

VĚCNÉ PRÁVO

NÁVRH SUBKOMITÉTU PRO REVISI

OBČANSKÉHO ZÁKONÍKA

PRO

ČESKOSLOVENSKOU REPUBLIKU.

Referent

Dr. MILOSLAV STIEBER.

SEMINÁRNÍ
Judicid.



KNIHOVNA
oddělení

Nákladem ministerstva spravedlnosti.

V PRAZE 1923.

Všechna práva, zejména právo překladu, vyhrazena.

Koupí od	
Darem od	<i>Dr. Karlov</i>
v	_____ za Kčs
Inv. čís.:	<i>34.970</i>
Sign	



Tiskem Edv. Leschingra Praha 624-II.

Předmluva.

Předkládajíc veřejnosti jako další část přípravných prací k revisi občanského zákoníka návrh subkomitétu pro právo věcné, pokládá ministerstvo spravedlnosti za milou povinnost vysloviti svoje díky všem, kdož ke zdaru této práce přispěli.

V prvé řadě náleží díky referentu panu profesoru Dru. Miloslavu Stiebrovi, jenž se vzácným pochopením a opravdovou láskou ujal se obtížného úkolu, vedl celé jednání subkomitétu a doplnil elaborát jeho úvodem a důvodovou zprávou, dále pak všem pánům členům subkomitétu, kteří obětavě a se zájmem věnovali se práci v subkomitétu a účastňovali se jeho porad.

Děkanství právnické fakulty Karlovy university v Praze, předsednictvu zemského soudu civilního a ministerstva unifikčního, jež schůzím subkomitétu propůjčovala svoje místnosti, náleží díky za laskavé pohostinství.

Ministerstvo spravedlnosti obrací se ke kruhům právnickým i k širší veřejnosti, aby posoudily návrh subkomitétu, a přijme ochotně všechny podněty, jichž bylo by možno použití pro další práci.

V PRAZE, v červenci 1923.

Úvod.

Po převratu zůstalo v jednotlivých částech československého státu v platnosti právo dřívější. Jednotný stát vyžádal si také právní jednoty. Z nařízení ministra spravedlnosti Dra. Soukupa byl vypracován český překlad rakouského občanského zákoníka, při němž se mělo již také přihlížeti k novému zákonodárství československému a ku zvláštním poměrům na Slovensku. Než pouhý překlad nezdál se postačovati. Znalci uznali, že se má sestoupiti odborná komise zástupců ministerstva spravedlnosti, universitních profesorů a praktiků. Komise tato sešla se dne 6. března 1920 za předsednictví ministra Dra. Veselého a usnesla se, aby se vzal za základ rakouský občanský zákoník z r. 1811. Měl býti pořízen jeho přesný překlad. Mělo býti vymýtno vše, co pozbylo ceny nebo platnosti, a zase převzato do něho vše, co jiné zákony na občanském právu upravily nebo změnily. Změny měly se předsevzítí, kde změněný právní stav se doporučoval nebo kde to bylo nezbytno. Spolu mělo též uvedeno býti v soulad, co pro tento obor zákonem nebo obyčejem platilo na Slovensku. Dne 16. června 1920 sešla se komise za předsednictví ministra Dra. Meissnera poznovu a vytvořila čtyři subkomitety, k nimž později přibyl subkomitét pátý. Referentem pro právo věcné zvolen byl profesor Dr. Miloslav Stieber. Ministerstvo spravedlnosti vyzvalo pak právníkou veřejnost, aby mu návrhy na opravy občanského zákoníka nejpozději do 1. října 1920 předložila.

Subkomitét pro právo věcné sešel se nejprve 13. prosince 1920 za předsednictví odborového přednosty Antonína Hartmanna, jako zástupce ministerstva spravedlnosti. Jeho dalšími členy kromě referenta byli zástupce ministerstva unifikáčního odborový přednost Dr.

August Ráth, jež později vystřídal ministerský rada Karel Schrotz a ministerský koncipista Dr. František Rouček. Řádného referenta ministerstva spravedlnosti zastupoval při jeho zaneprázdnění ministerský rada Dr. Jaroslav Voska. Z kruhů soudcovských byli účastni radové vrchního zemského soudu Karel Červinka a Ferdinand Dobiáš, který však záhy pro své povolání na Slovensko ze subkomitétu vystoupil. Kruhy advokátní zastupoval až do své smrti advokát Dr. Vojtěch Kasanda, kruhy notářské notáři Dr. Jaroslav Čulík a Dr. Antonín Mokřý. Na vyzvání referenta věnoval se práci v subkomitétu Dr. Egon Weisz, profesor na právnické fakultě německé university v Praze. Jako zapisovatel fungoval ministerský místotajemník Dr. Jan Srb. Týž súčasnil se úspěšně i samých porad. Jej zastupoval při zaneprázdnění ministerský místotajemník Dr. Ferdinand Heyrovský. Dr. Stieber zvolil si pro právo vlastnické za korreferenta Dra. Kasandu.

Subkomitét konal celkem 86 schůzí, z počátku v ministerstvu spravedlnosti, později v místnostech zemského civilního soudu, pak na právnické fakultě v Karolinu a posléz v ministerstvu unifikáčním. V době od 13. prosince 1920 až do 12. července 1922 byly probrány v 60 schůzích předpisy o věcném právu v čtení prvním a ode dne 8. listopadu 1922 až do 30. května 1923 v 26 schůzích v čtení druhém.

Subkomitétu zůstaly vodítkem revisní směrnice. Vypustil nebo změnil jen to, co nevyhovovalo. Naproti tomu nemohl zůstat bezradný na podněty praxe i teorie, které se průběhem doby nashromáždily, co občanský zákoník z r. 1811 byl v platnosti. Takovýmto způsobem musil přijmouti jako nový institut rejstříkovou hypoteku pro zastavování věcí hromadných a výdělkových a jiných podniků a reální břemena. Než i tyto instituty vřaděny byly v soustavu občanského zákoníka.

Pořad práva věcného v tomto zákoníku odpovídá

systematicce tehdejší doby. Za vlastnictvím následovalo hned právo zástavní a pak teprve služebnosti. Takto měl i Codex Maximilianeus bavaricus civilis (1756) a také pruský Landrecht (1794). Nové zákoníky, německý (1896) a švýcarský (1907), zařadí za vlastnictví v logickém sledu služebnosti nebo právo stavební a služebnosti, uherské osnovy z r. 1900 a 1914 služebnosti a dědičné právo stavební. V německém a švýcarském zákoníku a také v uherském návrhu zařaděna byla reální břemena za zástavním právem. Pořadu tohoto užívá i novější literatura. I bylo se mu podrobiti také v návrhu. Jdou v něm proto za sebou vlastnictví, právo stavební, služebnosti, právo zástavní a reální břemena. Soustava občanského zákoníka byla by se mnoho porušila a docela nové formulace i jednotlivých paragrafů bylo by potřeba, kdyby se byl rozdělil návrh podle běžného dnes systému na věcné právo k nemovitostem a movitostem. Zachovala se jednota systému starého. V návrhu vyskytuje se mnoho případů, kde soudce musí věc rozhodovati. Subkomitét rozhodl již také, zda se to má dít v řízení sporném nebo nesporném. Případy jednoduché i spleťité, jichž sporné rozhodování přivedlo by strany do útrat, kázaly voliti cestu nespornou. Budou uvedeny v uvozovacím zákoně. Neodporučovalo se pojmouti tyto předpisy do občanského zákoníka, poněvadž jsou to předpisy formálního práva. V uvozovacím zákoně budou také předpisy o zákonném mezidobí, které podléhati bude právu starému.

K návrhu subkomitétu napsal referent tento úvod a důvodovou zprávu.

ČÁST PRVNÍ.

Návrh subkomitétu.

DÍL (II).

O právech věcných.

O věcech.

Právní rozdělení věcí.

§ 291.

§

Věci dělí se dle rozdílné povahy své na hmotné a nehmotné (na př. práva); na movité a nemovité; na zužitvatelné a nezužitvatelné; na jednotlivé a hromadné; na samostatné a příslušenství nebo součásti věcí jiných.

§ 292.

§

Věci hmotné jsou ty, které lze smysly vnímat; jinak jsou nehmotné.

§ 293.

§

Věci, které bez porušení podstaty s místa na místo lze přenášeti, přesunovati nebo převáděti, jsou movité; jinak jsou nemovité.

§ 301.

§

Věci, které jen zužitky obvyklý užitek skýtají, zovou se zužitvatelné; jinak jsou to věci nezužitvatelné.

§ 302.

§

Úhrn věcí jednotlivých, který se za věc jednu považuje a společným jménem označuje, tvoří věc hromadnou a celek pro sebe.

§ 294.

§

Příslušenství jsou vedlejší samostatné věci vlastníkovy u věci hlavní, které mají za účel, aby se jich při této věci užívalo. Zda která z těchto věcí je příslušenstvím, o tom v pochybnosti rozhoduje místní názor.

§ 295.

§

Přírůstek věci nemovité, tráva, plody a jiné zužitvatelné věci, které ze země vzejdou, jsou tak dlouho věcmi nemovitými, pokud od půdy nejsou odděleny. Věcmi movitými stanou se také ryby teprve, uloví-li se v rybníce, a zvíř, chytí-li nebo skolí-li se v lese.

§ 297.

§

Taktéž náležejí k nemovitým věcem všechny ty věci, které na povrchu za tím účelem byly zřízeny, aby tam trvale zůstaly, jako domy a jiné budovy, dále také všechno to, co do půdy nebo zdi je zapuštěno, látkou nějakou s nemovitostí spojeno nebo k ní přibito.

§ 297a.

§

Stroje, které jsou zpravidla součástí nebo příslušenstvím nemovité věci, nesdílejí její právní poměry, bylo-li o nich ve veřejných knihách poznamenáno, že jsou vlastnictvím jiného.

O ceně věcí.

§ 305.

§

Odhadne-li se věc podle svého obecného užitku, který má některé doby na nějakém místě, stanoví se její řádná a obecná cena. Hledí-li se však ku zvláštním poměrům a ku zvláštní oblibě, kterou má k věci pro náhodné její vlastnosti ten, jemuž hodnota její se má nahraditi, je to její cena mimořádná.

§ 306.

§

Není-li nic jiného mezi stranami smlouveno nebo zákonem stanoveno, budiž věc odhadnuta podle své obecné hodnoty.

Oddíl (1).

HLAVA (1.).

O držbě.

Co lze držeti.

§ 311.

§

Držeti lze věci hmotné a ta majetková práva, která připouštějí trvalý neb opětovaný výkon.

Kdo je držitelem.

§ 309.

§

Držitelem hmotné věci jest, kdo má skutečnou moc nad věcí (detentor) a vůli, aby jí jako svou vlastní nakládal. Držitelem práva jest, kdo právo pro sebe vykonává.

Jak se držby nabývá.

§ 314.

§

Držby věci hmotných a práv nabývá se buď bezprostředně, ujme-li se kdo věci nebo výkonu práva sám, nebo prostředčně, převede-li někdo jiný držbu na něho. Držba jest převedena, jakmile jí nabyvatel může pro sebe vykonati.

§ 428.

§

Drží-li kdo pro jiného, nabývá držby, počne-li s jeho svolením držeti pro sebe; drží-li pro sebe,

nabývá držby pro jiného, počne-li držeti pro něho.

§ 429. §

Držby věci odeslaných nabývá se zpravidla teprve tehdy, až je příjemce obdrží. Určí-li, jak se mu mají odeslati, nabývá jich držby, jakmile se tomuto určení vyhoví.

§ 313. §

Výkon práva se zejména získá, žádá-li někdo od jiného něčeho jako povinnost a tento mu to skýtá, dále upotřebí-li kdo cizí věci pro svůj užitek, anebo také podrobí-li se cizímu zákazu, nečině, co by jinak činiti mohl, nebo dá-li někdo nějakou věc druhému v jeho skutečnou moc, aby v příčině ní pro sebe nějaké právo vykonával, anebo převede-li již sám své právo na někoho.

§ 315. §

Bezprostředně svou mocí běře se do držby jen to, co se vskutku uchopí, obsadí, užije, označí nebo v úschovu vezme. Prostředně nabývá se všeho toho, co dřívější držitel měl a na nabyvatele převedl.

Držba pořádná a nepořádná.

§ 316. §

Držba je pořádná, zakládá-li se na nějakém právním důvodu, jinak je nepořádná.

Hlavní důvody pořádné držby.

§ 317. §

Uchopí-li se kdo držby bezprostředně, neporušiv práva cizího, nebo má-li pro svou držbu vůli dřívějšího držitele, výrok soudu nebo úřadu správního nebo zákon, má důvod pořádné držby.

Držba poctivá a nepoctivá.

§ 326. §

Kdo ví, nebo z okolností má za to, že věc, kterou drží, jemu náleží, nebo že právo, které vykonává, jemu přísluší, drží poctivě. Kdo ví, nebo komu z okolností může býti patrné, že drží věc cizí nebo že vykonává právo, které mu nepřísluší, drží nepoctivě.

Práva poctivého držitele:

a) na podstatu věci;

§ 329. §

Poctivý držitel může věci, nikomu z toho neruče, užítí, zužití, ano i věc zničití.

b) na užitky;

§ 330. §

Poctivému držiteli náležejí všechny plody věci, jakmile se od ní oddělí. Jeho jsou také všechny jiné již vybrané užitky, pokud za výkonu jeho držby dospěly.

c) na náklad.

