, tamen in eo ipso loco qui tuus esset, non modo servos M. Tulli occidere iure non potuisti verum etiam, si tectum hoc insciente aut per vim demolitus esses quod hic in tuo aedificasset et suum esse defenderet, id vi aut clam factum iudicaretur. Tu ipse iam statue quam verum sit, cum paucas tegulas deicere impune familia tua non potuerit, maximam caedem*

na nezákonnost Fabiova jednání, jak vraždění, tak zničení stavby, které navzájem srovnává,<sup>221</sup> a to i v takové situaci, kdy mu pozemek nenáležel, ale stavbu považoval za svou. Dle formulací v úryvku (konkrétně *...id vi aut clam indicatur*) je lehké usoudit, že pro navrácení do původního stavu nebo náhradu škody v takové situaci náleželo užití *interdicto quod vi aut clam*. Nabízí se tak otázka, z jakého titulu mohl Tullius použít tento právní prostředek, pokud za svou považoval stavbu, nikoli však pozemek, který náležel Fabiovi (jak vyplývá z formulace *...quod hic in tuo aedificasset et suum esse defenderet*).

Pro *interdictum* se sice nevyžadovalo vlastnictví, nicméně jeho uplatnění pouze kvůli části věci, kterou dle zásady stavba byla, je podezřelé. O rozuzlení tohoto úryvku se pokusil F. Musumeci, kdy po konfrontaci s několika fragmenty justiniánských Digest došel k názoru, že se kvůli *superficies solo cedit* nemůže jednat ze strany Tullia o ochranu práv ke stavbě, protože zásada v tomto směru svědčí Fabiovi a řešení nabídl v pohledu na stavbu nikoli jako na celek, ale jako na souhrn stavebního materiálu, ze kterého byla Tulliem postavena. Při poškození stavby mohlo dojít k poničení tašek tvořících střechu, které se po oddělení od stavby sice nacházely na Fabiově pozemku, byly ale opět samostatnými věcmi a jako takové patřily Tulliovi.<sup>222</sup>

O prolomení zásady *superficies solo cedit* nelze v zásadě výslovně hovořit ani v době panování císaře Justiniána, neboť tuto zásadu prosazují též *Institutiones iustiniani*,<sup>223</sup> vedle ostatních částí, které *Corpus iuris civilis* má, jejichž obsah k ní také odkazuje. Nicméně z vulgarizované římské právní normy uplatňované v provinciích Sýrie a Palestina a sesbírané v *Libri Syro-romani* z 5. stol n. l., které upravují povinnosti vlastníků vyšších pater domu přispívat na opravy nižších pater domu jejich vlastníkům,<sup>224</sup> aprobují průlom zásady

---

*sine fraude facere potuisse. Ego ipse tecto illo disturbato si hodie postulem, quod vi aut clam factum sit, tu aut per arbitrum restituas aut sponsione condemneris necesse est; nunc hoc probabis viris talibus, cum aedificiorum tuo iure disturbare non potueris quod esset, quem ad modum tu vis, in tuo, hominem qui in eo aedificio fuerint te tuo iure potuisse occidere?* „Však násilným činem to bylo, přestože se stal na tvém pozemku, neboť jsi též nemohl skutečně po právu zabít otroky Marka Tullia, když jsi násilně či bez jeho vědomí zbořil střechu toho, co vystavěl na tvém a jako své nechal bránit, což se považuje za čin násilný či skrytý. Ty sám nyní rozhodni, jak je pravdivé, že tvá rodina nemohla s několika trámy beztretně ničit, navíc spáchat vraždu, aniž by se dopustila úskoku. Když je střecha nyní zničená, žádám, protože to je čin násilný nebo skrytý, ať ji ty sám nebo z rozhodnutí rozhodce obnovíš, jinak je nezbytné odsoudit tě ke slibu. Je nyní těmto mužům zřejmé, že jsi neměl právo, jakkoli jsi chtěl, zničit stavbu, protože stála na tvém pozemku. Měl jsi právo zabít lidi, kteří byli uvnitř té stavby?“

