

1. HISTORICKÁ VÝCHODISKA OCHRANY SOUSEDSKÝCH PRÁV

U jakékoli vědecké či výzkumné práce se nelze vyhnout historickému exkurzu do zkoumané problematiky. Jak již v minulosti pravil moudrý Cicero, „*Historia est testis temporum, lux veritas, vita memoriam, magistra vitae, nuncia vetustatis*“, aneb historie je svědkyní času, světlem pravdy, životem paměti, učitelkou života, poselkyní dávných dob.⁵ Tento citát moudře shrnuje důležitost minulosti a historie, bez jejíž znalosti dle mého názoru nelze v plnosti pochopit a uchopit téma této práce. Následující pasáž tedy bude věnována historickému vhledu do ochrany sousedských práv, kdy nicméně upozorňuji, že plný historický výklad k pojmu ochrany sousedských práv by byl spíše na samostatnou práci či publikaci a míjel by se s účelem a cíli této práce. Jedná se tedy o část, která pomůže pochopit historický vývoj právní úpravy sousedských práv, její kořeny (mj. v podobě práva římského), s důrazem na vývoj tohoto institutu na českém území. Tyto poznatky jsou nezbytné k pochopení, jak současné česká právní úprava vznikla, z čeho vychází současný výklad příslušných právních norem a čím se inspiruje současná judikatura.

Tato kapitola se zaměřuje v první řadě na staré právo Římské, když současný občanský zákoník odvozuje a navrácí z této úpravy značnou část institutů, které se právo v období nesvobody⁶ snažilo potlačit, či dokonce vymýtit. Český zákonodárce se nechal římskými kořeny soukromého práva inspirovat do značné míry a nelze než tuto skutečnost zohlednit i v rámci této kapitoly. Ostatně římské právo se kontinuálně vyvíjelo v době před více jak 2000 lety, přesto však jeho vyspělost, rozumnost a jednoduchost do dnešní doby nepřestává udivovat a inspirovat a je to i zásluhou římského práva, že Římská říše existovala přes 1000 let. Význam římského práva soukromého však nelze spatřovat pouze v perfekci pojmů týkajících se soukromých právních poměrů, ale rovněž v zobecnění těchto pojmů takovým způsobem, že toto právo zůstalo použitelné v průběhu věků téměř pro jakoukoli další etapu společenského vývoje, či pro ni alespoň bylo inspiračním zdrojem.⁷

Kapitola pak bude dále stručně pojednávat o vývoji vztahujícímu se k právní úpravě ochrany sousedských práv na území českých zemí, a to do počátků existence novodobých tzv. velkých kodifikací.⁸

⁵ Cicero, O řečníku. In ČERMÁK, J., ČERMÁKOVÁ, K. *Slovník latinských citátů*, Praha: Knižní klub, 2005. Universum (Knižní klub). ISBN 80-242-1372-9. s. 53.

⁶ Období let 1948–1989.

⁷ KADLECOVÁ, M. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. ISBN 80-86432-83-1. s. 13–14.

⁸ Jako velké kodifikace literatura souhrnně označuje rakouský ABGB, francouzský Code civil, německý BGB.

1.1. Ochrana sousedských práv v římském právu

Jak již bylo výše řečeno, zejména klasické římské právo je bohatým inspiračním zdrojem jak pro moderní občanské právo v kontinentální právní kultuře, tak i pro toto odvětví práva vyvíjející se v českých zemích. V neposlední řadě je třeba zdůraznit, že s ohledem na skutečnost, že účinný občanský zákoník, jenž je ve značné míře ovlivněn římskoprávní tradicí prostřednictvím svého inspiračního zdroje, rakouského všeobecného zákoníku občanského,⁹ navrácí do českého právního řádu širokou škálu římskoprávních institutů včetně jejich terminologie a odkazy na římské právo tudíž nelze chápat jako pouhou historickou zajímavost, ale též jako výkladový materiál a průvodce částí současného účinného občanského práva.¹⁰ Je důležité zmínit, že celková materie římského práva je obsáhlá a do značné míry komplikovaná, nicméně je potřeba jí věnovat pozornost v dostatečné míře, především se zaměřením právě na ochranu sousedských práv. Lze shrnout, že tato subkapitola sumarizuje základní pojmy k tomuto tématu v rámci římského práva a jeho vývoje.