§ 331. §

Poctivému držiteli hradí se náklad nutný, jehož bylo pro zachování podstaty věci potřebí, a náklad užitečný, který užitky trvale rozmnoží, podle hodnoty v čas, kdy držba končí, nejvýše však náklad skutečný.

§ 332. §

Z nákladu učiněného ze záliby a pro okrasu hradí se jen tolik, o kolik věc na obecné ceně získala. Dřívějšímu držiteli jest však volno, aby s věci sňal, co, nepohoršujíc její podstaty, lze od ní oddělití.

§ 333.

§

Poctivý držitel nemůže žádati, aby mu vrácena byla cena, kterou dal svému předchůdci. Kdo však cizí věc, kterou by vlastník těžce získati mohl, poctivým způsobem na sebe převede a tím vlastníkovu patrný užitek zjedná, může žádati přiměřenou náhradu.

Povinnosti držitele nepoctivého.

§ 335.

§

Nepoctivý držitel jest povinen, aby vydal nejen všechny užitek, kterého držbou cizí věci nabyl, nýbrž i ten, kterého by byl zkrácený došel, a aby nahradil všechnu škodu, která vzešla jeho držbou. Získal-li nepoctivý držitel držbu trestným činem, rozšiřuje se náhrada až na cenu zvláštní obliby.

§ 336.

§

Učiní-li nepoctivý držitel na věc nějaký náklad, užití jest předpisů o jednateli bez příkazu (§§ 1035—1040).

§ 337.

§

Držba právnické osoby posuzuje se podle poctivosti nebo nepoctivosti jejích orgánů.

Kdy se držba poctivá stane nepoctivou.

§ 338.

§

Ode dne, kdy mu žaloba byla doručena, rovná se i poctivý držitel držiteli nepoctivému, byl-li na tuto žalobu odsouzen, aby věc vrátil. Za náhodu, která by věc u žalobce nebyla postihla, ručí však jen tehdy, zdrží-li vrácení věci svévolným sporem.

Jak se držba chrání.

§ 339.

§

Ať je držba jakákoliv, nikdo není oprávněn, aby ji svémocně rušil. Kdo byl v ní rušen, může na soudě žádati, aby bylo rušení zapovězeno, věc v předešlý stav uvedena a jemu škoda nahrazena.

Jak se chrání držba při stavbě a jiném díle.

§ 340.

§

(¹) Je-li držitel nemovité věci nebo nějakého věcného práva navrhovanou stavbou nebo navrhovaným dílem ve svém právu ohrožen, anebo může-li důvodně z toho následky dle § (364) očekávat, může proti tomuto návrhu při komisionálním řízení, k němuž jako soused volán býti musí, podati své námitky.

(²) Na navrhovateli pak jest, aby na svou určovací žalobu na soudě nálež si vymohl, že ohroženému právu tato nepřislušejí.

(³) Provádí-li navrhovatel stavbu neb dílo, takto se nezajistiv, může ohrožený žádati za jich zákaz. Právo toto má taktéž, nebyl-li ke komisionálnímu řízení volán.

(⁴) Za zákaz nemůže však žádati, nedostaví-li se ku řízení, ač řádně a včasné byl zavolán, anebo, dostavě se, námitky svých nepřednese.

§ 341.

§

(¹) Pokud není o věci rozhodnuto, nemá soud zpravidla povolit, aby se stavělo nebo dílo zřizovalo. Hrozí-li však bezprostřední nebezpečí a dá-li stavebník nebo podnikatel přiměřenou jistotu, že věc v předešlý stav uvede a škodu nahradí, zákazce však žádné jistoty za následky svého zákazu neposkytne, povolí se zatím pokračování stavby nebo díla.

(²) Oprávněnému se nebrání, aby se svého práva domáhal, dostaví-li se škodlivé následky v budoucnosti.

§ 342. §

§§ (340) a (341) platí také, bourá-li se stavba nebo jiné dílo.

Jak se držba uchová:

a) svémocí;

§ 344. §

Držitel může se svémocněmu rušení vzepřítí, movitou věc svémocně odňatou pachateli při samém činu nebo na útěku zase odejmouti, pozemku, z něhož byl vypuzen, zapudě uchvatitele, zase se zmocniti. Právo toto mají z rozkazu držitele nebo v jeho nepřítomnosti i domácí lidé. Třeba se však při tom zdržeti vši násilností, které by okolnosti neomlouvaly.

b) proti nepravému držiteli.

§ 345. §

Vetře-li se někdo v držbu nebo vloudí-li se v ni potajmu, lstí nebo prosbou, nebo hledí-li to, co se mu povolilo ne jako trvalá povinnost, nýbrž jen z ochoty, v trvalé právo přeměnití, jest jeho nepoctivá držba také nepravá.

§ 346. §

Na každého nepravého držitele lze žalovati, aby věc v předešlý stav uvedl a škodu nahradil.

Jak si je počínati, hlásí-li se o držbu více osob.

§ 348. §

Žádá-li se držba věci na tom, kdo jí má ve své moci, více osobami, a je-li jedna mezi nimi, v jejímž jméně věc ve své moci má, budiž před-

kem této osobě vydána a ostatním to oznámeno. Nevyskytne-li se to u nikoho z nich, budiž věc soudci nebo někomu třetímu dána v úschovu. Soudce pak uvaž držbu těch, kdo se o ni hlásí, a rozhodni o ní.

Zánik držby.

§ 349. §

(¹) Držby se pozbývá, ztratí-li se skutečná moc nad věcí hmotnou nebo přestane-li se právo vykonávati.

(²) Držba však nezanikne, přeruší-li se skutečná moc nad hmotnou věcí nebo výkon práva toliko přechodně. Také nepřítomnost držitelova nevadí jeho držbě.

Spoludržba.

§
Spoludržba řídí se přiměřenými předpisy o spoluvlastnictví.

HLAVA (2.).

O právu vlastnickém.

Co lze mítí ve vlastnictví.

§ 353. §

Ve vlastnictví mohou býti jen věci hmotné, movité a nemovité.

Obsah vlastnictví.

§ 354. §

§ 362.

Kdo jest vlastníkem věci, může s ní, neruše právního řádu a nepohoršuje práv osob jiných, přímo a neobmezeně nakládati, ji od kaž-

dého, kdo jí má ve své moci, žádati a každému neoprávněnému zásahu se opřítí.

§

Právo vlastníka pozemku vztahuje se na vzduchový prostor nad pozemkem a na spodek pod pozemkem.

Omezení vlastnictví.

§ 364.

§

(¹) Vlastník pozemku může žádati na sousedovi, aby odstranil účinky z odpadových vod, kouře, plynů, tepla, zápachu, hlomozu, otrásání a podobného potud, pokud překročí míru dle místních poměrů obyčejnou a podstatně obmezují užívání pozemku v místě obvyklé. Právo to může vlastník uplatňovati již za řízení o udělení živnostenské koncese nebo povolení provozovny, lze-li se účinků takových důvodně obávat (§ 340).

(²) Přímé přivádění těchto účinků na sousední pozemek není vůbec přípustno, není-li tu zvláštního právního nároku.

§ 364a.

§

Je-li však sousední pozemek horním nebo jiným úředně schváleným dílem tak poškozen, že se míra překročuje, je vlastník oprávněn žádati jen náhradu utrpěné škody, byť i škoda způsobena byla okolnostmi, k nimž při úředním projednávání nebylo přihlíženo.

§ 364b.

§

Pozemek nesmí být prohlouben tak, aby sousedova půda nebo stavení ztratily náležitou oporu, leda že držitel pozemku postará se o jinaké dostatečné upevnění.

§

Nelze-li stavěti nebo stavbu již zřízenou opravití nebo obnoviti jinak, leč když se postaví na

sousedním pozemku nebo nad ním lešení, nebo když se převezou hmoty stavební přes tento pozemek nebo složí na něm, anebo leč když se za účelem stavebních prací přechází přes pozemek ten, musí to vše soused trpěti za odškodnění, ale jen tenkrát, když se mu za ně na žádost jeho dostane dříve jistoty.

§

Hrozí-li nebezpečí, že stavení se zřítí, nebo že částí jeho se oddělí a stavení nebo částí jeho spadnou na sousední pozemek a poškodí jej, může vlastník tohoto pozemku žádati od toho, kdo by za škodu ručil, aby učinil opatření, jakých zapotřebí, aby nebezpečí bylo odvráceno.

§

(¹) Nemůže-li na nemovitosti býti řádně hospodařeno nebo jí řádně býti užito, protože s veřejnou cestou není spojena, může vlastník této nemovitosti žádati, aby mu soused poskytl přes svůj pozemek za plnou odškodněnou cestu nezbytnou. Nárok přísluší především proti sousedu, od něhož vzhledem k dřívějšímu vlastnictví a dřívější cestě nejspíše možno žádati, aby cestu nezbytnou poskytl, a dále proti tomu, je-li cesta nezbytná nejméně škodí.

(²) Při propůjčování cesty dlužno přihlížeti k zájmům obou stran. Podrobnější předpisy jsou obsaženy v zákonech zvláštních.

§ 422.

§

Vlastník pozemku může kořeny stromů cizího z půdy své vytrhati a větve na jeho pozemek přesahující pro sebe oklestiti, způsobuje-li mu to škodu. Plody z převislých větví náležejí vlastníku pozemku, nad kterým visí.

§

Každý vlastník pozemku jest povinen dovoliti, aby skrze jeho pozemek nebo přes něj byly

vedeny vodovody, trativody, plynovody a podobné, jakož i vedení elektrické pod zemí nebo nad povrchem, za předchozí plnou náhradu škody, jež by tím byla způsobena, ale jen tenkrát, když vedení bez použití jeho pozemků vůbec nelze provést, nebo lze je provést jen s nepoměrným nákladem. Povinnosti takové nemá jen v případech, kde zákon odkazuje na vyvlastnění.

§

Zřizují-li se taková obmezení, dbáno budiž slušně zájmů, zatíženého vlastníka. Kde to mimořádné okolnosti ospravedlňují, může vlastník, běží-li o vedení na povrchu, žádati, aby mu díl pozemku, přes který toto vedení má probíhati, byl v přiměřeném rozsahu za plné odškodnění odkoupen.

§

Změní-li se poměry, může zatížený žádati, aby vedení bylo přeloženo, jak to zájmům jeho vyhovuje. Náklady přeložení nese zpravidla oprávněný. Kde to zvláštní okolnosti ospravedlňují, může být přiměřená část nákladů uložena zatíženému.

§

Byly-li prameny a studny, jichž se značnou měrou užívá nebo jež pro zužitkování byly zachyceny, na újmu vlastníka nebo oprávněného požívatele stavbou, nějakým dílem nebo prací porušeny, seslabeny nebo znečištěny, může za to být žádána náhrada škody.

§

⁽¹⁾ Byly-li porušeny, seslabeny nebo znečištěny prameny nebo studně, bez nichž se na pozemku hospodařiti anebo na něm bydliiti nedá, nebo které jsou pro pitnou vodu nepostrádatelný,

anebo svědčí-li pro to zvláštní okolnosti slušného zřetele hodné, může být žádáno, aby byl zaveden předešlý stav, pokud je to vůbec možno, jinak budiž dána náhrada škody.

⁽²⁾ Je-li zde vina, platí obecné předpisy o náhradě škody.

§

Nemá-li pozemek vody pro dům a statek potřebné a nelze-li jí vůbec odjinud opatřiti nebo jen s nepoměrnou velikou námahou a útratami, může vlastník pozemku žádati na sousedu, aby mu za plné odškodnění postoupil část vody ze své studny nebo ze svých pramenů, ač jestli jí sám nezbytně nepotřebuje. Zřizují-li se studně nezbytné, jest především přihlížeti k zájmu toho, kdo má část vody postoupiti. Změní-li se poměry, může být žádáno, aby zavedená úprava byla změněna.

§

⁽¹⁾ Vlastníci podniků pro zaopatřování pitnou vodou mohou žádati o vyvlastnění vůkolních pozemků, pokud je toho zapotřebí k ochraně jejich pramenů proti znečištění.

⁽²⁾ Podrobnější předpisy o užívání vod a ochraně proti vodám jsou obsaženy v zákonech zvláštních.

§ 365.

§

Vyvlastnění může se státi jedině za podmínek a tím způsobem, jak to zákon připouští.

§ 364c.

§

Smluvený nebo v posledním pořízení daný zákaz zcizení nebo zavazení nějaké věci nebo nějakého věcného práva zavazuje toliko prvního vlastníka, nikoli však jeho dědice nebo jiné právní nástupce. Proti třetím osobám působí tehdy,

byl-li dán mezi manžely, rodiči a dětmi — ať vlastními, osvojenými nebo schovanci — nebo jejich manžely a byl-li zapsán ve veřejné knize.

Žaloba vlastnická a zápůrčí.

§ 366.

§

(¹) Kdo věc zadržuje, může vlastníkem jejím býti žalován, aby věc vydal. Vlastník nemůže však žalovati, nabyli-li věci, kterou již dříve, nejsa vlastníkem, svým jménem zcizil.

(²) Žalobou může se vlastník domáhati ochrany vlastnictví také proti každému, kdo si neprávem osobuje k jeho věci nějaké právo anebo kdo jakýmkoliv způsobem neprávem do jeho vlastnictví zasahuje nebo je ruší.

§ 367.

