

25. Závěr

Věcná břemena v českém občanském zákoníku jsou upravena pouze v několika ustanoveních, čímž vzniká prostor pro to, aby si účastníci právního vztahu věcných břemen upravili svá práva a povinnosti dle svých zájmů a potřeb. Na druhou stranu nutno poznamenat, že v případě osob práva „méně znalých“ vzniká nebezpečí, že právní úprava pouze ve velmi obecné rovině bude těmto osobám na újmu, protože chybí jakákoli podpůrná úprava při nedostatečné smluvní úpravě.

Při srovnání s německou a švýcarskou úpravou je nutno uvést, že mnohem podrobněji upravují problematiku služebností a reálných břemen či nezbytné cesty. Pro české země byla úprava obecným zákoníkem občanským rozsáhlejší a obsahovala podrobnější úpravu jednotlivých institutů, následný občanský zákoník č. 151/1950 Sb. sice úpravu poněkud zredukoval vlivem zavedení institutu věcných břemen, ale podrobně se věnoval věcným břemenům in personam.

Z hlediska výkladu ustanovení upravujících institut věcných břemen zaujímá zásadní postavení judikatura, a to včetně rozhodnutí Ústavního soudu ČR. V rámci budoucí úpravy se jeví jako vhodnější úprava podrobnější, která by zakotvila pravidelně se opakující typy věcných břemen, u kterých by stanovila subsidiární použití zákonných ustanovení při nedostatečné smluvní úpravě.

V závěru také nutno upozornit, že již probíhají přípravné práce na přijetí nového občanského zákoníku. V tomto občanském zákoníku by již institut nezbytné cesty byl upraven v rámci vlastnictví a vztahoval by se na veškeré nemovitosti (budovy i pozemky). Samostatná věcná břemena by dle návrhu měla být upravena v § 1048 – 1102.. Věcná břemena by se měla rozdělovat na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti by byly spojeny s povinností něčeho se zdržet a něco strpět. Způsoby vzniku se v podstatě kryjí se současnými. Speciální ustanovení by upravovala služebnosti opory cizí stavby, okna, okapu, svodu dešťové vody, práva na vodu, stezky, pŕihonu a cesty, pastvy, tedy služebnosti pozemkové a služebnosti – právo užívací, požívací a bytu jako služebnosti osobní. Způsoby zániku se také v podstatě kryjí se současnými, pouze splynutí podle tohoto návrhu občanského zákoníku není důvodem zániku. Reálné břemeno je potom

definováno jako závazek, kdy dlužníkem je dočasný vlastník určité nemovitosti zapsané v katastru. Zde je povinností něco konat, něco dávat.

26. Das Resümee

Diese Arbeit wird der Problematik über die Sachlasten gewidmet. Die Sachlasten wurden in die tschechische Rechtsordnung durch das Gesetz Nummer 141/1950 Sb. eingeführt. Die Sachlasten haben als die neue Rechtsinstitution die Dienstbarkeiten und die Reallasten ersetzt.

Die Dienstbarkeiten kannte das römischen Recht schon und die Dienstbarkeiten regelte sehr kasuistisch. Das römische Recht kannte nicht die Reallasten.

Die Reallasten gestalteten im Mittelalter als die Leistungen, die die Grundstücke zu belasten.

Die Dienstbarkeiten wurden sehr ausführlich in dem Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch vom Jahr 1811 geregelt. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch beinhaltete die Regelung der Grunddienstbarkeiten, diese unterscheidet man die Feldservituten und die Hausservituten, und persönliche Dienstbarkeiten, diese unterscheidet man das Recht des Gebrauches, Fruchtgenussung und die Dienstbarkeit der Wohnung. Die Reallasten löste Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch nur sehr kurz.

Jetzt wird die Regelung der Sachlasten im Gesetz Nummer 40/1964 Sb. enthalten, das insbesondere durch die Gesetze Nummer 131/1982 Sb., 509/1991 Sb., 264/1992 Sb., 364/2000 Sb. verändert worden ist.

Die Sachlast ist die Rechtbeziehung. Die Rechtbeziehungen der Sachlasten sind nach dem Inhalt die Rechte und ihren korrespondierende Pflichten. Die Sachlast ist auch die Rechtbeziehung, wenn eine unbewegliche Sache dem vorteilhafteren Gebrauch der anderen unbeweglichen Sache oder den Bedürfnissen des Berechtigten dient.

Die Sachlasten hält man in rem auseinander, bei der der Berechtigte der Eigentümer der anderen unbeweglichen Sache ist, und in personem, bei der der berechtigte ganz konkret bestimmt wird und die Befugnis zu seinem Gunsten spricht. Nach den Pflichten teilt man die Sachlasten in die Sachlasten mit den Pflichten etwas zu tun, mit den Pflichten etwas zu dulden und mit den Pflichten etwas zu unterlassen.

Die Sachlasten entstehen in der tschechischen Rechtsordnung auf Grund des schriftlichen Vertrages, des Testamentes in Verbindung mit den Ergebnissen des Erbschaftsverfahrens, der Gebilligten Vereinbarung der Erben, der Entscheidung des entsprechenden Organs, des Gesetzes und des Ersitzens. Diese Weisen der Entstehung sind