1.1.1. Hmotněprávní instituty ochrany sousedských práv v římském právu

V první řadě je na místě uvést, že ochrana sousedských práv v klasickém římském právu nerozlučně souvisela s pojmem vlastnictví, potažmo pak jeho omezením. K samotnému pojmu je třeba nejprve uvést, že již římsí právníci rozdělili omezení vlastnictví, tzv. *dominia*,¹¹ na omezení ve veřejném a v soukromém zájmu. Pro účely tématu této práce je pak důležité především omezení v soukromém zájmu.¹² Jedná se jednak o omezení obecné, tedy právem ostatních vlastníků, jednak pomocí specifických institutů plynoucích z římského hmotného práva.

Pomineme-li omezení vlastnických práv obecnými právními principy, např. nikomu neškodit (*neminem laedere*), samotným vlastníkem např. na základě smlouvy (*commodatum, locatio conductio rei*), rozumí se specifickými instituty zejména pozemkové služebnosti, pravidla o *limes* (pruhy mezi zemědělskými pozemky), omezení týkající se přesahu rostlin na sousední pozemek, spadu plodů a v neposlední řadě omezení týkající se imisí.¹³ Všechny tyto instituty pak podléhaly ochraně sou-

⁹ Zákon č. 946/1811 Sb. obecný zákoník občanský.

¹⁰ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. ISBN 978-80-7380-566-1. s. 7–10.

¹¹ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 102–104.

¹² Římské právo rozlišovalo také omezení ve veřejném zájmu, a to omezení svým způsobem podobná dnešnímu právu stavebnímu, týkající se vzdálenosti mezi budovami ve městě (*ambitus*), výši staveb, bourání, rušení hrobů, opravy veřejné cesty na pozemku, atp. V pozdějších historických obdobích se v tomto kontextu mluví o tzv. legálních služebnostech. In: KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1. s. 155.

¹³ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 104.

sedských práv, kdy dotčený vlastník sousedního (či dotčeného) pozemku se mohl domáhat ochrany prostřednictvím typizovaných žalob (srov. dále).¹⁴

Pozemkové služebnosti

Pozemkové služebnosti byly v římském právu důležitým prostředkem sousedského práva, neboť se jednalo o jeden z hlavních institutů realizace ochrany sousedských práv na základě zásady *fundus fundo servit*,¹⁵ proto je zapotřebí se o nich, alespoň ve stručnosti zmínit. Pozemkovými služebnostmi byl v římském právu, stejně jako dnes, myšlen institut vztahu mezi pozemky, kdy jeden z pozemků (pozemek služebný – *praedium serviens*) je podřízen v určitém oprávnění či činnosti, pozemku druhému (pozemek panující – *praedium dominans*). Takto docházelo k omezení vlastnického práva jednoho z vlastníků pozemku (souseda) a k prospěchu souseda vlastnického druhý pozemek. Pozemkové služebnosti tedy mohly vzniknout, pouze pokud vlastníci obou pozemků byli rozdílní, dle zásady *nemini res sua servit*.¹⁶ Obecnou zásadou pro vlastníka povinného pozemku bylo strpění výkonu služebnosti (*pati*) a v zásadě nebyl povinen k žádné jiné činnosti (*facere*). Pravidlem pro vlastníka panujícího pozemku pak byla ohleduplnost (*civiliter*) při výkonu služebnosti.