§

Žaloba vlastnická nemůže se na poctivého držitele věci movité vznésti, dokáže-li, že jí nabyl buď ve veřejné dražbě, nebo od živnostníka, jenž má právo s takovými věcmi obchod věsti anebo za plat od toho, komu ji žalobce sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli úmyslu byl svěřil. V těchto případech nabývá poctivý držitel práva vlastnického a předešlý vlastník může náhrady škody žádati jen na těch, kdo jsou mu z toho právi.

§ 368.

§

Dokáže-li se však, že držitel mohl míti důvodné podezření, že jeho předchůdce byl držitel nepoctivý, buď již z povahy věci, kterou na sebe převedl, nebo z její očividně příliš nepatrné ceny, nebo ze známých vlastností osobních svého předchůdce, z jeho živnosti nebo z jiných okolností, povinen je jako nepoctivý držitel věc vlastníkovi postoupiti.

§ 369.

§

Kdo vznáší žalobu vlastnickou, dokaž, že je vlastníkem, a že věc, které požaduje, má žalobce v dané věci v své moci.

§ 370.

§

Kdo věci movité pořadem práva nazpět žádá, má ji tak popsati, aby se od všech podobných věcí téhož druhu rozeznávala.

§ 371.

§

Věci tedy, jichž takto rozeznati nelze, jako jsou peníze hotové s jinými hotovými penězi převážně smíšené nebo cenné papíry majiteli svědčící, nemohou se vůbec žalobou vlastnickou stíhati, leč jsou-li tu okolnosti takové, z kterých žalobce právo své vlastnické dokázati může a z kterých žalovaný mohl věděti, že nemá práva si věc osobovati.

Žaloba vlastnická a zápůrčí z domnělého vlastnictví.

§ 372.

§

(¹) Nepodaří-li se žalobci důkaz, že nabyl práva vlastnického k věci, kterou mu někdo zadržuje, ale dokáže-li, že má platný důvod a že pravým způsobem držení věci nabyt, pokládán buď nicméně za pravého vlastníka proti každému držiteli, který nemůže buď žádného právního důvodu udati, z něhož by věc držel, aneb který udá jen právní důvod slabší.

(²) Žalobou může se takový držitel domáhati také ochrany svého vlastnictví proti každému, kdo si neprávem osobuje k jeho věci právo nějaké, anebo kdo jakýmkoliv způsobem neprávem do jeho vlastnictví zasahuje nebo je ruší.

§ 373.

§

Drží-li tedy žalovaný věc nepoctivě nebo nepořádně, nemůže-li jmenovati předchůdce žádného nebo jen podezřelého, aneb obdržel-li věc zdarma, žalobce však za plat, musí žalobci ustoupiti.

§ 374.

§

Drží-li žalovaný a žalobce věc pravým způsobem a ze stejného právního důvodu, dána buď žalovanému přednost proto, že jest držitelem.

Následky:

a) zapírané držby;

§ 376.

§

Zapírá-li kdo před soudem, že má věc v držení a prokáže-li se to na něho, povinen bude již proto žalobci věc tu k držení postoupiti; má však práva potomně žalobu vlastnickou podat.

b) předstírané držby;

§ 377.

§

Předstírá-li kdo, že drží věc, v držbě jí nemá, a uvede-li tím žalobce v omyl, ručí za velikou škodu, která z toho vzejde.

c) puštěné držby.

§ 378.

§

Kdo byl v držení věci a pustil ji, když mu byla již žaloba doručena, povinen jest buď ji žalobci svým nákladem zase opatřiti, anebo jemu mimořádnou cenu nahraditi, ač nechce-li se žalobce držeti toho, kdo má věc ve své moci.

HLAVA (3).

O bezprostředním nabývání práva vlastnického.

1. O přivlastnění.

§ 382.

§

Věci bez pána může každý přivlastněním nabýti, není-li toto právo zvláštními zákony omezeno neb jen některým osobám zůstaveno.

§ 384.

§

(¹) Roje včel domácích a jiná zvířata zkrocená lze pokládati za věci bez pána teprve tenkrát, když vlastník mateřského úlu roje včel po dva dny anebo zvířete zkroceného do 42 dnů nestíhal. Po uplynutí těchto lhůt může si je na pozemku obecním každý přivlastniti; na pozemku soukromém může to učiniti jen vlastník.

(²) Vlastníci mateřských rojů, kteří roje stíhají, stanou se dle počtu stíhaných rojů spoluvlastníky roje společného, v nějž se stíhané roje spojí.

(³) Jiná domácí zvířata stávají se věcmi bez pána, jen když se vlastník jejich práva vlastnického k nim vzdá.

(⁴) O ztracených zvířatech domácích platí předpisy o nálezů.

§ 385.

§

Nikdo nemůže si přivlastniti věci, které jsou vyhrazeny státu.

§ 386.

§

Věci movité, jež vlastník opustí, nechtěje jich jako svých více podržeti, může si každý přivlastniti.

§ 387.

§

(¹) Nemovitosti zapsané v knize veřejné lze si přivlastnit jen, je-li z knihy veřejné zřejmo, že se jíh vlastník vzdal. Ku vkladu práva vlastnického vyžaduje se osvědčení veřejnou listinou.

(²) O přivlastnění nemovitostí v knize veřejné nezapsaných platí předpisy o movitých věcech.

2. O nálezu:

a) věci ztracených;

§ 388.

§

Vzejde-li pochybnost, nebudiž za to pokládáno, že by se kdo své věci vzdal. Pročež, najde-li kdo nějakou věc, neměj jí za opuštěnou, aniž ji sobě přivlastňuj.

§ 389.

§

Nálezce je tedy povinen, věc držiteli předestlému vrátiti, pozná-li jej zřejmě buď ze znamení na věci nebo z jiných okolností. Neví-li, kdo je držitel předestlý, a stojí-li věc nalezená za více než 20 Kč, oznám to do tří dnů úřadu místnímu.

§ 390.

§

Úřad vyhláší neprodleně nález obvyklým způsobem. Nepřihlásí-li se v přiměřené lhůtě, kdo věc ztratil, budiž nález, jde-li o věc větší ceny, ještě úředním listem v obecnou známost uveden. Nalezená věc budiž uložena u místního úřadu nebo dána tímto úřadem někomu jinému v uschování. Nedá-li se věc bez patrné škody uschovati, budiž místním úřadem ve veřejné dražbě prodána a výtěžek stejným způsobem uložen.

§ 391.

Přihlásí-li se, kdo věc ztratil, nebo její vlastník do roka ode dne vyhlášky a prokáže-li nále-

žitě svoje právo, budiž mu věc nebo peníze za ni stržené vydány. Bude však povinen nahraditi, co na ni bylo vynaloženo, a dáti nálezci, požádá-li toho, na nálezném deset ze sta ceny obecné. Dosáhla-li by však odměna dle tohoto vypočtení sumy 10.000 Kč, vyměřeno buď z ostatku jen pět ze sta. Má-li věc hodnotu jen pro toho, kdo ji ztratil, nebo jejího vlastníka, budiž nálezně vyměřeno podle slušného uvážení.

§ 392.

§

Nehlásil-li se k věci nalezené do roka právem nikdo, nabude nálezce práva, užívati buď věci nebo toho, co se za ni stržilo. Přihlásí-li se, kdo věc ztratil, nebo vlastník její později, vrácena mu budiž po srážce útrat a nálezného buď věc anebo to, co se nálezci hotově vydalo. Jinak po uplynutí tří let nabude nálezce práva vlastnického.

§ 393.

§

Kdo by toho, co nařizeno v §§ (388—392) nešetřil, práv bude ze škody, která by z toho vzešla. Nešetřil-li by toho nařízení nálezce, pozbude i nálezného.

§ 394.

§

Nalezne-li nějakou věc několik osob zároveň, mají stejné závazky a stejná práva. Za spolunálezce pokládá se také ten, kdo věc nejprve spatřil a jí dosíci se snažil, třebaže jiný dříve se jí uchopil.

§

Prohlásí-li nálezce vůči místnímu úřadu, že nalezené věci nabytí nechce, přechází právo jeho na obec, kde věc byla nalezena.

b) věci skrytých;

§ 395.

§

Naleznou-li se věci zakopané, zazděné nebo jinak skryté, a neví-li se, či jsou, budiž o tom oznámení učiněno, jako když se něco nalezne.

§ 396.

§

Pozná-li se ze znamení nebo z jiných okolností, či věc jest, budiž mu dodána; vlastník věci bude však povinen, nemohl-li by dokázat, že o ní již věděl, dáti nálezné v § (391) vyměřené.

§ 397.

§

Nemůže-li se hned poznati, či věc jest, má úřad postupovati podle toho, co nařízeno v §§ (390—392).

c) pokladu;

§ 398.

§

Nalezne-li se drahocenná věc, o níž lze se domnívati, že již dlouho byla skryta a že nikomu nepatří, je to poklad. Nález budiž místním úřadem oznámen politické správě.

§ 399.

§

(¹) Z nalezeného pokladu obdrží polovici nálezcě a druhou polovici vlastník věci. Je-li věc nedělitelná, nabývají oba spoluvlastnictví. Má-li nalezená věc archeologickou nebo numismatickou cenu, má stát právo do šesti měsíců po ohlášce politické správě o ni zažádati. Do té doby nelze s věcí nikterak nakládati.

(²) Nálezce a vlastník obdrží tu stejným dílem slušnou náhradu, která hodnotu nalezené věci nesmí převyšovati.

§ 401.

§

Kdo byl zjednán, aby poklad hledal, nepokládá se za nálezce.

d) věci vědecké hodnoty.

§

(¹) Najde-li se nějaký kus přírody nebo starožitnost značné vědecké ceny, nikomu nepatřící, připadá státu do vlastnictví.

(²) Je-li toho potřebí, jest vlastník povinen povolití, aby se na jeho pozemku potřebné práce ku jejich získání provedly. Škoda tím způsobená se mu hradí.

(³) Nálezce i vlastník obdrží tu slušnou náhradu.

3. O kořisti.

§ 402.

§

Nařízení o právu ke kořisti a o věcech nepříteli zpět ukořistěných jsou obsažena v právu mezinárodním a v zákonech vojenských.

Co hradí vlastník za záchranu věci.

§ 403.

§

Kdo cizí věc zachrání od nevyhnutelné zkázy nebo ztráty, může žádati od vlastníka, požaduje-li ji nazpět, aby mu nahradil náklad na ni učiněný a dal přiměřenou odměnu, ale nejvýše deset ze sta ceny její.

4. O přibytí:

I. přirozeném:

a) plodin;

§ 405.

§

Přirozené plody pozemku, totiž užitky takové, jež pozemek ze sebe vydává, nejsou vzděláván, na př. byliny, houby a věci podobné, přibudou tomu, či jest pozemek.

b) zvířat;

§ 406.

§

Užitky pocházející od zvířete přibudou tomu, či jest zvíře. Bylo-li něčí dobytče oplodněno do-

bytčetem jiného, není vlastník dobytčete povinen odměnou, leč byla-li umluvena.

c) ostrovů;

§ 407.

§

Vznikne-li ostrov v řece, náleží vlastníku řečiště.

d) půdy získané upravovacími stavbami;

§

Půda získaná upravovacími stavbami připadne těm, kteří nesou náklady na podnik upravovací. Nepotřebuje-li jí podnik tento pro vysušení nebo upevnění břehu, musí ji sousedům na jejich žádost postoupiti za náhradu hodnoty.

§ 409.

§

Opustí-li voda řečiště své, mají především držitelé pozemků, kteří novým tokem vody škodu berou, právo žádati, aby se jim z řečiště opuštěného nebo z toho, co se za ně utrží, dala náhrada.

e) naplaveniny;

§ 411.

§

Země, kterou voda znenáhla na břeh naplaví, je toho, čí jest břeh.

f) strže.

§ 412.

§

Byl-li však značný kus země návalem řeky vržen na cizí břeh, pozbuje k němu jeho vlastník práva vlastnického jen tehdy, když ho do roka nevykoná.

II. umělem:

a) zpracováním;

§ 414.

§

Kdo věci cizí zpracuje, se svými spojí, smísí nebo slije, nenabude tím jejich vlastnictví.

§ 415.

§

Mohou-li se takové věci zpracované zase v předešlý stav uvésti, věci spojené, smíšené nebo slité zase od sebe odděliti, tedy se každému, což jeho jest, navrátí a tomu, komu náleží, škoda nahradí. Nelze-li věci v předešlý stav uvésti anebo od jiné odděliti, jest všem podílníkům společna; tomu však, jehož věc vinou jiného byla spojena, zůstává se na vůli, aby jí buď celou podržel a druhému, oč jest lepší, nahradil anebo aby jí druhému za náhradu postoupil. K tomu, kdo tím jest vinen, jest se zachovati podle toho, byl-li úmysl jeho poctivý nebo nepoctivý. Nemohlo-li by se ani té ani oné straně viny přičítati, zůstává se volba tomu, čí podíl za víc stojí.

§ 416.

§

Užije-li se cizí hmoty jenom na opravení věci, případně hmota cizí vlastníkovu věci hlavní, jenž bude povinen cenu hmoty zužitě podle toho, jednal-li poctivě nebo nepoctivě, zapraviti vlastníkovu předešlému.

b) stavbou.

§ 417.

§

Vystavil-li někdo na své půdě stavení, uživ k tomu cizího staviva, je sice stavení jeho vlastní, však i stavitel poctivý bude povinen stavivo, převedl-li je na sebe jiným způsobem, nežli jak ustanoveno v § (367), škodujícímu dle ceny obec-

né nahraditi; stavitel pak nepoctivý bude povinen dáti za ně náhradu dle nejvyšší ceny a nad to nahraditi všelikou jinou škodu.

