



NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK

SLUŽEBNOSTI A REÁLNÁ BŘEMENA



JUDr. Eva Dobrovolná

Právnická fakulta Masarykovy univerzity v Brně

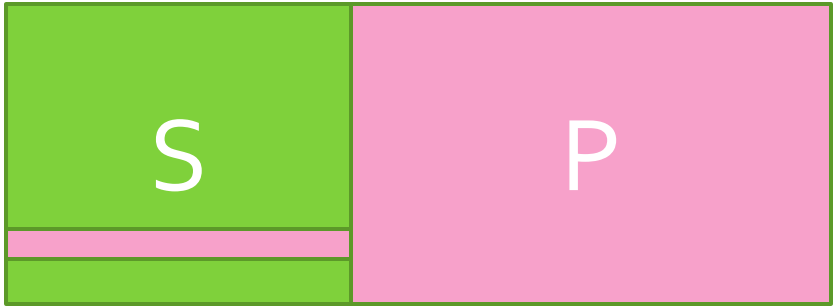
Nejvyšší soud



VĚCNÁ BŘEMENA

SLUŽEBNOSTI

REÁLNÁ BŘEMENA



Služebnosti a reálná břemena

- Služebnost – vlastník musí ve prospěch jiného něco strpět nebo něčeho se zdržet
- Reálné břemeno - vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat

Služebnosti I.


- Služebnosti pozemkové (in rem) a služebnosti osobní (in personam)
- Služebnost lze zřídit i **ve prospěch vlastního pozemku** (§ 1257 odst. 2)



- Rozsah a obsah služebnosti:
 - Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu
 - Není-li rozsah či obsah určen, posoudí se podle místních zvyklostí
 - Rozsah služebnosti je spíše menší než větší

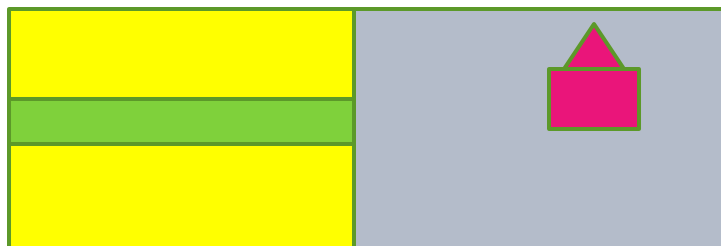
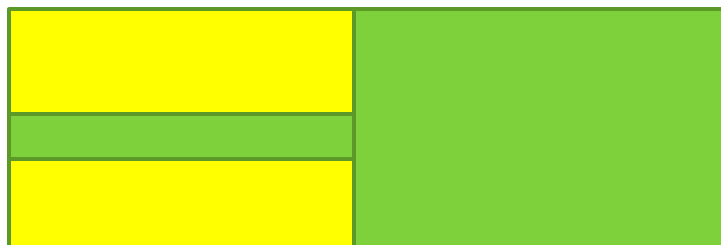


Služebnosti II.

- Ochrana služebnosti
 - Nabytí služebnosti
 - Smlouvou – náležitosti – přesné vymezení služebné věci, vymezení toho, čeho se má vlastník služebné věci zdržet, příp. co má strpět, určení oprávněného, doba trvání, úplatnost/bez úplatnost
NUTNÝ VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ, jde-li o nemovitosti
 - Pořízení pro případ smrti či dohoda dědiců
 - Vydržení – POZOR nově může být vydržitelkou obec u služebnosti odpovídající veřejnému statku
 - Ze zákona
 - Rozhodnutím příslušného orgánu
 - Právní poměry ze služebnosti
 - Nesení nákladů
 - Určení míry služebnosti (její intenzita)
 - Konkurence služebností
 - Zánik služebnosti
 - Trvalá změna, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě (ze zákona)
 - Hrubý nepoměr mezi služebností a výhodou oprávněného (rozhodnutím soudu)
 - Dohodou
 - Uplynutím doby
 - Smrtí oprávněné osoby u osobních služebností
- 

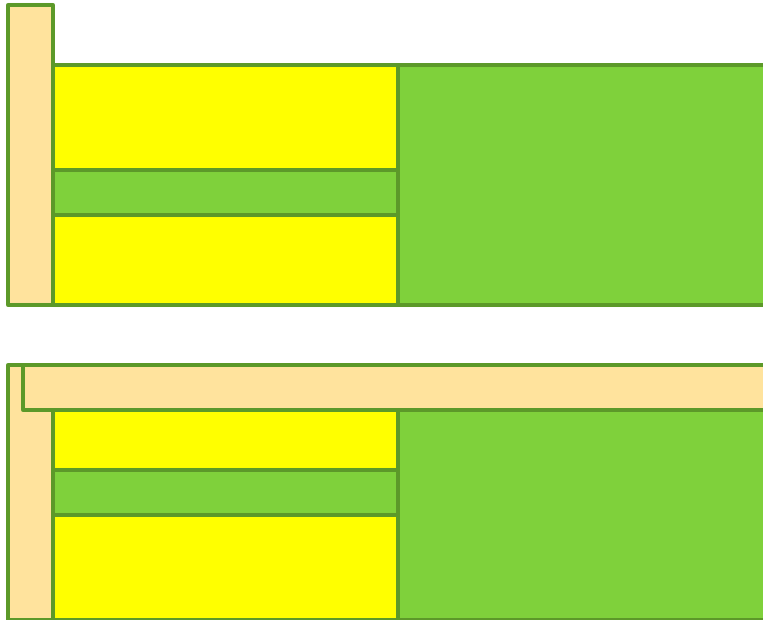
PŘÍKLAD I

(Trvalá změna, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě)



PŘÍKLAD II

(Hrubý nepoměr mezi služebností a výhodou oprávněného)



Reálná břemena

- Podstata – povinnost vlastníka služebné věci poskytovat plnění, přičemž zatížená věc zajišťuje splnění vlastníkovy povinnosti
- Zatíženou věcí může být pouze věc zapsaná ve veřejném seznamu
- Plnění z reálného břemene je opakované, nevyžaduje se nutně, aby dávky byly stejné
- Reálná břemena lze zřídit jak in rem, tak in personam
- Reálné břemeno může být zřízeno jako časově omezené nebo jako časově neomezené, avšak v tomto případě musí být sjednáno jako vykupitelné!
- Vznik
 - Právní jednání, vydržení, rozhodnutí státního orgánu, pořízení pro případ smrti...
- Práva a povinnosti
 - Dávky poskytuje vlastník zatížené věci
 - Vlastník se zdrží všeho, čím by zatíženou věc zhoršil
- Zánik
 - Podobně jako u služebnosti + výkup



Nezbytná cesta

- zřizuje soud buď jako obligační právo, nebo jako služebnost za účelem možnosti užívání či obhospodařování nemovité věci

Základní podmínky pro zřízení nezbytné cesty:

- Nemovitá věc, v jejíž prospěch lze zřídit právo cesty
- Chybějící přístup k veřejné cestě
- Úplata za zřízení práva nezbytné cesty a stanovení její výše

Kdy **nelze** povolit nezbytnou cestu::

- Škoda převyšující výhodu nezbytné cesty
- Způsobení nedostatku přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně tím, kdo o nezbytnou cestu žádá
- Pohodlnější spojení
- Přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit



Děkuji za pozornost!



Eva.Dobrovolna@law.muni.cz