Zajímavým pravidlem pak bylo, že pozemky spolu nemusely přímo sousedit, byť se měly nacházet ve vzájemné blízkosti. Co se týká druhů pozemkových služebností, staří Římané měli poměrně široký výčet kazuisticky se vztahující k rozličným skutkovým situacím, kdy jejich výčet v této kapitole bude pouze demonstrativní, s ohledem na jejich relevanci v dalším textu. Jedná se tak především o služebnosti:

- Sada služebností týkajících se přímého vstupu na služebný pozemek: a) stezky (*iter*), spočívající v oprávnění vlastníka panujícího pozemku přecházet či přejíždět (na koni) služebný pozemek; b) průhonu (*actus*), spočívající v oprávnění hnát přes služebný pozemek dobytek (zahrnoval též stezku); c) cesty (*via*), spočívající v oprávnění jezdit přes služebný pozemek vozem (zahrnoval stezku i průhon). K tomu je třeba dodat, že římské právo neznalo institut nezbytné cesty, a právní nárok na její zřízení neexistoval. Mohla být zřízena pouze dohodou sousedů shora uvedenými služebnostmi.¹⁷
- Sada služebností týkajících se vody a jejího užití ve prospěch panujícího pozemku či jeho vlastníka: a) vodovod (*aqueductus*), spočívající v konstrukci umožňující odvod vody ze služebného pozemku; b) náběr vody (*aquae haustus*), spočívající ve fyzickém nabírání na služebném pozemku; c) svod (*aquae immittendae*) a příjem (*recipiendae*), znamenající přímé svádění vody vlastníkem panujícího pozemku, nebo nutnost příjmu vody z výše položeného pozemku.

¹⁴ Tamtéž. op. cit. s. 126–127.

¹⁵ SCHELLEOVÁ, I. a kol, *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Brno: Computer Press a.s., 2007. ISBN 978-80-251-1731-6. s. 33–34.

¹⁶ KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 191.

¹⁷ SKŘEJPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALADA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. Věcná práva*. Praha: Auditorium 2017. ISBN 978-80-87284-65-0. s. 96-97.

Tyto služebnosti byly dále doplněny o instituty zahrnující různé druhy dalších činností, např. těžby materiálů, dřeva, přepravy, výkonu zemědělských činností apod. Souhrnně pak byly nazývány venkovskými/polními služebnostmi.¹⁸

Další druhy pozemkových služebností byly nazývány městskými, neboť se vztahovaly spíše k životu ve městě či k domům. Jedná se zejména o:

- Služebnosti zajišťující přístup světla na panující pozemek či výhled z něho (tzv. negativní služebnosti): a) zákaz stavby nad určitou výší za shora uvedeným účelem (*altius non tollendi*); b) obecný zákaz odnímat světlo (*ne luminibus officiatur*) nebo vyhlídku (*ne prospectui officiatur*), a to ať již stavbou nebo stromy; c) právo prorazit okno v cizí zdi za účelem přístupu světla (*luminis immitendi*).
- Práva týkající se staveb samých, např.: a) právo opory své stavby o stavbu na služebném pozemku (*oneris ferendi*); b) zapustit trám do sousedovy stavby (*tigni immitendi*).

Dalšími služebnostmi byly instituty typicky vycházející z problémů městského života, jako např. práva balkónů, odvodu dešťové vody či stok.¹⁹ Zajímavé je, že v Digestech lze nalézt fragmenty, které odpovídají i dalším institutům současné účinné úpravy, např. přístupu za účelem opravy. Jedná se přitom nejen o služebnost, ale i o oprávnění těm, kdo takovou služebnost nezbytně potřebují (a ledaže není ve služebnosti přesně stanoveno oprávnění, na jakém místě lze vstoupit).²⁰

1.1.1.2. Specifické instituty sousedských práv

Jak již bylo výše řečeno, dalšími specifickými instituty sousedských práv byla pravidla týkající se růstu rostlin, respektive tzv. přesahů.²¹ Vlastníkovi pozemku, nad který přesahy zasahovaly, svědčilo právo, aby tyto větve ořezal až do výše 4,5 m, pakliže tak neučinil vlastník sousedního pozemku. K případnému prosazení tohoto práva proti vůli vlastníka sousedního pozemku pak bylo možné použít praetorského příkazu, tzv. *interdictum de arboribus caedendis*.²²

Co se týká plodů spadlých na pozemek souseda, ten musel jednou za dva/tři dny dovolit jejich sběr, jestliže je neposbíral sám a nepředal vlastníkovi stromů. Podle těchto pravidel tedy plody náležely vlastníku stromu, byť opadly na sousedův pozemek. Rovněž i k prosazení tohoto institutu bylo možné využít praetorské ochrany v podobě *interdictum de glande legenda*. Beze zmínky nemůže zůstat institut

¹⁸ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 130–131.