§ 418.

§

(¹) Naopak, zřídil-li kdo stavbu trvalou (§ 297) ze svého staviva bez vědomí a vůle vlastníkovi na půdě cizí, případně stavení vlastníkovi půdy. Stavitel poctivý může žádati, aby se mu nahradil náklad potřebný a užitečný; ke staviteli nepoctivému jest se zachovati jako k jednateli nezmocněnému. Pakli by vlastník půdy věděl, že se staví a staviteli poctivému toho hned nezakázal, může jenom žádati, aby se mu za půdu dala cena obecná.

(²) Běží-li o stavbu prozatímní, může vlastník pozemku žádati na staviteli odstranění stavby. Jestliže však staviteli poctivému bez zbytečného průtahu nezakázal stavěti, jakmile zvěděl, že se staví, může žádati jen přiměřené nájemné za dobu, pokud stavba na jeho pozemku zůstane. Nájemné a dobu, po kterou stavba má trvati, určí soudce.

§ 419.

§

Bylo-li stavení vystavěno na cizí půdě a z cizího staviva, případně vlastníkovi půdy. Mezi vlastníkem půdy a stavitelem vzejdou též práva a tytéž povinnosti, jak řečeno v předešlém paragrafu a stavitel povinen bude nahraditi předešlému vlastníkovi staviva cenu obecnou nebo nejvyšší dle toho, stavěl-li poctivě nebo nepoctivě.

III. smíšeném:

oseťím a osázením.

§ 420.

§

Co potud nařízeno o stavení vystavěném ze staviva cizího, vztahuje se také k tomu, bylo-li

pole cizím semenem oseto nebo cizími rostlinami osázeno. Co takto přibude, náleží vlastníkovi pozemku, pakli rostliny již kořeny zapustily.

§ 421.

§

Čí je strom, neustanovuje se podle kořenů, které v pozemku sousedově se rozkládají, nýbrž dle kmene, který ze země vyrůstá. Stojí-li kmen na hranicích několika vlastníků, je strom jim všem společný.

HLAVA (5).

O prostředech nabývání práva vlastnického.

O důvodu a způsobu nabytí.

§ 423.

§

K prostředech nabývání věci od vlastníka potřebí je důvodu a způsobu nabytí.

O důvodu nabytí.

§ 424.

§

Důvod prostředech nabývání zakládá se na právním jednání, na výroku soudu nebo úřadu správního anebo na zákoně.

O způsobu nabytí:

a) při věcech movitých;

§ 426.

§

Věci movitých se nabývá, převede-li se jich držba.

Několikeré zcizení movité věci.

§ 430.

§

Zcizí-li se též movitá věc vlastníkem postupně různým osobám, je toho, na koho se

držba její dříve převedla; zcizitel ručí však druhým za škodu.

b) při věcech nemovitých.

§ 431. §
Vlastnictví k věcem nemovitým, zapsaným v knihách veřejných, nabývá se zápisem v tyto knihy.

§ 432. §
Za tou příčinou buď o nabývacím jednání zřízena ověřená listina ve formě předepsané k platnosti jednání nebo listina veřejná.

§ 433. §
V listině buďtež přesně uvedeny osoby, které vlastnictví převádějí a je přejímají; nemovitost, která se převádí; právní důvod převodu; pak místo a doba, kde a kdy byla smlouva sjednána; v této listině nebo v listině zvláštní nechť převodce výslovně prohlásí, že ku vkladu přivoluje.

§ 434. §
Vlastnictví k nemovitostem, které nejsou zapsány v žádné knize pozemkové, se nabývá, uloží-li se listina opatřená náležitostmi §§ (432 a 433) u soudu. Na místo doložky vkladně obsahující listina přivolení, aby byla uložena.

§ 435. §
Totéž platí, převádí-li se vlastnictví ke stavbám, jež jsou na cizím pozemku vystavěny s úmyslem, aby tam nezůstaly trvale.

§ 436. §
Má-li přejítí vlastnictví nemovitých věcí nebo stavby podle právoplatného soudního rozhodnutí, soudního rozdělení, odevzdání pozůstalosti nebo odkazu, je rovněž potřebí vkladu (§§ 431—433) nebo uložení listiny (§§ 434, 435).

Podmínečný zápis do veřejné knihy nebo záznam.

§ 438. §
(¹) Předpisy o tom, podle kterých listin lze právo vlastnické k věci nemovité do veřejné knihy zaznamenati, jsou v knihovním řádu.
(²) Záznamem práva vlastnického do knihy veřejné nabývá se práva toho jen pod výminkou, ale jakmile se záznam podle řádu knihovního spraví, pokládán bude ten, v jehož prospěch byl záznam povolen, za pravého vlastníka od té chvíle, kdy podal žádost o záznam.

Několikeré zcizení věci nemovité.

§ 440. §
(¹) Postoupí-li vlastník touž věc nemovitou různým osobám, připadne tomu, kdo dříve žádá za knihovní zápis.
(²) Jde-li o věc nemovitou ve veřejné knize nezapsanou anebo o stavbu prozatímní, připadne tomu, kdo listinu o nabytí jejím složí dříve k soudu.

Účinky knihovního zápisu a soudního uložení listiny:

a) na práva s věcí nabytou spojená;

§ 442. §
Kdo nabude vlastnictví věci, nabude také práv s ní spojených. Vztahují-li se práva jen k osobě toho, kdo věc odevzdává, nemůže jich odevzdati.

b) na břemena.

§ 443. §
Kdo nabude vlastnictví věci nemovité, přejme spolu také břemena, která jsou na ní v knihách

veřejných zapsána. Kdo do těchto knih nena-
hlédne, ponese škodu za svou nedbalost. Osobní
závazky předešlého vlastníka nepřecházejí na
vlastníka nového, leč že by je nový vlastník pře-
vzal.

Jak právo vlastnické zaniká.

§ 444.

§

Právo vlastnické zaniká právním jednáním,
zákonem a výrokem soudu nebo úřadu správ-
ního. Právo vlastnické k věcem nemovitým za-
niká však jen zápisem v knihách veřejných.

Předpisy této hlavy platí také pro jiná věcná práva.

§ 445.

§

Toho, co v této hlavě nařízeno, jak lze práva
vlastnického k věcem nemovitým nabýti a jak
toto právo zaniká, šetřiti je také při jiných věc-
ných právech k věcem nemovitým.

HLAVA (16).

O spoluvlastnictví.

§ 361.

§ 829.

§

Náleží-li věc nerozdělená několika osobám
společně, jsou všichni podílníci spoluvlastníky.
Nejsou-li podíly jednotlivých společníků určeny,
jsou spoluvlastníky stejnými díly. Se svým podí-
lem může každý spoluvlastník dle své vůle na-
kládati jako úplný vlastník, pokud se to nepřičí
právům ostatních spoluvlastníků.

§ 361.

§ 828.

§

Hledí-li se k věci společné jako celku, poklá-
dají se spoluvlastníci za osobu jedinou a sho-

dují-li se, mají právo celou věcí společnou dle
vůle své vládnouti. Neshodují-li se, nemůže
žádný podílník činiti změny na věci společné,
která by se dotýkala podílu spoluvlastníka ji-
ného.

Jaká práva mají spoluvlastníci:

a) k společné věci;

§ 833.

§

Držeti a užívati věc společnou přísluší všem
podílníkům vespolek. O řádné správě a o řád-
ném užívání společné věci rozhoduje většina
hlasů, které se počítají dle velikosti vlastnických
podílů a nikoli dle osob. Je-li rovnost hlasů, roz-
hoduje los.

§ 834.

§ 835.

§

Navrhuje-li některý podílník, aby pro zacho-
vání nebo pro lepší užívání společné věci byly
učiněny nějaké důležité změny, jako změny kul-
tury, určení budov, anebo vážnější opravy, žá-
dati mohou ti, kdo při hlasování zůstali v men-
šině, aby jim byla zajištěna náhrada za budoucí
škodu. Nedá-li se jim zajištění, rozhodne soudce,
zda-li navržená změna má být provedena bez
zajištění, anebo jaké zajištění má být dáno pře-
hlasované menšině. Soudce rozhodne také při
rovnosti hlasů podílníků.

§ 836.

§

Nejsou-li podílníci shodni o společném vedení
správy, nebo o vedení správy některým podíl-
níkem, budiž zřízen správce věci společné.
O tom, kdo má být zvolen za správce, rozho-
duje většina hlasů. Jsou-li proti osobě zvoleného
správce vážné námitky, anebo není-li tu většiny,
rozhodne soudce.

§ 837.
§ 838.

§

Správce společné věci ať zvolený nebo soudcem zřízený jest zmocněncem všech podílníků a jest povinen klásti jim řádné účty ze správy. To platí i tenkrát, spravuje-li podílník společné jmění, nebyv k tomu od ostatních podílníků zvolen. Svěří-li se správa společné věci několika osobám, rozhoduje také mezi nimi většina. Je-li rovnost hlasů, rozhoduje los.

b) na účtování a rozdělení užitků;

§ 830.
§ 839.
§ 840.

§

Na složení účtů a na rozdělení užitků může naléhati každý podílník, kdykoliv užitky byly vybrány. Užitky a břemena společné věci buďtež rozděleny dle míry podílů. Užitky buďtež, pokud možno, rozděleny ve stavu původním. Není-li to možno, může každý podílník naléhati, aby byly prodány veřejnou dražbou a výtěžek po srážce výloh dražebních rozdělen.

§

Útraty správy, dávky veřejné a jiná břemena, kteréž se spoluvlastnictvím jsou spojeny anebo na něm vážnou, nesou podílníci, není-li nic jiného ustanoveno, dle svých podílů. Vynaložil-li některý spoluvlastník více, než na jeho podíl připadá, může žádati od ostatních náhradu dle téhož poměru.

§ 830.
§ 831.
§ 832.

c) na rozdělení společné věci.

§

(¹) Každý podílník má právo žádati, aby se společné vlastnictví zrušilo, není-li to zákonem vyloučeno.

(²) Zrušení spoluvlastnictví nesmí býti žádáno v nevhodnou dobu nebo na újmu jiným podílníkům. Žadatel musí se tudíž spokojiti s přiměřeným odkladem.

§ 841.

§

Zrušení spoluvlastnictví stane se rozdělením společné věci za souhlasu všech podílníků. Nemohou-li se podílníci shodnouti vůbec anebo o tom, má-li mezi nimi rozhodnouti los nebo rozsudí, rozhodne soudce.

§ 842.

§

(¹) Rozsudí nebo soudce rozhodne při dělení pozemků nebo stavení také, má-li některý podílník zapotřebí nějaké služebnosti na podílu jiného podílníka, aby mohl svého podílu užívati, a pod jakou podmínkou se mu má služebnost zříditi.

(²) Rozdíly v hodnotě jednotlivých podílů lze vyrovnati také penězi.

§ 843.

§

Není-li možno věc společnou rozdělití vůbec, anebo je-li to možno jen se značným znehodnocením, budiž na návrh kteréhokoliv z podílníků prodána soudní dražbou a stržené peníze buďtež rozděleny mezi podílníky dle jejich podílů.

§ 844.

§

Společných hraničních rozhrad, plotů dělaných i samorostlých, mezníků a společných listin nelze dělití. Listiny společné buďtež uloženy, není-li tomu jinak nic na závadu, u nejstaršího podílníka. Ostatní podílníci obdrží na společný náklad ověřené opisy.

Jak se mají obnovovati meze.

§ 850.

§

Jsou-li hranice mezi dvěma pozemky tak porušeny, že by se mohly státi neznatelný, nebo

jsou-li hranice skutečně neznatelné nebo pochybné, jest každý soused oprávněn žádati, aby byly soudně obnoveny nebo opraveny. Za tím účelem budtež susedé předvoláni k jednání s upozorněním, že hranice bude určena a vyznačena, ať se předvolaný dostaví neb ne.

§ 851.

§

Jsou-li hranice skutečně neznatelné nebo pochybné, určí se podle poslední pokojné držby. Nelze-li ji zjistiti, rozdělí soud spornou plochu dle slušného uvážení.

Domněnka spoluvlastnictví.

§ 854.

§

Brázdy, ploty dělané i samorostlé, ohrady, zdi, soukromé stoky, meze a jiné podobné rozhrady, jež jsou mezi pozemky sousedními, pokládají se za společné, ač neukazují-li znaky, nápisy nebo jiné známky, že tomu jest jinak.

§ 855.

§

Každý podílník může zdi společné užívatí na své straně až do polovice tloušťky, ba i udělati dvěře slepé a skříně ve zdi tu, kde na druhé straně dosud žádných není. Ale nesmí se stavení ani komínem ani ohništěm ani jinými zařízeními vydávati v nebezpečí, ani jakkoliv překážeti sousedovi v užívání jeho části.

§ 856.

§

Na udržování takových rozhrad společných přispívají všichni spoluvlastníci poměrně. Kde jsou rozhrady dvojité anebo kde vlastnictví je rozděleno, udržuj každý svým nákladem to, co mu náleží.

§ 857.