221 MUSUMECI, F. *Inaedificatio*. op. cit. str. 56.

222 MUSUMECI, F. *Inaedificatio*. op. cit. str. 58–60.

223 Inst. Iust. 2.1.29: *Cum in suo solo aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit.* ... „Jestliže někdo postavil z cizího materiálu budovu na svém pozemku, bude považován také za vlastníka stavby, neboť vše, co je na pozemku postaveno, je jeho součástí...“ (Překlad je převzat z publikace BLAHO, P., SKŘEJPEK, M. *Institutiones Iustiniani/Justiniánské instituce*. op. cit.).

224 ZAERA GARCÍA, A. *Superficies solo cedit*. op. cit. str. 1013.

*superficies solo cedit*. Stejně tak dochované normy z provincie Caesarea<sup>225</sup> z 5. stol. n. l. umožňovaly vlastnictví stavby odděleně od pozemku. Z toho vyplývá, že přístup ke stavbám jako k součástí pozemků jednak evidentně nebyl přístupem obvyklým pro národy ve východní části Římské říše<sup>226</sup> a zároveň nebyl přístupem, který by se mezi nimi pod římským vlivem prosadil.

Na právní úpravu na území Západořímské říše měla vulgarizace práva podobný vliv, jak je patrné z *Epitome Gai*,<sup>227</sup> které zásadu *superficies solo cedit* sice obsahuje, ovšem nikoli generálně, ale co se staveb týče, pouze při výstavbě na pozemku *sine nostro permissu*. *A contrario* tedy se svolením vlastníka pozemku bylo možné vlastnit na něm postavenou stavbu. Lze se tak domnívat, že pod vlivem různých národů žijících na území Římské říše se tak plně neuplatňovalo právní vnímání stavby a pozemku jako jedné věci ani v době vlády císaře Justiniána.<sup>228</sup> *Superficies solo cedit* však byla zásadou pro římské právo typickou, fundamentální a provázející existenci Říma od zastřených královských počátků až po zánik Římské říše. Tudíž stavba nemohla být obecně po dobu jeho trvání vnímána jako samostatná věc v právním slova smyslu.

---

225 Pramenem těchto norem je sbírka *edicta praetorie* shromážděná Juliem z Ascalonu v 5. stol. n. l., jež se dochovala do současnosti v rámci Harmenopulova Hexabibla ze 14. stol. Blíže VAN DER MARWE, C. *The Doctrinal Clog on the Historical Development of Condominium by the Maxim Superficies solo cedit*. op. cit. str. 466.

226 ZAERA GARCÍA, A. *Superficies solo cedit*. op. cit. str. 1013.

227 Epit. Gai 2.1.4 l: *Item regulariter constitutum est, ut superposita inferioribus cedant: id est ut, si quis in solo nostro, sine nostro permissu, domum aedificauerit, ad eum cuius terra est, domus aedificata pertineat: uel si aliquis in agro nostro arbores aut uineas uel plantas quascumque posuerit, similiter superficies solo cedat; uel si messem in campo seminauerit, omnia haec, quae in terram alienam iactantur domino terrae adquirantur...* „Těž je zákonem stanoveno, že výše umístěné ustupují níže se nacházejícím. To znamená, že jestliže někdo na našem pozemku bez našeho dovolení vystavěl dům, vystavěný dům náleží tomu, čí je země. Nebo když někdo do naší půdy zasadí stromy či vinnou révu nebo nějaké rostliny, taktéž povrch ustupuje půdě. Nebo když vysadí zrno na pole, vše vloží do cizí země, je nabyto jejím vlastníkem...“

228 ZAERA GARCÍA, A. *Superficies solo cedit*. op. cit. str. 1015.

## Závěr

Odhlédne-li se od zásady *superficies solo cedit*, která stavbu jako celek v rámci římského práva jasně vymezovala, a pohlédne se na ni jako na věc v právním slova smyslu, lze ji charakterizovat jako věc složenou. Avšak oproti jiným takovým se to, z čeho se skládá, vyznačuje tím, že vlastnictví k tomu jeho užitím v ní nezaniká, ale pouze se omezuje po dobu jejího trvání. Obecně součást věci charakterizovalo její trvalé užívání, tedy její *perpetuus usus*, v rámci věci. Tudíž se nekladl důraz na to, aby na její připojení k samotné věci, a tak jí bylo i to, co se později začalo zahrnovat do nově vytvořené skupiny věcí nazývané *pertinence*.