¹⁹ Tamtéž. op. cit. s. 131–132.

²⁰ Dig. 8,4,11. *Pomponius libro 33 ad Sabinum* In: MOMMSEN, T. (ed.). *Digesta Iustiniani*. Olomouc: Nugis Finem Publishing, 2018. ISBN 978-80-906685-7-7. s. 138. Též *Digesta, neboli, Pandekty: vybrané části = Digesta, seu, Pandectae : fragmenta selecta*. Přeložil BLAHO, P., BARTOŠÍKOVÁ, J., SKŘEJPEK, M., ŽYTEK, J., ČERNOCH, R. *Fontes iuris romani*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Karolinum, 2019. ISBN 978-80-246-3063-2. s. 459.

²¹ Větve, kořeny či jiné části rostlin přesahující nad sousední pozemek. Nyní nazývané také podrosty a převisy.

²² SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 119.

ochrany polních pozemků, kdy vlastník byl povinen strpět otáčení pluhu na hranici pozemků, kdy se jednalo o tzv. *confinium*, tedy mez mezi pozemky o šíři 5 stop. Konečně, i bez zřízení služebnosti byl soused povinen respektovat přirozený odtok dešťové vody a nesměl jej měnit na úkor svého souseda.²³

Ohledně tzv. imisí, tj. průniků hluku, světla, kouře, stékající vody či zápachu, tyto musely být ze strany souseda strpěny, pakliže nepřesahovaly obvyklou míru v daném místě a čase. To vyplývalo z římského pojetí vlastnictví, jakožto panství nad věcí, které sice teoreticky umožňovalo neomezené nakládání s věcí, ale fakticky bylo omezeno stejným právem jiných vlastníků.²⁴ Jednalo se o tzv. klauzuli běžného užívání, která se vztahovala na sousední pozemek. K překročení této míry přitom mohlo dojít i zvláštním provozem, neboť např. továrna vypouštějící zápach produkovala takto nepřipustné imise. Imise ze zlého úmyslu byly rovněž nepřipustné, např. schválným vypouštěním kouře z ohně na cizí pozemek.²⁵ V těchto případech tedy vlastník nebyl povinen takové imise snášet a mohl se takovému jednání vzepřít.²⁶ Naopak rušení, které nevybočovalo z mezí standardního chování vlastníků sousedních pozemků, např. vypouštění lehkého kouře z ohniště na svém pozemku, ochraně proti imisím nepodléhalo.²⁷ Je třeba si nicméně uvědomit, že římsští právníci kladli značný důraz na praktickou stránku sousedských práv a jejich pojetí tedy není zcela přenositelné do naší doby. To se projevuje typicky kazuističností, zároveň některé instituty, které se v současném účinném českém občanském zákoníku objevují samostatně, byly z čistě praktických důvodů směřovány. Typickým příkladem shora uvedeného, je navázání imise na rozhrady, při vybočení sousedovi zdi, neboť to byl soused povinen snášet, pokud nepřekračovalo určitou míru (½ stopy).²⁸

Některá ze shora uvedených pravidel přitom byla již velmi stará a vycházela již ze zákona 12 desek, který pod pojem imisí zahrnoval i shora uvedenou ochranu např. vůči přesahům a pravidel ohledně sběru a vlastnictví plodů, nicméně souhrnně lze všechny tyto instituty označit jako sousedská práva v pravém slova smyslu.²⁹

1.1.2. Procesní ochrana sousedských práv

Sousedská práva z výše uvedených institutů pak byla chráněna, zjednodušeně řečeno, jak prostřednictvím typizovaných soudních žalob (*actiones*), tak prostřednictvím

²³ KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 155–156.

²⁴ SKŘEJPEK, M. *Římské právo v občanském zákoníku*. op. cit. s. 79–80.

²⁵ Dig. 8, 5, 8, 5; Dig. 8, 5, 8, 6. *Ulpianus libro 17 ad edictum*. In: MOMMSEN, T. (ed.). *Digesta Iustiniani*. op. cit. s. 139.