§

Jsou-li na vrchu rozhrady cihly, latě nebo kamení tak položeny, že jen na jednu stranu vyční-

vají nebo mají k ní svah, anebo jsou-li pilíře, sloupy, kůly nebo podpěry jen na jedné straně do země zapuštěny, jest v pochybnosti na této straně nedělené vlastnictví rozhrady, ač nevychází-li z toho, co s obojí strany na ni je položeno nebo do ní zapuštěno, anebo z jiných zvláštních známek a důkazů, že tomu je naopak. Také ten se pokládá za úplného vlastníka zdi, kdo nesporně drží zeď stejně vysokou a tlustou v stejném směru pokračující.

§ 858.

§

Zpravidla nemusí vlastník rozpadlou zeď nebo plaňku znovu postavit; jest však tehdy povinen, aby ji udržoval v dobrém stavu, kdyby bylo se obávati, že otvorem vzejde sousedu škoda. Každému vlastníku jest dále pečovati, aby jeho prostranství bylo po pravé straně jeho hlavního vchodu uzavřeno a od cizího prostranství odděleno, jak toho potřeba vyžaduje.

HLAVA ().

o stavebním právu.

Pojem.

§ (1).

(¹) Pozemek může býti zatížen věcným právem mítí stavbu na jeho povrchu nebo pod povrchem (stavební právo).

(²) Stavební právo může býti zřízeno také na části pozemku, které není zapotřebí ku stavbě, tvoří-li stavba hospodářsky věc hlavní. Také stavby již zřízené může býti pro stavební právo užito.

(³) Právo stavební nelze obmeziti rozvazovací výminkou.

§ (2).

Stavební právo pokládá se za věc nemovitou. Zvláštní předpisy o budovách vztahují se i na stavby podle stavebního práva zřízené.

O nabytí práva stavebního.**O důvodu nabytí.**

§ (3).

Důvodem pro nabytí práva stavebního je právní jednání nebo výrok soudu neb úřadu správního.

O způsobu nabytí.

§ (4).

(¹) Práva stavebního nabývá se knihovním zápisem na listu závad zatíženého pozemku. Právo stavební může současně zatížit i více knihovnických těles, nikoli však jen jejich díl.

(²) Stavebnímu právu nesmějí předcházeti žádná stavební práva a reální břemena, jakož i práva, která se s účelem jeho nesnášejí.

O právech a povinnostech stavebníkových.

§ (5).

Kdo má právo stavební (stavebník), může stavbu zříditi, držeti, užívati, jiným v užívání nebo nájem dáti, zbořiti anebo znovu postavit. Právo stavební může na kohokoliv převésti a jakýmkoliv právy zaváditi. Pokud není jinak ustanoveno, přechází stavební právo i na dědice.

§ (6).

(¹) Jiná úprava stavebního práva, než kterou zákon stanoví, jest účinná proti třetím osobám jedině tehdy, je-li z knihy pozemkové patrna.

(²) Stavebníkovi může býti zejména vyhrazena obnova stavebního práva a právo koupě

nebo právo předkupní na pozemek stavební, anebo může mu býti uloženo, aby stavbu zřídil a v dobrém stavu choval.

(³) Vlastníkovi může býti k určitým faktickým nebo právním jednáním vyhrazeno jeho svolení. Nemůže však odepřítí svého svolení k jednáním, která mu nejsou k újmě.

(⁴) Je-li vlastníkovi vyhrazeno, aby dal souhlas k zastavení stavebního práva, lze na stavební právo vésti exekuci jedině ze zástavních práv s jeho svolením zapsaných.

§ (7).

Vyjednal-li si vlastník stavební plat, může na stavebním právu jako reální břemeno býti zapsán.

§ (8).

Stavebník je povinen, aby ze stavby všechny veřejné dávky platil a stavbu pojistil, a je-li mu to uloženo, znovu ji vystavěl.

O právech a povinnostech vlastníka stavebního pozemku.

§ (9).

(¹) Kromě práv podle §§ (6)—(8) má vlastník ještě dále právo, aby za převod práva stavebního na sebe anebo kohokoliv jiného žádal, uplyne-li lhůta, na niž stavební právo bylo zřízeno, anebo zůstal-li stavebník, ač byl upomenut, s dvěma lhůtami stavebního platu v prodlení.

(²) Následky tyto mohou smlouvou býti stanoveny i pro jiné případy.

(³) Zatěžuje-li stavební právo více knihovnických těles (§ 4), mohou právo podle odst. 1. vykonati toliko všichni vlastníci. Každý ze společníků může však žádati, aby se soudcem podíly společníků v právu stanovily.

§ (10).

Končí-li se právo stavební, má dáti vlastník stavebníkovi za stavbu odškodněnou. Výše její může již napřed býti stanovena. Hypotekární dluhy a zadrželé soukromé a veřejné dávky se od ní odpočítávají. Odškodněná odpadá, bylo-li k stavebnímu právu použito stavby, kterou vlastník zřídil.

O ochraně práva stavebního.

§ (11).

Stavebník má dvojí právo žalobní. Buď domáhá se proti vlastníkovi, že mu právo stavební přísluší, anebo proti někomu, že mu právo stavební ruší anebo stavbu zadržuje. V obou žalobách žalobce prokáže, že stavebního práva nabyl; v žalobě proti jinému než vlastníkovi aspoň, že právo stavební vykonává.

Jak zaniká právo stavební.

§ (12).

(¹) Právo stavební zaniká výmazem v knihách pozemkových. Váznou-li na stavebním právu nějaká knihovní práva, povolí se výmaz jen s výhradou těchto práv.

(²) Vlastník je oprávněn, aby dal z hypotekárních pohledávek, nebyla-li při nich stanovena kratší lhůta výpovědní, výpověď na půl léta.

(³) Vlastník má dále právo žádati, aby všechny osoby, pro něž jiná práva knihovní na stavebním právu váznou, v bezplatný výmaz svolily. Jsou k tomu však jen tehdy povinny, uplynula-li již doba, na kterou podle pozemkových knih stavební právo bylo omezeno, když jejich práva byla zapsána.

(⁴) O právu nájemním a pachtovním platí tu však předpis § (1120).

§ (13).

Zákonná zástavní a přednostní práva, která váznou na právu stavebním, přejdou po jeho výmazu na stavební pozemek.

§ (14).

Nebyla-li stavba provedena do deseti let od té doby, kdy stavební právo bylo zapsáno do knih pozemkových, anebo poškozují-li oprávněný ze zlého úmyslu nebo z hrubé nedbalosti ve značné míře stavbu, může vlastník žádati, aby se oprávněný stavebního práva vzdal, a převéstí pak na základě listiny o tom vydané právo stavební na sebe nebo na někoho jiného nebo převéstí jeho výmaz.

HLAVA (7.).

O služebnostech.**Pojem služebnosti.**

§

§ 472.

(¹) Služebnost jest věcné právo, které hospodářsky věc tak postihuje, že vlastník musí na prospěch někoho jiného něco trpěti neb opomíjeti. Také vlastník může na svém pozemku pro jiný svůj pozemek zapsati služebnost.

§ 473.

§ 474.

(²) Slouží-li služebnost pozemku, aby se ho mohlo užívati s větším prospěchem nebo s větším pohodlím, je to služebnost pozemková, slouží-li osobě, služebnost osobní.

Obvyklé druhy:**a) služebností domovních;**

§

§ 475.

(¹) Obvyklé domovní služebnosti jsou práva:
1. aby vlastník tíži svého stavení na cizí stavení

položil; 2. trám nebo krokev do cizí zdi zapustil; 3. okno v cizí zdi pro světlo nebo vyhlídku si zřídil; 4. střechu neb arkýř do sousedova vzduchového prostoru vystavěl; 5. kouř sousedovým komínem hnal; 6. okapovou vodu na cizí pozemek sváděl; 7. tekuté věci na pozemek sousedův lil nebo po něm sváděl.

(²) Tyto a podobné služebnosti domovní opravňují vlastníka domu, aby něco na sousedově pozemku podnikl a soused povinen jest, aby to snášel.

§ 476. §

(¹) Jinými služebnostmi domovními jest zavázán vlastník pozemku služebného, aby něčeho nepodnikal, co by jinak podniknouti mohl.

(²) Jest jimi zejména povinnost: 8. aby domu svého nezvyšoval; 9. nesnižoval; 10. neodnímal panujícím stavení ani světla, ani vzduchu; 11. ani vyhlídky; 12. odtoku se střechy svého domu neodváděl s pozemku souseda, jemuž půdu zavlažuje nebo jinak slouží.

b) služebností polních.

§ 477. §

Polní služebnosti jsou zejména: 1. právo stezky, průhonu dobytka nebo vozové cesty na cizí půdě; 2. právo čerpat vodu, napájeti dobytek a odváděti nebo přiváděti vodu; 3. právo dobytek hlídati a pásati; 4. dříví káceti, suché větve, roští a žaludy sbírat a listí hrabat; 5. honiti, ryby lovit a ptáky chytati; 6. kámen lámati, písek a hlínu kopati a vápno páli.

Druhy služebností osobních.

§ 478. §

Osobní služebnosti jsou: užívání věci pro svou potřebu, požívání a bydlení.

O nepravdělných a zdánlivých služebnostech.

§ 479. §

Pozemkové služebnosti mohou se povolití také jen osobě a výhody, které jinak služebnostmi bývají, pouze do odvolání.

O nabytí služebností.

O důvodu nabytí.

§ 480. §

Důvodem pro nabytí služebností jest zákon, právní jednání, výrok soudu nebo úřadu správního anebo vydržení.

O způsobu nabytí.

§ 481. §

(¹) Na věcech, které jsou zapsány ve veřejných knihách, nabývá se služebnosti jediné knihovním zápisem.

(²) Na nemovitostech, které ve veřejných knihách zapsány nejsou (§ 434), a na stavbách prozatímních (§ 435) nabývá se služebnosti soudním uložením ověřené listiny, která se o služebnosti zřídí; na jiných věcech způsobem, kterým se držby práv nabývá.

O právních poměrech při služebnostech.

§ 482. §

Všechny služebnosti v tom se shodují, že vlastník věci není zpravidla povinen, aby něco konal, nýbrž pouze, aby druhému výkon práva povolil anebo to opomenul, co by jako vlastník činiti mohl.

§ 483. §

Zpravidla musí tudíž oprávněný nésti náklad na zachování a opravování věci, jež jest pro slu-

žebnost určena. Používá-li však věci i ten, kdo jest služebností zavázán, musí i na náklad poměrně přispívati a může se jen tím tohoto příspěvku zbaviti, že věc vydá oprávněnému, třeba by tento ani k tomu nepřivoliil.

§ 484. §

Vlastník panujícího pozemku může sice své právo, jak se mu líbí, vykonávati, než služebností nesmějí býti rozšiřovány, nýbrž spíše, pokud to povaha a účel jejich dovoluje, zužovány.

§ 485. §

Rozdělí-li se panující pozemek, trvá zpravidla služebnost pro všechny dílce dále. Vykonává-li se služebnost pouze pro jeden dílec, může vlastník pozemku služebného žádati, aby služebnost pro ostatní dílce byla vymazána. Nepodá-li oprávněný do jednoho měsíce, jak o žádosti byl zpraven, proti výmazu odpor, povolí soudce výmaz. Vlastníku služebného pozemku jest však zůstaveno, aby bezdůvodnost odporu provedl pořadem práva.

§

Rozdělí-li se pozemek služebný, trvá služebnost na všech dílcích dále. Vykonává-li se služebnost jenom na jednom nebo na některých dílcích, může vlastník ostatních dílců žádati, aby na jeho pozemku služebnost byla vymazána. Nepodá-li oprávněný do jednoho měsíce, jak o žádosti byl zpraven, proti výmazu odpor, povolí soudce výmaz. Vlastníku služebného pozemku jest však volno, aby bezdůvodnost odporu provedl pořadem práva.

§ 486. §

Pozemek může zároveň sloužiti více osobám, není-li to na újmu starším právům jiným.

Jak se užije těchto pravidel při služebnostech pozemkových.

§ 487. §

(¹) Podle zásad zde uvedených určují se i právní poměry jedné každé služebnosti.

(²) Kdo tedy má břímě sousedního stavení nésti, zakotvení cizího trámu ve své zdi anebo průduchu cizího kouře ve svém komíně trpěti, musí i poměrně na udržování zdí, sloupů, stěn nebo komína přispívati. Toho však nelze na něm žádati, aby panující statek dával podepírati anebo sousedův komín spravovati.

O služebnosti okna.

§ 488. §

Služebnost okna dává jen nárok na světlo a vzduch. Má-li se z okna vyhlížeti, musí to býti zvláště povoleno. Kdo práva na vyhlížení nemá, může býti přidržen, aby na okno dal mříž. Kdo má služebnost okna, má i povinnost, aby otvor opatroval. Kdo to opomene, ručí za škodu, která z toho vzejde.

O služebnosti okapu.

§ 489. §

Kdo má služebnost okapu, má právo na stok vody dešťové na cizí střechu buď volně nebo po žlabě; svou střechu může sice zvýšiti, ale nesmí služebnost tím ztížiti. Napadne-li mnoho sněhu, musí jej včas odkliditi, jakož i svodní žlab v dobrém stavu udržovati.

O právu na svod dešťové vody.

§ 490. §

Kdo má právo na svod vody dešťové se sousední střechy na svůj pozemek, jest povinen, aby

sám hradil náklady na žlab, kádě a jiná k tomu potřebná zařízení.

§ 491. §

Je-li pro svod věcí tekutých potřebí struh nebo stok, musí je zříditi vlastník panujícího pozemku, musí je také řádně krýti a čistiti a tím břímě služebného pozemku ulehčovati.