Avšak vztažení této charakteristiky na součást stavby a vymezení toho, co ji představovalo, se střetává s několika problémy. Předně existovaly situace, pro jejichž řešení si římské právo zřejmě vytvářelo jiná měřítka pro to, co zahrnovalo stavbu. Předně se jedná o zákaz odstraňování stavebního materiálu ze staveb, jehož vlastník se lišil od vlastníka pozemku, na kterém se nacházela, spojený s žalobou *actio de tigno iuncto*. To, na co vše se vztahoval, se zahrnovalo pod sousloví *tignum iunctum*. Rozsah toho, co se pod něj zahrnovalo časem procházel změnami, ale lze shrnout, že se jednalo vždy o to, co bylo připojeno ke stavbě. Podobné platilo i v souvislosti se zákazy ohledně spekulativních koupí a prodejů pozemků se stavbami či odkazů jejich součástí, přestože ty se vztahovaly také na některé na některé věci zahrnované mezi *suppellectiles*, a tak nelze vymezení jejich dopadu ztotožňovat s *tigni iuncti*. Avšak obecně charakterizující kritérium součást věci v římském právu se v každém nelze brát za rozhodující k vymezení stavby v každé situaci.

Zároveň tento obecně charakteristický znak podléhal v průběhu času různým změnám, což je na první pohled patrné mimo jiné z usuzování o potřebách pro přívod vody do stavby. Totéž lze pozorovat i na kategoriích věcí, které se stavby týkaly a které ji svou povahou v podstatě negativně vymezují, neboť lze pozorovat, že to, o čem některé prameny hovoří jako o součásti, jiné považují za věc zahrnutou v *instrumentum*, *ornamentum* či *suppellectiles*, popřípadě mezi *ruta et caesa*. Lze však shrnout, že *instrumentum* představovaly takové věci, které sloužily k ochraně stavby či k její údržbě a v případě převodu nebo přechodu vlastnictví ji následovala pouze, jestliže tak bylo zvláště určeno. Podobně také *suppellectiles* a *ornamentum*, které neměly na stavbu vázaný žádný specifický účel. Naopak stavbu bez dalšího následovaly *ruta et caesa*.

## Přehled pramenů

### Digesta seu Pandectae:

- Dig. 6. 1. 59 (Iulianus lib. 6 ex Min.)
- Dig. 7. 1. 13. 8 (Ulpianus lib. 18 ad Sab.)
- Dig. 8. 5. 8. 5 (Ulpianus lib. 17 ad ed.)
- Dig. 9. 2. 50 (Ulpianus lib. 6 opin.)
- Dig. 9. 3. 1. 9 (Ulpianus lib. 23 ad ed.)
- Dig. 10. 4. 6. 1 (Paulus lib. 14 ad Sab.)
- Dig. 10. 4. 7pr (Ulpianus lib. 24 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 15 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 18. 1. 34 (Ulpianus lib. 24 ad ed.)
- Dig. 18. 1. 47 (Ulpianus lib. 29 ad Sab.)
- Dig. 18. 1.48 (Pomponius lib. 5 ad Sab.)
- Dig. 18. 1. 49 (Ulpianus lib. 29 ad Sab.)
- Dig. 18. 1. 52 (Paulus lib. 54 ad ed.)
- Dig. 18. 1. 66. 2 (Pomponius lib. 31 ad Q. Muc.)
- Dig. 19. 1. 15 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 16 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 13. 31 (Ulpianus lib 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17pr (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 1 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 2 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 3 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 4 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 5 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 6 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 7 (Ulpianus lib 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 8 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 9 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 17. 10 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)
- Dig. 19. 1. 18pr (Iavolenus lib. 7 ex Cas.)
- Dig. 19. 1. 18. 1 (Iavolenus lib. 6 ex Cas.)