²⁶ KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 155–156.

²⁷ Dig. 8, 5, 8, 7. *Ulpianus libro 17 ad edictum*. In: MOMMSEN, T. (ed.). *Digesta Iustiniani*. op. cit. s. 139.

²⁸ KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 155–156.

²⁹ Problematice se věnovala především deska VII. zákona XII. desek. In: SKŘEJPEK, M. *Fontes iuris romani*. 2. vydání. Praha: LexisNexis CZ s. r. o., 2004. ISBN 80-86199-89-4. s. 39–40.

typizovaných úředních příkazů nebo zákazů praetora – interdikt, jež vycházely z jeho pravomoci (*imperium*).³⁰

Co se týká procesní ochrany prostřednictvím žalob, jedná se především o i dnes dobře známé zápůrčí žaloby (*actiones negatoria*), jež obecně slouží i dnes v procesním právu k ochraně vlastníka před rušením či bezprávnými zásahy do jeho práv. Obecnými principy tohoto typu žaloby bylo již v římském právu prokázání vlastnického práva, skutečnosti rušení na straně žalobce a (případně) oprávněnosti rušení na straně žalovaného. Žalobce se pak touto žalobou mohl domáhat zákazu dalšího rušení, navrácení do původního stavu (*status quo ante*), náhrady škody či záruky, že již k dalšímu rušení docházet nebude (*causo de amplius non turbando*). Tímto typem žaloby se tak vlastník pozemku mohl obecně bránit převážně většině rušivých stavů ze strany souseda, ať již vůči imisím, rušením služebností, či naopak usurpace služebností na úkor vlastníka pozemku (*actio negatoria servitutis*).³¹ Pozemkové služebnosti byly obdobně chráněny některými prétorскими interdikty, jež se vyznačovaly vysokou mírou kazuističnosti, kdy základním společným rysem těchto žalob bylo převážně násilné zabraňování výkonu služebnosti ze strany vlastníka služebného pozemku, např. u služebnosti cesty nebo průhonu (*interdictum de itinere actuque reficiendo*), akvaduktu (*interdictum de rivis, de fonte*) apod.³²

Zvláštním typem žaloby, byla v římském právu tzv. žaloba mezní (*actio finium regundorum*).³³ Tento typ žaloby sloužil jako právní prostředek ochrany při sousedském sporu o hranici pozemku a jejím cílem tedy bylo upravit (najít, nebo nově stanovit) jejich hranici. Předmětem sporu bylo tzv. *confinium* nebo *limes*, tedy pruhy půdy nebo hranice mezi pozemky (ať již zemědělské, tak jiné).³⁴ Žalobní proces se vyznačoval zvláštním postavením stran, tzv. *iudicium duplex*. To znamenalo, že oba účastníci měli postavení žalobce i žalovaného zároveň, neboť na řádném určení hranic měli zájem oba. Zvláštní roli měli zeměměřiči (tzv. *agrimensores*), kteří byli prvotně příslušní k rozhodnutí ve sporu, nicméně pakliže nebylo možné hranici těmito osobami přesně určit, bylo rozhodnuto přísouzením na základě úvahy soudce.³⁵ Za pozornost zajisté stojí, že mezní žaloba našla své uplatnění v současném § 1028 OZ, jako jeden ze zvláštních typů ochrany při sousedských sporech o hranici

³⁰ SKŘEJPEK, M. *Římské právo v občanském zákoníku*. op. cit. s. 266–276.

³¹ *Actio negatoria* jako obecný ochranný prostředek byla nicméně zavedena až justiniánským právem. In: KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 187. To však neznamená, že tento prostředek ochrany neexistoval již dříve. Tzv. negativní žaloba, *actio negativa*, existovala jako prostředek ochrany již předtím, v klasickém římském právu a její obsah byl podobný. Rozdílem však byla četnost jejího užití, neboť v této době byla ještě široce rozšířena svémocná obrana. In: BOHÁČEK, M. *Actio negatoria (k dějinám zápůrčí žaloby)*. Praha: Česká akademie věd, 1938. s. 158–165.