O služebnosti stezky, průhonu dobytka a cesty vozové.

§ 492. §

Kdo má služebnost stezky, má právo, aby po ní chodil, lidmi po ní nositi se dával, nebo aby po ní také jiní lidé k němu přicházeli. S průhonem dobytka je spojeno i právo jeti trakařem, s vozovou cestou právo jeti jedním nebo více potahy.

§ 493. §

Nesvolí-li se zvláště, nemůže se však právo stezky rozšířiti na právo jezdit na koni ani zvířaty se dáti nositi, ani právo průhonu na právo vláčeti těžká břemena po služebném statku, ani právo vozové cesty na právo volně puštěný dobytek hnáti.

§ 494. §

Všechny osoby nebo držitelé nemovitostí, jimž přísluší používati cest, mostů a lávek, udržují je poměrným nákladem. Tedy také vlastník služebného statku, pokud má z nich užitek.

§ 495. §

Plocha pro výkon těchto služebností musí býti přiměřena potřebě a místu. Neshodnou-li se strany o poloze, rozhodne soudce. Stanou-li se cesty a stezky neschůdnými povodní nebo jinou náhodou, musí býti vykázána nová plocha, než

budou uvedeny v předešlý stav, neučinil-li již opatření příslušný úřad.

O právu čerpatí vodu.

§ 496. §

Kdo má právo čerpatí cizí vodu, má také právo k ní choditi.

O právu sváděti vodu.

§ 497. §

Kdo má právo, aby vodu s cizího pozemku na svůj anebo se svého na cizí pozemek sváděl, jest také oprávněn, aby na svůj náklad zřídil a udržoval k tomu potřebné trouby, žlaby a stavidla. Míra těchto zařízení řídí se potřebou panujícího statku.

O právu pásti.

§ 498. §

Nebyl-li určen druh, počet dobytka, čas a míra pastvy, když se právo pastvy propůjčovalo, chrání se pokojná třicetiletá držba. Jsou-li pochybnosti, platí níže uvedená pravidla.

Zákonné předpisy:

a) o druhu dobytka;

§ 499. §

Právo pastvy vztahuje se, nepřekáží-li tomu jiné předpisy, na každý druh tažného, hovězího a skopového dobytka, nikoliv však na drůbež a dobytek vepřový, v krajinách lesnatých stejně také nikoliv na kozy. Nečistý, nezdravý a cizí dobytek je povždy z pastvy vyloučen.

b) o jeho počtu;

§ 500. §

Měnil-li se počet honěného dobytka v posledních třiceti letech, buď počítán průměr za první

tři léta pastvy. Není-li ani tento počet zřejmý, jest slušnou měrou hleděti jednak k rozsahu, jednak k jakosti pastvy, a oprávněnému aspoň tolik nedopustiti, aby na cizí pastvě choval více dobytka, než ho může přezimovati pící, kterou mu dodá pozemek panující. Ssavčata se nepočítají.

c) o době pasení;

§ 501.

§

Dobu pasení stanoví v každé obci nepopřený obyčej. Hospodaření, které nařizují správní předpisy, nesmí se však pasením nijak omezovati, ani ztěžovati.

d) o rozsahu pastvy.

§ 502.

§

Právo pastvy nezahrnuje žádného jiného užívání. Nevztahuje se ani na žití trávy, ani na podstatu pastviny, zpravidla nevylučuje ani vlastníka ze spolupastvy. Hrozí-li škoda, budiž dobytek hlídán.

Pravidla o jiných služebnostech.

§ 503.

§

Předpisů o pastvě jest obdobně použití i při chytání zvířat, kácení dříví, lámání kamene a ostatních služebnostech.

**O osobních služebnostech:
zejména:**

1. O právu užívání;

§ 504.

§

Není-li jinak ujednáno, buďte osobní služebnosti vykonávány podle těchto zásad. Služebnost užívání zjednáva právo, aby se cizí věci užívalo pro svou potřebu, podstaty její neporušujíc. Právo toto nelze nikomu jinému postoupiti.

Předpisy: a) o užitcích;

§ 505.

§

Kdó má právo užívati nějaké věci, může, nehledíc na jeho ostatní jmění, z ní bráti užitek podle svého stavu, živnosti a domácnosti.

§ 506.

§

Potřeba určuje se podle času, kdy se užívání povolilo. Pozdější změny ve stavu nebo živnosti nedávají práva na to, aby se užívání rozšířilo.

b) o podstatě;

§ 507.

§

Oprávněný nesmí podstatu věci, jejíž užívání se mu povolilo, změnit.

c) o břemenech.

§ 508.

§

Vlastníku věci náleží všechny užitky, které může bráti, užívateli neškodě. Vlastník jest však povinen, aby nesl všechna řádná a mimořádná na věci váznoucí břemena, a aby věc na svůj náklad v upotřebitelném stavu udržoval. Toliko přesahují-li náklady užitek, který vlastníkovu zbývá, musí oprávněný tyto zvýšené náklady nésti nebo své užívání pustiti.

2. O právu požívání;

§ 509.

§

Požívání jest právo, aby se cizí věci, šetříc její podstaty, beze všeho omezení užívalo.

O požívání věcí spotřebitelných.

§ 510.

§

Spotřebitelných věcí nelze ani užívati ani požívat, nýbrž jenom jejich hodnoty. Hotovými pe-

nězi může oprávněný dle své libosti nakládati. Komu dala se v požívání neb užívání uložená již jistina, může jen úroky žádati.

§

(¹) Úroky tyto přísluší poživateli neb uživateli i z jistiny, která následkem nějaké změny na místo dřívější jistiny nastoupí.

(²) Poživatel neb uživatel a ten, komu patří jistina, rozhodují společně, má-li se co s jistinou podniknouti. Nemohou-li se dohodnouti, rozhodne soudce.

(³) Jistinu může dlužník splatiti k společné ruce toho, komu patří, a kdo je jejím poživatelem neb uživatelem. Bylo-li dle odst. 2. již rozhodnuto, že má nějaký krok soudní s jistinou býti proveden, učíte tak, komu jistina patří a kdo je jejím poživatelem neb uživatelem, oba společně anebo jeden za oba. Není-li mezi nimi shody, může kdokoliv žádati, aby se pro oba složila jistina k soudu.

O právech a povinnostech poživatelových:

§ 511.

§

Poživatel má právo na obyčejný i kromobyčejný výnos; jemu připadá tedy také užitek z hor, pokud jej horní zákon vlastníkovi přisuzuje, jakož i užitek z lesa podle pravidel řádného lesního hospodaření. Na poklad, který se nalezne v pozemku k požívání určeném, nemá však nároku.

a) jaká nese břemena;

§ 512.

§

Za čistý užitek pokládáno buď jen to, co po srážce výdajů nutných přebude. Poživatel přejímá tedy všechna břemena, která na věci vázla

v době, kdy požívání bylo zřízeno, proto také úroky a annuitní splátky z pohledávek na ní zapsaných. Na něho spadají všechny řádné i mimořádné dávky, jež z věci jest platiti, pokud mohou se hraditi z užitků, které věc za poživací dobu skytá; nese také náklad, bez něhož by se plodů nedocílilo.

b) jak udržuje věc;

§ 513.

§

Poživatel jest povinen, aby jako dobrý hospodář udržoval věc v tom stavu, v jakém ji převzal, a z jejího výnosu opatroval její doplňky, obnovy a pojištění proti škodám. Zmenší-li se přes to pouhým řádným užíváním služebné věci bez viny poživatelovy její hodnota, není z toho poživatel práv.

c) jaké stavby provádí.

§ 514.

§

Obstará-li vlastník, byv o tom poživatelem zpraven, na svůj náklad stavbu, která stářím budovy anebo nějakou náhodou stala se nutná, je poživatel povinen, aby dle míry, jak se tím požívání zlepšilo, platil úroky z nákladů.

§ 515.

§

Nemůže-li nebo nechce-li se vlastník k tomu odhodlati, je poživatel oprávněn, aby buď stavbu sám provedl a po skončeném požívání jako poctivý držitel náhrady žádal, anebo aby přiměřeně odškodněné si požadoval, musil-li na svém požívání proto strádati, že se stavba neprovedla.

§ 516.

§

Stavby, které nejsou nutny, provádí vlastník, dá-li poživatel k nim své svolení. Poživatel je k tomu povinen, nestane-li se tím jeho právu

žádná újma, anebo nahradí-li se mu všechna škoda. Úroky z nákladů takovýchto staveb poživatel nenese.

§ 517. §

Vlastník je povinen, aby nahradil poživateli náklad, jímž věc byla zlepšena, pokud by jeho náhrady mohl žádati jednatel bez příkazu. Náhrada tato počítá se podle hodnoty zlepšení v čase, kdy požívání se končí, nesmí však skutečný náklad nikdy převýšiti. Vlastník zbaví se této povinnosti, povolí-li poživateli, aby s věcí, nepoškodě jí, sňal, co k ní připojil.

O průvodech.

§ 518. §

Pro snažší důkazy vzájemných pohledávek poříďtež vlastník s poživatelem vlastnoručně podepsaný popis všech služebných věcí. Nestalo-li se tak, má se za to, že byla věc prostřední jakosti a upotřebitelná, když jí poživatel obdržel.

Komu náleží užítky, když požívání zanikne.

§ 519. §

Zanikne-li požívání, náleží stojaté ještě plody vlastníkovu. Musí však poživateli nebo jeho dědicům jako poctivému držiteli nahraditi, co na ně vynaložili. Na jiné užítky má poživatel nebo jeho dědicové nárok podle toho, jak dlouho požívání trvalo.

Kdy jsou uživatel nebo poživatel povinni dáti jistotu.

§ 520. §

Zpravidla může vlastník žádati od uživatele nebo poživatele, aby zajistili podstatu, jen tehdy, hrozí-li jí nebezpečí. Nebyla-li jistota dána, buď

věc přenechána vlastníkovu za slušné odbytné, nebo podle okolností dána do soudní správy.

3. O služebnosti bytu.

§ 521. §

Služebnost bytu opravňuje, aby se užívalo obytných místností domu k vlastní potřebě. Je to tedy užívání obytného stavení. Přenechají-li se však někomu všechny obytné části domu, aby jich požíval neobmezeně, šetře jen podstaty, je to požívání obytného stavení. Podle toho použije se předcházejících předpisů na právní poměr mezi oprávněným a vlastníkem.

§ 522. §

Vlastník podrží vždy právo, aby nakládal všemi částmi domu, které nepatří k vlastnímu bytu; také nesmí mu býti znesnadněn potřebný dohled.

O žalobním právu ze služebnosti.

§ 523. §

Pro služebnosti může býti dvojí právo žalobní. Buď domáhá se někdo proti vlastníku, že mu služebnost přísluší, nebo žádá proti někomu ochrany, že mu služebnost ruší. V obou žalobách musí žalobce prokázati, že služebnosti nabyt, v žalobě na rušení služebnosti proti osobě jiné než vlastníkovu aspoň, že služebnost jako právo vykonává.

Jak pomíjejí služebnosti.

§ 524. §

Služebnosti zanikají právním jednáním, zákonem a výrokem soudu neb úřadu správného. Služebnosti zapsané v knihách veřejných zanikají však teprve výmazem z těchto knih.

Jaký vliv má:**a) zkáza služebného nebo panujícího pozemku;**

§ 525. §

Nastanou-li na služebném nebo panujícím pozemku takové změny, že nelze služebnost vykonávat, zastaví se její výkon. Jakmile se však opět zřídí pozemek nebo budova, počne výkon služebnosti znovu.

b) uplynutí času;

§ 527. §

Mohlo-li býti oprávněnému ze služebnosti známo z veřejných knih nebo jinak, že má ten, kdo služebnost zřídil, jen dočasné právo nebo že služebnost byla omezena na čas, musí oprávněný ze služebnosti a kdo na ní práv nabyl, k výmazu přivolit.

§ 528. §

Čas, na něž služebnost byla omezena, může býti ustanoven i počtem let, kterého nějaká osoba dožije. Smrt její nemá však na tento počet vlivu.

c) sjednocení;

§ 526. §

Sjednotí-li se vlastnictví panujícího a služebného pozemku v jedné osobě, trvá služebnost dále.

d) zánik osoby při služebnostech osobních.

§ 529. §

Osobní služebnosti končí smrtí oprávněného. Byly-li výslovně rozšířeny i na dědice, jsou jimi míněni jen první dědicové zákonní. Právo propůjčené rodině přechází však na všechny její členy (§ 612). Osobní služebnost nabytá právnickou osobou trvá potud, pokud trvá tato osoba.

HLAVA (6.).

O právu zástavním.**Důvod zástavního práva.**

§ 447. §

Pro peněžitou, také budoucí pohledávku mohou se dáti věci do zástavy. Důvodem zástavního práva jest právní jednání, zákon nebo výrok soudu nebo úřadu správního.

Způsob zastavení;**a) jednotlivé věci movité a práva;**

§ 451. §

(¹) Jednotlivou věc movitou zastavuje zástavce, odevzdá-li ji za tím účelem zástavnímu věřiteli v jeho skutečnou moc (zástava ruční). Toto odevzdání nahraňuje společný závěr vykonaný zástavcem a zástavním věřitelem nebo úschova věci třetí osobou pro ně oba dva.

(²) Zástavní věřitel jest povinen vydati zástavci na jeho žádost list zástavní a popsati v něm, čím se věc zastavená od jiných věcí rozeznává.