Dig. 19. 1. 38. 2 (Celsus lib. 8 dig.)  
Dig. 19. 2. 7 (Paulus lib. 32 ad ed.)  
Dig. 19. 2. 14. 2 (Ulpianus lib. 32 ad ed.)  
Dig. 21. 2. 36 (Paulus lib. 29 ad ed.)  
Dig. 24. 1. 63 (Paulus lib. 3 ad Ner.)  
Dig. 30. 41. 1 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 3 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 6 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 8 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 9 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 10 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 11 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 12 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 30. 41. 13 (Ulpianus lib. 21 ad Sab.)  
Dig. 32. 52. 7 (Ulpianus lib. 24 ad Sab.)  
Dig. 32. 91. 6 (Papinianus lib. 7 resp.)  
Dig. 33. 2. 35 (Scaevola lib. 22 dig.)  
Dig. 33. 7. 8pr (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 8. 1 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 24 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 25 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 13pr (Paulus lib. 4 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 13. 1 (Paulus lib. 4 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 13 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 16 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 17 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 18 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 19 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 20 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 22 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 23 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 12. 24 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)

Dig. 33. 7. 12. 25 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 16pr. (Alfenus lib. 2 dig. ad Paul. epit.)  
Dig. 33. 7. 12. 16 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 33. 7. 20. 2 (Scaevola lib. 3 resp.)  
Dig. 33. 7. 26pr (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.)  
Dig. 33. 7. 26. 1 (Iavolenus lib. 5 ex post. Lab.)  
Dig. 33. 7. 29 (Labeo lib. 1 pith.)  
Dig. 33. 10. 1 (Pomponius lib. 31 ad Sab.)  
Dig. 33. 10. 3pr (Paulus lib. 4 ad Sab.)  
Dig. 33. 10. 6pr (Alfenus lib. 4 ad Paul. Epit.)  
Dig. 33. 10. 7pr (Celsus lib. 19 digest.)  
Dig. 34. 2. 19. 13 (Ulpianus lib. 20 ad Sab.)  
Dig. 47. 1. 3. 3 (Ulpianus lib. 37 ad ed.)  
Dig. 41. 1. 7. 10 (Gaius lib. 2 rer. Cott.)  
Dig. 41. 1. 7. 11 (Gaius lib. 2 rer. Cott.)  
Dig. 41. 1. 7. 12 (Gaius lib. 2 rer. cott.)  
Dig. 41. 1. 28 (Pomponius lib. 33 ad Sab.)  
Dig. 41. 2. 30pr (Paulus lib. 15 ad Sab.)  
Dig. 41. 3. 21. 2 (Iavolenus lib. 9 epist.)  
Dig. 41. 3. 23pr (Iavolenus lib. 9 epist.)  
Dig. 41. 3. 23. 2 (Iavolenus lib. 2 apost.)  
Dig. 41. 3. 30pr (Pomponius lib. 30 ad Sab.)  
Dig. 41. 3. 30. 1 (Papinianus lib. 30 ad Sab.)  
Dig. 43. 17. 3. 7 (Ulpianus lib. 62 ad ed.)  
Dig. 43. 18. 2 (Gaius lib. 25 ad. ed. prov.)  
Dig. 44. 7. 44. 1 (Paulus lib. 74 ad ed.)  
Dig. 45. 1. 83. 5 (Paulus lib. 75 ad ed.)  
Dig. 46. 3. 98. 8 (Paulus lib. 15 quest.)<sup>1</sup>  
Dig. 47. 3. 1pr (Ulpianus lib. 37 ad ed.)  
Dig. 47. 3. 1. 2 (Ulpianus lib. 42 ad Sab.)  
Dig. 47. 9. 9 (Gaius lib. 4 ad leg. duo. tab.)  
Dig. 48. 5. 9. 1 (Marcianus lib. 2 de adult.)  
Dig. 50. 16. 23 (Ulpianus lib. 14 ad. ed.)