³² SKŘEJPEK, M. *Římské právo v občanském zákoníku*. op. cit. s. 118–119, 129.

³³ Upravena byla již v zákoně XII desek, desce VII., fragmentu 2. a 5b. In: SKŘEJPEK, M. *Fontes iuris romani*, op. cit. s. 39.

³⁴ Za pozornost stojí, že jejich vydržení bylo zakázáno. Zákon XII desek, deska VII., fragment 4. In: SKŘEJPEK, M. *Fontes iuris romani*, op. cit. s. 39.

³⁵ SKŘEJPEK, M. *Římské právo v občanském zákoníku*. op. cit. s. 118.

pozemků. Její současná podoba se od této své římské předchůdkyně obsahově tolik neliší, nicméně oproti ní je římský vzor úpravou značně rozvitější a dle mého názoru i přehlednější (samozřejmě i při zohlednění značné kazuističnosti římského práva).³⁶ O současném účinném právu bude dále pojednáno především v kapitole 4.

Dalším zvláštním typem žaloby byla žaloba týkající se zatopení sousedního pozemku vodou (*actio aquae pluviae arcendae*).³⁷ Tato žaloba sloužila jako obrana před zatopením jak níže, tak výše položeného pozemku v důsledku zřízení stavby. Mohlo se tak jednat o stavbu zřízenou na horním pozemku, v důsledku čehož mohlo dojít k zatopení pozemku spodního, anebo naopak zřízení stavby na spodním pozemku, kdy došlo k narušení přirozeného odtoku vody a zaplavení horního pozemku. Tato pravidla byla speciálním výrazem obecné zásady zdržet se všech jednání, které by mohly způsobit sousedovi škodu. Předmětná pravidla se nejprve vztahovala pouze k vodě dešťové (klasické období), později k veškeré přirozeně tekoucí vodě i pramenům (justiniánském období). Takovou vodu pak mohl vlastník pozemku, ze kterého vyvěrala zadržovat jen tehdy, pokud ji potřeboval k hospodářskému užitku. Předmětná úprava se pak stala inspiračním zdrojem současného sousedského práva týkajícího se vod, a to v podobě § 1019 odst. 2 OZ.³⁸

Co se týká praetorských interdikt, tak je zapotřebí zmínit již výše uvedené *interdictum de arboribus caedendis*, jež sloužilo k ochraně vlastníka pozemku, nad který ze sousedního pozemku přesahovaly větve či jiné části rostlin.³⁹ Cílem této žaloby tedy bylo prosazení práva ořezat tyto přesahy, pakliže tak neučinil soused a zároveň odporuje ořezání. K ochraně vlastníka stromu, ze kterého spadaly plody na sousední pozemek, pak sloužilo shora uvedené *interdictum de glande legenda*, jímž se mohl vlastník stromu domáhat umožnění pravidelného vstupu na sousedův pozemek za účelem sběru plodů spadlých z přesahujících větví, pakliže mu toto vlastník sousedního pozemku neumožnil.⁴⁰ Neposledním v řadě prostředků ochrany poskytované praetorem byla možnost požadovat záruku proti hrozící škodě ze sousedova pozemku (*cautio damni infecti*). Jedinou podmínkou tohoto prostředku bylo, aby byla prokázána oprávněná obava z ohrožení ze sousedního pozemku, kdy pasivně legitimovaným byl soused, který hodlal vykonávat činnost, nebo měl na svém pozemku objekt hrozící vznikem škody (stavba, strom atd.), kdy ohrožený vlastník pozemku se obracel na praetora s žádostí o poskytnutí záruky ze strany souseda, popřípadě ke složení stipulačního slibu, že uhradí případně vzniklou škodu. Pokud soused poskytl tento slib, nicméně následně z něj neplnil, vlastník ohroženého pozemku se domáhal slíbené náhrady škody již pouze prostřednictvím žaloby z tohoto

³⁶ Srov. Dig. 10, 1, 0, In: MOMMSEN, T. (ed.). *Digesta Iustiniani*. op. cit. s. 156, s kapitolou 4.3.3.