§ 452. §

Nelze-li jednotlivou věc movitou odevzdati z ruky do ruky, zastavuje se znamením, z nichž každý může seznati, že jest zastavena.

§

(¹) Práva zastavují se tak, jako se na jiné osoby převádějí.

(²) Pokud o zřízení zástavního práva k věcem movitým a k právům platí zvláštní předpisy, vzniká zástavní právo podle těchto předpisů.

b) věci hromadné a výdělkových nebo jiných podniků;

§

(¹) Věci hromadné a výdělkové nebo jiné podniky zastavují se zápisem do zástavního rejstříku (rejstříková hypoteka). Zápis vykoná se na žádost zástavce nebo zástavního věřitele na základě veřejné neb ověřené listiny o zastavení.

(²) Věci a podniky, které se dávají do zástavy, musí býti v listině označeny, místo, kde věci jsou nebo podnik se provozuje, popsáno, výše pohledávky vzniklé nebo budoucí uvedena a zástavní svolení zástavcovu v zápis do rejstříku projeveno.

(³) Pořad více zástavních práv řídí se časovou předností zápisu.

(⁴) Zákonná zástavní práva z nájmu a pachtu zůstávají nedotčena.

(⁵) Věci hromadné lze zastaviti též podle §§ (451) a (452).

c) věci nemovitě v knihách veřejných zapsané;

§ 451.

§

Zástavního práva k nemovitostem ve veřejných knihách zapsaným nabývá se zápisem do těchto knih (knihovní hypoteka).

d) věci nemovitě ve veřejných knihách nezapsané a stavby prozatímní.

§ 451, odst. 2.

§

Zástavního práva k nemovitostem, jež nejsou zapsány ve veřejných knihách (§ 434) nebo ke stavbám prozatímním (§ 435) se nabývá, uloží-li se veřejná nebo ověřená listina o zřízení zástavě u soudu. V listině budiž zástava přesně

označena, pohledávka číselně vytčena, při úročitelné pohledávce uvedena výše úroků, a budiž připojena zástavcovu doložka, že přivoluje, aby se listina u soudu uložila.

O zástavě vespolné.

§

Pro tutéž pohledávku lze zastaviti nedílně i více věcí. Věřitel je tu oprávněn, aby z kterékoli zástavy požadoval zaplacení celé pohledávky.

O podzastavení.

§ 454.

§ 455.

§

(¹) Tak jako se věci nebo práva zastavují, lze je dále dáti v podzástavu.

(²) Zpraví-li se vlastník nebo oprávněný o podzastavení, může dluh zaplatiti jen se svolením podzástavního věřitele, nebo jej vyrovnati složením k soudu. Zaplatí-li vlastník nebo oprávněný dluh se svolením podzástavního věřitele nebo vyrovná-li jej složením k soudu, může vzíti v odpor i právo podzástavní.

(³) Při knihovních právech má další zastavení účinky podle svého zápisu.

O zastavení věcí cizích.

§ 456.

§

Zastaví-li kdo movitou věc cizí, nemaje k tomu vlastníkovu svolení, může ji vlastník zpravidla zpět požadovati. Ale tam, kde proti poctivému držiteli nelze vznésti žalobu vlastnickou (§ 367), musí vlastník poctivému nabyvateli zástavy nahraditi škodu nebo od zastavené věci pustiti a jen s náhradou od zástavce se spokojiti.

Objem práva zástavního.

§ 457.

§

Právo zástavní vztahuje se na vše, co s vlastnictvím věci je spojeno, na přírůstek a příslušenství, tedy také na plody, pokud nejsou odděleny a zcizeny nebo vybrány, dále na odškodněnou, která se za odnětí věci, její části nebo znehodnocení vlastníku nebo držiteli práva platí, a podle zvláštních předpisů též na pojištěnou sumu požární.

§

(¹) Hypoteka rejstříková vztahuje se na zástavcovy věci k podniku do zástavy danému náležející a jemu sloužící, ať jsou kdekoliv, jakož i na všechny věci, které provozováním podniku do něho přibudou.

(²) Stejného rozsahu jest i zástavní právo k zastavenému hromadnému celku.

O právech a povinnostech zástavního věřitele:**a) při nepostačitelné zástavě;**

§ 458.

§

(¹) Pozná-li se, že věc zastavená vinou zástavcovou anebo pro nedostatek, který teprve později na jeho přijde, dluhu neuhrazuje, může zástavní věřitel na zástavcovi žádati, aby mu dal postačitelnou zástavu.

(²) Byla-li hodnota zástavy vinou vlastníkovou zmenšena, takže již dluhu neuhrazuje, může na něm zástavní věřitel žádati, aby zástavu v předešlý stav uvedl, anebo aby mu jeho nároky jistotou zabezpečil. Jistotu může taktéž žádati, je-li zde hrozivé nebezpečí, že se hodnota zástavy zmenší. Nevyhoví-li vlastník věřitelově žádosti ve lhůtě, kterou mu soudce položí, může

věřitel žádati, aby mu dlužník ve výši stanovené jistoty dluh splatil.

b) před splatností pohledávky;

§ 459.

§

Nesvolí-li zástavce, nesmí zástavní věřitel užívati zastavené věci movité, nýbrž je povinen, aby ji bedlivě opatrovala, a ručí za to, ztratí-li se vinou jeho. Ztratí-li se bez jeho viny, nepozbývá proto své pohledávky.

§ 460.

§

Dá-li zástavní věřitel, nemaje zástavcova svolení, zastavenou věc movitou dále v podzástavu, ručí i za takovou náhodu, která by věc u něho nebyla postihla.

c) po splatnosti pohledávky;

§ 460a).

§

Podle osobní pohledávky spojené se zástavním právem, ve veřejných knihách a zástavním rejstříku zapsaným, dává se ze zapsané pohledávky výpověď, řídí se její splatnost a určuje se povinnost náhrady útrat vkladu, výpovědi a kvitance.

§ 461.

§

Zástavní věřitel, jakmile jest jeho pohledávka splatna, má moc, aby podle předpisů o tom platných ze zastavené věci movité nebo práva vzal pro ni úhradu, při hypotece knihovní a rejstříkové, aby od jejího vlastníka zaplacení pohledávky a jejího příslušenství žádal, a nebude-li zaplacena, z hypoteky taktéž podle předpisů o tom platných úhrady se domáhal.

§ 461a).

§

(¹) Právo zástavní ve veřejných knihách a zástavním rejstříku zapsané vztahuje se i na

zákoně úroky, úroky z úroků a útraty vkladu, vypořádání a kvitance.

(²) Mají-li se platit, stanoví se osobním závazkem (§ 460a).

(³) Když se právo zástavní nově zapisuje, může se obsah jeho v odstavci I. uvedený rozšířit a pro dobu spojení s osobní pohledávkou také omezit. Osobní pohledávka může být vázána na čas nebo výminku. Odpadne-li od zástavního práva, odpadnou od něho i všechna omezení.

§ 462. §

Vymáhá-li se nějaká pohledávka na hypotece vnučenou správou anebo dražebním řízením, může každý, pro koho na nemovitosti nějaké právo jest zapsáno, od věřitele vymáhanou pohledávku vykoupiti.

§ 464. §

Neutrží-li se ze zástavy tolik, co dluh činí, nahradí dlužník, čeho se nedostává. Jemu připadá však také, co se přetrží.

d) při placení pohledávky a uvolnění zástavního práva.

§

(¹) Zástavce nebo vlastník zástavy je povinen vyrovnati dluh jen tehdy, vrátí-li se mu současně zástava anebo vydá vkladná listina, aby se zástavní právo z veřejných knih nebo zástavního rejstříku mohlo vymazati.

(²) Zástavní věřitel je povinen vydati vlastníku zástavy vkladnou listinu i tehdy, když pohledávka jiným způsobem než vyrovnáním zanikla anebo vůbec nevznikla anebo od zástavního práva se odloučila. Povinnost k náhradě jejich nákladů řídí se osobním poměrem mezi stranami.

(³) Nevyhoví-li zástavní věřitel této povinnosti, může dlužník nebo vlastník zástavy naň žalovati, aby jí vyhověl nebo aby uznal, že zástavní právo z knih veřejných nebo zástavního rejstříku může být vymazáno.

Jak zaniká právo zástavní.

§ 467. §

Zničí-li se zastavená věc movitá, vzdá-li se věřitel k ní svého práva anebo vrátí-li ji dlužníkovi, svého práva si nevyhradiv, zaniká sice právo zástavní, ale pohledávka trvá dále.

§ 468. §

(¹) Právo zástavní ku věcem movitým, jakož i ku právům zaniká dále, vyrovná-li se zástavní pohledávka, jakož i projde-li čas, na který bylo omezeno, tudíž také, zanikne-li dočasné právo zástavcovu ku věci zastavené.

(²) Zástavní právo zapsané v knihách veřejných zaniká pouze výmazem.

(³) Je-li z veřejných knih patrné, že právo zástavcovu je časově omezeno, může, jak projde jeho čas, zástavní i nadzástavní právo vzato býti v odpor.

§

Hypoteka rejstříková zaniká výmazem z rejstříku. K jednotlivým věcem zaniká zástavní právo, vyjdou-li trvale při řádném provozování správy z hromadného celku nebo z podniku.

§ 469. §

(¹) Vlastník může na základě vkladné listiny na výmaz práva zástavního vymazati také jen osobní pohledávku zástavního věřitele a převésti zástavní právo buď ihned nebo kdykoliv později na základě své vkladné listiny na pohledávku téhož nebo jiného věřitele.

(²) Osobní pohledávka, na kterou vlastník zástavní právo takto převede, nesmí převyšovatí sumu prvotní pohledávky, její úroky mohou však přesahovati zákonné úroky v odstavci 1. § (461a) uvedené, a to nejvýše o 3%.

(³) Na právo podzástavní se tyto předpisy nevztahují.

(§ 469a).

§

(¹) Nejsou-li v pořadí za vespólným právem zástavním jiná knihovní práva, může právo podle § (469) vykonati i vlastník pozemků vespólně zavazených.

(²) Jsou-li vlastníci různí, může za výmaz osobní pohledávky žádati každý z nich. Byla-li osobní pohledávka vymazána, mohou všichni souhlasně převésti zástavní právo na pohledávku některého věřitele nebo může každý z nich žádati, aby soudce podle daňových odhadních cen rozdělil vespólné zástavní právo na jednotlivé pozemky.

(§ 469b).

§

Jsou-li v pořadí za vespólným zástavním právem jiná knihovní práva, může vlastník nebo různí vlastníci po výmazu osobní pohledávky vykonati převod zástavního práva na pohledávku téhož nebo jiného věřitele pouze na jednotlivých knihovních tělesech, když na návrh jednoho nebo všech vlastníků rozdělil soudce na ně vespólné právo zástavní podle daňových odhadních cen.

(§ 469c).

§

(¹) Vzdá-li se zástavní věřitel ručení na některém z vespólně zavazených pozemků, ponechává si ručení na ostatních, může na propuštění pozemku jen výmaz práva zástavního býti vložen, výmaz osobní pohledávky a převod zástavního práva na jinou pohledávku nelze vykonati.

(²) Vlastníci zbylých vespólně zavazených pozemků mohou pak vykonati práva podle §§ (469a) a (469b) pouze odpočítajíc částku, která by podle poměru daňových odhadních cen původně zavazených pozemků vypadla na pozemek propuštěný.

(§ 469d).

§

Má-li vlastník jako osobní dlužník při vespólném právu zástavním nárok na náhradu proti vlastníkům ostatních vespólně zavazených pozemků (§ 896), může jí žádati z jednotlivých vespólně zavazených pozemků v pořadí vespólného práva zástavního pouze podle poměru jejich daňových odhadních cen.

§ 470.

§

Nepřevede-li vlastník do příklepu zastavené nemovitosti právo zástavní na novou pohledávku, nepočítá se s tímto právem zástavním při rozvrhu nejvyššího podání.

(§ 470a).

§

Právo zástavní, které podle § (469) vlastník na novou pohledávku převede nebo v kterém svůj postih podle § (469d) vykoná, má pořadí za právem zástavním za zbytek pohledávky prvotní. Každý z převodů dalších má své samostatné pořadí.

O nedovolených výminkách.

(§ 470b).

§

(¹) Výminky a vedlejší úmluvy, které se povaze práva zástavního příčí, jsou neplatny. Tak úmluvy, že věc zastavená věřiteli propadá, že ji může dle své vůle aneb za cenu již napřed určenou prodati nebo sobě ponechati, dále že dlužník ji nesmí nikdy vyplatiti nebo svůj nemovitý statek někomu jinému zapsati a zástavní věřitel svou pohledávku vymáhati.

(²) Zřizuje-li se zástavní právo, nemůže se vlastník práva dle § (469) vzdáti. Zaváže-li se některému zástavnímu věřiteli nebo komukoliv jinému, že při některém zástavním právu ho nevykoná, má to jen účinky mezi stranami a nemůže to ve veřejných knihách nebo zástavním rejstříku býti poznamenáno.

O právu zadržovacím.

§ 471.

§

(¹) Kdo má povinnost, aby nějakou věc vydal, může ji zadržeti, aby zajistil svou splatnou pohledávku za náklad, který na věc učinil, anebo pro škodu, kterou mu věc způsobila, a je povinen ji vydati jen, plní-li se mu současně.

(²) Dá-li se jistota, může se zadržovací právo odvrátiti. Rukojímí se však tato jistota dáti nemůže.