Dig. 50. 16. 25. 1 (Paulus lib. 21 ad ed.)  
Dig. 50. 16. 62 (Gaius lib. 26 ad ed. provinc.)  
Dig. 50. 16. 72 (Paulus lib. 76 ad ed.)  
Dig. 50. 16. 139. 1 (Ulpianus lib. 7 ad l. Iul. et Pap.)  
Dig. 50. 16. 211 (Florentinus lib. 8 inst.)  
Dig. 50. 16. 242pr (Iavolenus lib. 21 ex post. Lab.)  
Dig. 50. 16. 242. 2 (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.)  
Dig. 50. 16. 242. 4 (Iavolenus lib. 2 ex post. Lab.)  
Dig. 50. 16. 245pr (Pomponius lib. 10 epist.)  
Dig. 50. 16. 245. 1 (Pomponius lib. 10 epist.)

### **Institutiones seu Elementa**

Inst. Iust. 2. 1. 29  
Inst. Iust. 2. 1. 30

### **Codex Iustiniani repetitae praelectionis**

Cod. Iust. 3. 32. 2. 1  
Cod. Iust. 8. 10. 2  
Cod. Iust. 8. 10. 6

### **Institutiones Gai**

Inst. Gai 2. 14a  
Inst. Gai 2. 74  
Inst. Gai 3. 90  
Inst. Gai 4. 17

### **Epitomae Gai**

Epit. Gai 2. 1. 41

### **Seneca**

Epistularum moralium ad Lucilium 88. 28

### **Suetonius**

De vitis caesarum. Divus Augustus 73

**Cicero**

De domo sua 24. 62

Pro Tullio 23

## Přehled použitých primárních zdrojů a překladů

BLAHO, P., SKŘEJPEK, M. *Institutiones Iustiniani/Justiniánské instituce*. Praha: Karolinum, 2010.

CICERO. *De domo sua*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<https://www.thelatinlibrary.com/cicero/domo.shtml>.

CICERO. *Pro Tullio*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<http://www.perseus.tufts.edu/hopper/text?doc=Perseus%3Atext%3A1999.02.0015%3Atext%3DTul>.

BAVIERA, J. (ed.) *Epitome Gai*. Firenze, 1940. Dostupné [online, cit. 2021-04-21]:  
[http://www.fh-augsburg.de/~harsch/Chronologia/Lspost02/Gaius/gai\\_epi2.html](http://www.fh-augsburg.de/~harsch/Chronologia/Lspost02/Gaius/gai_epi2.html)

FESTUS, Sextus Pompeius. *De verborum significatione quae supersunt*. Leipzig: Waidman, 1839.

*Corpus iuris civilis iustinianei cum comentariis Accursii, scholiis conti, et D. Gothofredi lucubrationibus ad Accursium, in quibus Glossae obscuriores explicantur, similes et contrariae asseruntur, vitiosae notantur*. Lyon: Barlet, 1627. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<https://digi.ub.uni-heidelberg.de/diglit/justinian1627bd1/0001>.

GARSÍA DEL CORAL, I. L. (ed.) *Cuerpo del derecho civil romano a doble texto: traducido al castellano del latino. Primera parte Digesto*. Barcelona: J. Molinas, 1897.

HULOT, H. (ed.) *Corpus Iuris Civilis. Traduction française d'Henry Hulot*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]: [http://www.histoiredudroit.fr/corpus\\_iuris\\_civilis.html](http://www.histoiredudroit.fr/corpus_iuris_civilis.html).

KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Brno: Masarykova univerzita, 1999.

MOMMSEN, T., KRÜGER, P. (ed.) *Corpus iuris civilis*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/corpjurciv.htm>.

OTTO, C. E. (ed.) *Das Corpus juris civilis ins Deutsche Übersetzt. Vierter band*. Leipzig: Carl Focke, 1832.