³⁷ Upravena byla již v zákoně XII desek, desce VII., fragmentu 8a. a 8b. In: SKŘEJPEK, M. *Fontes iuris romani*, op. cit. s. 39.

³⁸ KINCL, J. *Římské právo*. op. cit. s. 185. Srov. Dig. 39, 3, *De aqua et aquae pluviae arcendae*, In: MOMMSEN, T. (ed.). *Digesta Iustiniani*. op. cit. s. 618–622.

³⁹ Srov. se zákonem XII desek, desce VII., fragmentu 9a. a 9b. In: SKŘEJPEK, M. *Fontes iuris romani*, op. cit. s. 39–40.

⁴⁰ Tamtéž, op. cit. fragment 10. s. 41.

slibu (*actio ex stipulatu*)⁴¹ Zajímavostí byla poměrná (leč dá se říci pochopitelná) přísnost tohoto institutu, kdy pakliže soused záruku či slib neposkytl, mohl praetor povolit detenci tohoto pozemku ve prospěch ohroženého vlastníka, která mohla za určitých podmínek vést až k vydržení do vlastnictví ohroženého.⁴²

Ze všeho výše uvedeného je tedy jasně patrné, že římské právo věnovalo ochraňování sousedských práv a s tím spojeným právním institutům značnou pozornost. Lze uzavřít, že hmotněprávní úprava se podrobně věnovala jak ochraně sousedských práv spojených se zemědělskou a hospodářskou činností (pastva, těžba), tak ochraně v rámci běžného života jednotlivce (imise, přesahy). Náležitá pozornost byla věnována i ochraně těchto práv v rámci různých žalob, či typizovaných zásahů praetora, kdy je patrné, že ochraně sousedských práv byla věnována značná pozornost i v procesním právu. Celková propracovanost systému ochrany sousedských práv, od základních zásad po kazuistická pravidla pro určité situace, byla do té doby zcela nevídaná a stala se základem pro další vývoj v této oblasti (mimo některá dějinná období), a je brána za vhodný inspirační zdroj až dodnes.

1.2. Vývoj ochrany sousedských práv v českých zemích

I na území českých zemí historicky zaznamenáváme samostatnou partikulární recepci římského práva⁴³ již v průběhu 9. až 13. století, spojenou zejména s církevním vlivem myšlenkových proudů glosátorů a postglosátorů, jež však přinášela římskoprávní prvky do české společnosti již dříve. Učení kněží a církevní soudy užívali termíny římského práva (včetně procesního) zcela běžně, byť ne vždy přesně. Přímé i nepřímé vlivy tvorby římských právníků lze spatřit v prakticky veškerých dochovaných právních pramenech, např. kniha Rožmberská, knihy Městských práv Brikcího z Licka⁴⁴ a Práva městská Království českého Pavla Kristiána z Koldína⁴⁵, kterou byla do značné míry dokončena recepcí římského práva do českého právního prostředí (městského), když zákoník byl výborně formulován a upraven k použití v českých zemích.

⁴¹ *Stipulatio*: přísně formální jednostranná obligace zavazující zúčastněné subjekty. SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 169–170.

⁴² SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. op. cit. s. 119–120.

⁴³ Byť se nejedná o zcela přesný pojem, spíše je lepší hovořit o působení římskoprávního dědictví či inspiraci římským právem. Srov. URFUS, V. *Historické základy novodobého práva soukromého*. 2. Vydání. Praha: C. H. Beck 2001. ISBN 80-7179-504-6. s. 6–7; VOJÁČEK, L., SCHELLE, K. a TAUCHEN, J., *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6005-0. s. 25.

⁴⁴ ADAMOVIČ, K. *Stručný nástin dějin státu a práva v českých zemích a na Slovensku*. 1. Vydání. ZČU Plzeň 1994, ISBN 80-7082-142-6. s. 12–13.

⁴⁵ Tato kniha byla vydána až v novověku, ale jednalo se o svod dřívějšího práva městského. Jedná se tedy o kodifikaci městského práva. KADLECOVÁ, M. *Dějiny českého soukromého práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-041-3. s. 35–37.