SCOTT, S. P. (ed.) *Corpus Iuris civilis*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
[https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/digest\\_Scott.htm](https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/digest_Scott.htm).

SENECA. *Výbor z listů Luciliovi*. Praha: Svoboda, 1969.

SENECA. *Epistularum moralium ad Lucilium*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<https://www.thelatinlibrary.com/sen/seneca.ep11-13.shtml>.

SKŘEJPEK, M. *Prameny římského práva*. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2006.

SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae I/Digesta neboli Pandekty I*. Praha: Karolinum Press, 2015.

SKŘEJPEK, M. (ed.) *Digesta Seu Pandectae II/Digesta neboli Pandekty II*. Praha: Karolinum Press, 2019.

SUETONIUS. *Životopisy dvanácti císařů*. Praha: Odeon, 1966.

SUETONIUS. *De vitis caesarum. Divus Augustus*. Dostupné [online, cit. 2021-04-24]:  
<https://www.thelatinlibrary.com/suetonius/suet.aug.html>.

VITRUVIUS. *Deset knih o architektuře*. Praha: Svoboda, 1979.

WATSON, A. (ed.) *The Digest of Justinian, Volume 1.* Pennsylvania: University of Pennsylvania, 2009.

WATSON, A. (ed.) *The Digest of Justinian, Volume 2.* Pennsylvania: University of Pennsylvania, 2009.

WATSON, A. (ed.) *The Digest of Justinian, Volume 3.* Pennsylvania: University of Pennsylvania, 2009.

WATSON, A. (ed.) *The Digest of Justinian, Volume 4.* Pennsylvania: University of Pennsylvania, 2009.

## Přehled literatury

ARANGIO-RUIZ, V. Corso di Istituzioni di diritto romano (Diritti reali e di obbligazione). Napoli: Nicola Jovene, 1921.

ARNDTS, C. L. Učební kniha pandekt. Díl 1. Praha: Wolters Kluwer, 2010.

BANNON C. J. Gardens and Neighbors: Private Roman Law in Roman Italy. University of Michigan: University of Michigan Press, 2009.

BANNON C. J. Pipes and Property in the Sale of Real Estate (D.19.1.38.2). In: DU PLESSIS P. J. (ed.) New Frontiers. Law and Society in the Roman World. Edinburgh: Edinburgh University Press, 2013.

BARTOŠEK, M. Dějiny římského práva ve třech fázích vývoje. Praha: Academia, 1995.

BARTOŠEK, M. Encyklopedie římského práva. Praha: Academia, 1994.

BERNARD, F. The First Year of Roman Law. New York: Oxford University Press, 1906.

BIONDI, B. Corso di istituzioni di diritto romano. Milano: Dott. A. Giuffrè, 1934.

BOHÁČEK, M. Nástin přednášek o soukromém právu římském. Díl I. Úvod – práva věcná. Praha: 1945.

BONFANTE, P. Corso di diritto romano. Vol. II., La proprietà. Roma: Attilio Sampaolesi, 1926.

BONFANTE, P. Instituce římského práva. Brno: Nákladem Čs. Akademického spolku Právnicků, 1932.

BOTTIGLIERI, A. La tutela dei beni artistici e del decoro urbano. In: Teoría e storia del diritto privato. (3). Salerno: 2010. Dostupné [online, cit. 2021-03-10]: <http://www.teoriaestoriadeldirittoprivato.com>.

BUCKLAND, W. W. Elementary principles of the Roman private law. Cambridge: University Press, 1912.

CAPPELLETTI, L. Norme per la tutela degli edifici negli statuti locali. In: Bullettino dell'istituto di diritto romano „Vittorio Scialoja.“ 61 (7). Roma: L'Erma di Bretschneider, 2017.

CECH, B. Technika v antice. Praha: Grada Publishing, a.s., 2013.

CORBINO, A. Diritto privato romano. Contesti fondamentali discipline. Milani: Cedam, 2014.

FRIER, B. W. The Rise of Roman Jurists: Studies in Cicero's Pro Caecina. Princeton: Princeton University Press, 2014.

GARNSEY, P. Cities, peasants and food in classical antiquity: Essays in social and economic history. Cambridge: Cambridge University Press, 1998.

GIOMARO, A. M. Dall'instruere all'instrumentum e viceversa nell'economia della Roma antica. In Riviste@Uniurb, 2013. Dostupné [online, cit. 2021-03-24]: <https://core.ac.uk/download/pdf/228417773.pdf>.

GIRARD, P. F. Manuel elementaire de droit romaine. Paris: Rousseau et Cie, 1918.

GROSSO, G. Corso di diritto romano. Le cose con una nota di lettura di Filippo Gallo. In: Rivista di diritto romano., 2001. Dostupné [online, cit. 2020-10-21]:

- <https://www.ledonline.it/rivistadirittoromano/allegati/dirittoromano0102grosso.pdf>.
- HAUSMANINGER, H. *Römisches Privatrecht*. Wien: Böhlau Nachfolger, 1981.
- HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Praha: J. Otto, 1910.
- HONSELL, H. *Römisches Recht*. Berlin, Heidelberg: Springer-Verlag, 2015.
- HUNTER, W. A. *Introduction to Roman Law*. London: William Maxwell & Sons, 1880.
- HUVELIN, P. *Etude sur le furtum dans le tres ancien droit romain I: Le sources*. Lyon: A. Rey, 1915.
- JÖRS, P., KUNDEL, W. *Römisches Privatrecht*. Berlin: Springer, 1935.
- KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995.
- KLITZKE, R. A. Roman Building Ordinances Relating to Fire Protection. In: *American Journal of Legal History* 3 (2)., 1959. Dostupné [online, 2019-10-29]: <https://heinonline.org/HOL/Page?handle=hein.journals/amhist3&collection=journals&id=181&startid=&end=195>.
- LEAGE, R. W. *Roman Private Law Founded on The Institutes of Gaius and Justinian*. London: New York: Macmillan, 1909.
- LONGO, G. *Diritto romano. Volume IV. Diritti reali*. Roma: Società Editrice del Foro Italiano, 1941.
- MACKELDAY, F. *Elementos de Derecho Romano*. Madrid: La Sociedad Literatura y Tipografica, 1845.
- MACKELDAY, F. *Manuel de droit romain*. Bruxelles: Société typographique Belge, 1837.
- MONIER, R. *Le tignum iunctum*. Paris: Thèse, 1922.
- MONTERREAL, A. A. Donatio et instrumentum. In: *Revue internationale des droits de l'antiquité* 45 (3)., 1998. Dostupné [online, cit. 2021-03-12]: <http://local.droit.ulg.ac.be/sa/rida/file/1998/MONTERREAL.pdf>.
- MURGA, J. L. Un enigmático edicto de Emperador Vespasiano sobre materia urbanística. In: *Anuario de historia del derecho español* (47). Madrid: Ministerio de Justicia, 1977.
- MUSUMECI, F. *Inaedificatio*. Milano: Guiffre, 1988.
- PACCHIONI, G. *Corso di diritto romano. Volume secondo*. Torino: Unione tipografico-editrice torinese, 1920.
- RICCOBONO, S. *Corso di diritto romano. Formazione e sviluppo del diritto romano dalle xii tavole a giustiniano. Parte II*. Milano: Dott. A. Giuffrè, 1933.
- RICCOBONO, S. *Fontes iuris romani anteiustiniani. Pars prima*. Florentiae: Barbèra, 1940.
- SCIALOJA, V. *Teoria della proprietà nel diritto romano. Volume I*. Roma: Anonima romana editoriale, 1933.
- SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALADA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. Věcná práva*. Praha: Auditorium, 2017.
- SOMMER, O. *Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové*. Praha: Nákladem vlastním, 1935.
- ÜRÖGDY, G. *Tak žil starý Řím*. Praha: Orbis, 1968.

VAN DER MARWE, C. The Doctrinal Clog on the Historical Development of Condominium by the Maxim Superficies Solo Cedit. In: *Fundamina: A Journal of Legal History* 16 (1)., 2010. Dostupné [online, cit. 2021-04-23]: <https://journals.co.za/doi/pdf/10.10520/EJC34375>.

VANČURA, J. Úvod do studia soukromého práva římského. Díl 1. Praha: J. Vančura, 1923.

VAN DEN BERGH, R. Roman Origins of Environmental Law. In: *Journal of South African Law*. (3)., 1999. Dostupné [online, cit. 2019-10-29]: <https://heinonline.org/HOL/Page?handle=hein.journals/jsouaf1999&id=511&collection=journals&index>.

VÁŽNÝ, J. Vlastnictví a práva věcná. Brno: Československý Akademický spolek Právnick, 1937.

WATSON, A. *Tignum Iunctum: The XII Tables and a Lost Word*. Athens in Georgia: University of Georgia, 1974.

ZAERA GARCÍA, A. Superficies solo cedit. In: *Anuario da Facultade de Dereito da Universidade da Coruña* (12). A Coruña: Universidade da Coruña, 2008.

ZAERA GARCÍA, A. *La Superficies en Derecho romano*. Madrid: Dykinson, S.L., 2017.

# Pojem stavby v římském právu

## Abstrakt

Tato práce se vymezuje pojem stavby v římském právu. Jelikož ji lze označovat různě v závislosti na jejím druhu, nejprve je stručně věnována pozornost pojmenování stavby v pramenech. Následuje vymezení stavby dle kritérií používaných při definování věci v právním smyslu. Jelikož se dle kritérií užívaných pro definování věci jedná o věc složenou, je věnována pozornost součásti věci s ohledem na její specifické pojmání římským právem, zvláště s ohledem na věci někdy označované jako *pertinence*. Avšak aplikaci obecného charakterizujícího kritéria, tedy *perpetuus usus*, na stavbu, se střetává s problémy. Jeden se pojí se speciálními normami vymezujícími stavbu pro určité právní situace. Nejdůležitějším případem je *tignum iunctum*, ale svůj význam mají také zákazy ničení či bourání staveb v určitých specifických situacích, které obsahovalo mimo jiné *senatusconsultum Aviola et Pansa*. Další se pojí se vývojem chápání součásti, což demonstruje případ potřeb pro přivádění vody. Dále se práce věnuje negativnímu vymezení stavby skrze *instrumentum*, *ornamentum* nebo *suppellectiles* a *ruta et caesa*. Poslední část práce se věnuje zásadě *superficies solo cedit*, která charakterizovala stavbu jako celek v rámci římského práva jako pouhou součást pozemku, na kterém se nacházela, a pozornost je věnována jejímu vývoji a problémům, které jejich aplikace mohla přinášet.

## Klíčová slova:

římské právo, stavba, součást věci

# The concept of a building in the roman law

## Abstract

This diploma paper deals with a definition of a building concept in the roman law. Thanks to many possibilities of its appellation, the attention is paid to the designation used by the sources at first. Its definition according to the legal characteristic of things follows. Concerning the building description as a composed thing, the perception of the part in general is also taken in focus, because of the specific understanding kept by the roman law, particularly in relation with things sometimes called as pertinencies. However, the application of the general standard used by romans as the definition of the part (*perpetuus usus*) to the building brings some difficulties. Firstly, the building was specially defined in a context of some special norms. *Tignum iunctum* is the most important example, but a prohibitive regulation of demolitions or destructions, including particularly the *senatusconsultum Aviola et Pansa*, was significant too. Secondly, the development of the understanding what does it involve took a part, as the things used for the water supply illustrate. Then the paper focuses on the negative delimitation of the building by the categories of things, such as *instrumentum*, *ornamentum* or *suppellectiles* and *ruta et caesa*. Last part of the paper deals with the principle *superficies solo cedit* which defined the position of the building in the roman law as a part of a land only and focuses on the development and some issues brought by the application.

## Key words:

roman law, building, part of things