HLAVA ().

O reálních břemenech.

Pojem.

§ (1).

(¹) Reální břemeno je povinnost vlastníka nemovitosti, aby opětovně plnil nějaké osobě, kterou může býti i vlastník nemovitosti jiné.

(²) Také povinnost k jednotlivému nepeněžnému plnění, nebo vzdání se náhrady, která by vlastníku nemovitosti již v přítomnosti nebo teprve v budoucnosti příslušela, může býti obsahem reálného břemene.

O důvodu a způsobu nabytí.

§ (2).

Reální břemeno vzniká z právního jednání, výroku soudu nebo úřadu správního zápisem do veřejné knihy.

O reálním břemenu vespolečném.

§ (3).

Pro totéž reální břemeno může býti nedílně zavazeno více knihovních těles.

O právech a povinnostech z reálného břemene.

§ (4).

(¹) Kdo jest z reálného břemena oprávněn, má moc, aby od vlastníka nemovitosti plnění a, nebude-li plněno, náhrady jeho žádal a náhrady této z nemovitosti se domáhal.

(²) Při vespolečném reálním břemenu mají vlastníci povinnost, aby je nebo jeho náhradu plnili jednoručně rukou společnou a nerozdílnou.

§ (5).

Při reálních břemenech jest obdobně užití předpisů o právu zástavním (§§ 455, 457, 458).

Jak zaniká reální břemeno.

§ (6).

Reální břemeno zaniká výmazem z knih veřejných. Bylo-li omezeno časem, dává uplynutí času nárok na výmaz. Obdobně platí tu předpisy §§ (468—470b).

ČÁST DRUHÁ.

Důvodová zpráva.

I. K věcem.

Mnohotvárnost hospodářského života vytváří i mnohé předměty, které právnicky za věci třeba považovati (na př. advokátní kancelář, adresy odběratelstva, obchodní tajemství atd.). V zákoně nelze je definovati. Třeba to ponechat běžné teorii. Návrh vypustil proto definici věci (§ 285). Přes to zachoval ji pro jich některé druhy. Bylo to nutné, poněvadž právo se k nim často vrací. Pro některé věci, na př. hmotné a nehmotné, movité a nemovité, jsou různé právní předpisy. Definice tyto nejsou bezvadné. Někdy stanoví se jen jako negativum definice druhých. Vytýká se na př. definice věcí movitých a pak se jen k tomu připojí, že jinak jsou věci nemovité. Než i tu zachovala se stará formule, která pro obecné pojmání byla neškodná.

V dosavadním zákonodárství zaujímá také veřejný statek zvláštní postavení. Není zapsán do veřejných knih. Předpisy o něm jsou jiné než o statku v knihách zapsaném. Referent proto doporučoval, aby na místo § 287 přijata byla tato norma:

»Věci státu nebo veřejných korporací, sloužící obecnému užívání, jsou veřejným statkem.«

Subkomitét se však pro to nevyslovil a vsunutí tohoto předpisu bylo vyhraženo superrevisi. Při tom upozornil referent, že dosavadní evidence veřejného statku je naprosto nedostatečná. Seznam veřejného statku u knihovního úřadu nechává bez odpovědi otázku, komu tento veřejný statek patří. Teorie cítí potřebu úpravy

těchto poměrů i pro různé druhy služebností. Vypěstovala pro ně již zvláštní právo hraničníků (Anliegerrecht). Na návrh referentův usnesl se proto subkomitét na této resoluci:

»Ministerstvo spravedlnosti se vyzývá, aby připravilo kodifikaci nemovitostí veřejného statku nejvhodněji doplněním zákona o zakládání knih pozemkových.«

Výčet věcí v § 286 považoval se za neúplný. Na Slovensku je značná spleť poměrů. Není možno, aby se všechny uvedly. Není to také ani potřebno. Proto byl § 286 vypuštěn. Totéž stalo se s §§ 288—290. Zákonům obecním musí býti zůstaveno, aby stanovily předpisy o právních poměrech jmění obecního (§ 288). § 289, jednající o jmění zeměpánově, stal se obsoletní. Předpisy občanského zákoníka platí pro každého rovnostejně. Budou zavazovati jak jednotlivce, tak i stát sám. Je zbytečno, aby se to zvlášť stanovilo (§ 290).

Výraz »körperliche und unkörperliche Sachen« v § 291 přeložen »hmotné a nehmotné věci«. Návrh referentův, aby se užilo spíše překladu »tělesné a netělesné věci«, zůstaven superrevisi. Uznávalo se při tom, že označení nějaké věci jako hmotné nekryje zcela i takové druhy věcí, které hmotným třeba podříditi, jako na př. plyn a elektřinu. Skupina věcí nehmotných měla naproti tomu zahrnouti předměty právnických abstrakcí. Této protivě má sloužiti při věcech nehmotných vsunutá závorka (na př. práva). Tím se docílilo, že mohl § 292 býti formulován kratčeji, poněvadž se zmínka o právech při věcech nehmotných vypustila. Slova § 292, že hmotné jsou věci, »welche in die Sinne fallen«, přeložena »které lze smysly vnímati«. § 293 stanovil, že věcmi movitými jsou ty »welche ohne Verletzung ihrer Substanz von einer Stelle zur andern versetzt werden können«. Pro překlad jich užilo se slov »které bez porušení podstaty s místa na místo lze přenášeti, posunovati nebo převážeti«. Slova zákona se tím vystihla a ještě doplnila.

V sledu za § 293 zařadily se §§ 301 a 302, které jednájí taktéž o vlastnostech věcí. Text zákona stanoví negativně, že věci zužitelné jsou »welche ohne ihre Zerstörung oder Verzehrung den gewöhnlichen Nutzen nicht gewähren«. Překlad vyslovil to pozitivně. Zužitelné věci jsou, které jen zužitky obvyklý užitek skytají. Římsko-právní nauka nepřipouštěla hromadné věci (universitas rerum distantium) jako celku pro věcně-právní poměr. Na každé jednotlivé věci, z níž celek sestával, musilo se právo získati. Občanský zákoník v § 302 uznává již věc hromadnou jako celek. Překlad zdůraznil to, že je »celkem pro sebe«. Subkomitét měl pro tento pojem ještě zvláštní důvod nový. Činí hromadnou věc předmětem hypoteky, která se do zvláštního rejstříku zapisuje (rejstříková hypoteka).

Když byly takto věci samostatné podle svých vlastností vyčerpány, přikročeno ku věcem nesamostatným. Proto teprve nyní zařaděn byl § 294 o příslušenství. Jsou jím podle tohoto paragrafu součástky, které s věcí jsou spojeny, přírůstek a pak věci vedlejší, bez nichž věci hlavní nemůže se užívati nebo které zákon nebo vlastník pro užitek věci hlavní určil. Pojem tohoto příslušenství bylo třeba podle běžné teorie, i formulace nových zákonů (čl. 642 a 643 švýc. zák.) zúžití. Označily se proto jako příslušenství pouze vedlejší samostatné věci vlastnickovy u věci hlavní, které mají za účel, aby se jich při této věci užívalo. Švýcarský zákoník (čl. 645) vylučoval z příslušenství věci pouhého přechodného užívání. V navrženém textu docíleno téhož výsledku předpisem, že v pochybnosti rozhoduje o tom místní názor, která věc je příslušenstvím (§ 97 něm. o. z.). Do tohoto příslušenství zahrnula se tím i věc, o níž jedná § 296. Mohl se proto jako zbytečný vypustiti.

Od příslušenství odlišily se v návrhu součástky. Jsou jimi věci uvedené v § 295. Paragraf tento byl tedy celý převzat. Slova jeho, že ryby stávají se věcmi movitými »wenn der Teich gefischt worden ist«, nahrazena přes-

něji slovy, že uloví-li se v rybníce, stanou se věcmi movitými. K součástkám patří také věci, uvedené v § 297. Paragraf tento byl převzat. Příklady, které uvádí, byly však vypuštěny. Také zmínka o vzduchovém prostoru nad pozemkem. Subkomitétu stačil předpis práva vlastnického (§ 354), že vlastníkovo právo vztahuje se i na prostor nad pozemkem.

Předpis § 10 III. novely (§ 297a) vyvolal v teorii i praxi vážné pochybnosti. Subkomitétu podány byly z kruhů praktických právníků, od České advokátní komory a také od jeho členů opravné návrhy. Subkomitét rozhodl po delších úvahách na návrh referentův, aby se do občanského zákoníka pojaly pouze materiální právní zásady a aby se všechny ostatní podrobnosti odkázaly do knihovního řádu. Je to zejména, jakým způsobem se právo zapisuje a jak se chrání právo věřitelů knihovních. Takovým způsobem vzniklo znění § 297a. Stroje mohou býti podle něho buď součástí nebo příslušenstvím nemovité věci. Paragraf o nich zařaděn proto až za paragrafy o příslušenství a součástech. V §u 10 III. novely učinil zákonodárce potřebě praxe ústupek provisorní. Myslílo se při tom na dodavatele strojů, kteří za své stroje nedostali zaplacené. Výhrada jejich vlastnictví měla býti jen dočasná, pět let trvající. Subkomitét však uvážil případy, kde poměry jsou i jiné, a třeba trvalé. Byla proto připuštěna výhrada strojového vlastnictví bez tohoto časového omezení. Při tom uvažováno také o tom, zda vlastník nemůže sám stroje ze spojitosti s nemovitou věcí vyloučiti. Subkomitét se k tomu nepřiklonil. Referent navrhl též pro knihovní řád text §§ů, které by se v něm vsunuly za § 74, jako VI. oddíl:

§ 1.

(¹) Vlastník může na základě vkladné listiny, kterou mu nějaká osoba dává v užívání blíže popsané stroje, žádati, aby se na nemovité věci, jejíž součást nebo příslušenství mají stroje tvořiti, považovalo, že chce vlastnictví někoho jiného k nim vyhraditi.

(²) Žádosti musí býti připojen plán, předse-
vezme-li se z příčiny těchto strojů na nemovitosti
nějaká změna.

§ 2.

(¹) O žádosti této budiž dáno vědět všem oso-
bám, pro něž nějaká práva na této nemovitosti jsou
zapsána, s tím, že mohou ve lhůtě, kterou úřad nej-
déle do třiceti dnů položí, podat proti tomu odpor,
bude-li hodnota nemovité věci na úkor jejich práva
zhoršena anebo mají-li stroje již na nemovité věci se
nalézající jen jinými býti nahrazeny.

(²) Na žádost vlastníkovu rozhodne úřad, zda se
odpor zdvihá anebo po právu zůstává.

§ 3.

Věřitelé, kteří odpor podali, musí zaplacení po-
hledávek na nemovitosti zástavním právem zajiště-
ných přijmouti i tehdy, nebyly-li dosud splatny.
Právo náhrady na vlastníkovu jim však zůstává.

§ 4.

Na základě úředního potvrzení, že žádný odpor
podán nebyl, nebo usnesení, kterým se odpor zdvihl,
a shora uvedené listiny, kterou se stroje vlastníkovu
na nemovitost do užívání odevzdávají, může pak
vlastník žádati, aby se ve veřejné knize pozname-
nalo, že stroje jsou vlastnictvím jiného. Poznámka
dle § (1) se při tom z úřední moci vymaže. Z úřední
moci se taktéž vymaže, nebylo-li do roka žádáno za
poznámku, že stroje jsou vlastnictvím jiného. Lhůtu
tuto může úřad prodloužit.

§ 5.

Řízení tohoto není potřebí, předloží-li vlastník při
žádosti o poznámku dle § (4) vkladu schopné listiny
o souhlasu všech osob, pro něž na nemovitosti ně-
jaká práva jsou zapsána.

§ 6.

Přejde-li vlastnictví strojů na osobu jinou, než
které svědčí poznámka, může tato změna na základě
veřejné nebo ověřené listiny soukromé ve veřejné
knize na žádost nového vlastníka strojů býti vyzna-
čena. Osoba, které svědčí poznámka, dává také svo-
lení v její výmaz.»

K zásadám, na nichž tento návrh spočívá, bylo uvá-
děno, že systém dvojích poznámek (provisorní poznám-

ka, která teprve po provedeném řízení o odporu může
býti změněna na poznámku definitivní) jest příliš kom-
plikovaný. Navrhovatel proti tomu namítal, že jiným
způsobem věc upravit nelze, a že poznámku s plnými
právními účinky povolit lze jedině tehdy, když je jisto,
že knihovní věřitelé nemohou se proti jejím účinkům
bránit. Subkomitét nedospěl tu k dohodě. Nepokládal
také revisi knihovního zákona za svůj úkol. Rozhodl
pouze, aby návrh referentův předložen byl jako podnět
pro reformu knihovního řádu, kterou bude nutno pro-
vésti současně s reformou občanského zákoníka.

§§ 298 a 299 byly vypuštěny. Právní nauce musí býti
zůstaveno, aby stanovila, zda za nemovité věci poklá-
dají nebo nepokládají se také práva, která s nemovitostí
jsou spojena nebo na ní zapsána. § 300 odpadl proto,
poněvadž byl ve všeobecné části pojat do místních no-
rem věcí movitých a nemovitých (Právník 1922, 122 a
násl.). Vypuštěny §§ 303 a 304, poněvadž patří spíše do
národohospodářské teorie.

Když se byly takto za sebou zařadily předpisy o růz-
ných druzích věcí, připojil se předpis o ceně věci v §§
305 a 306. §§ 307 a 308 vyšly z teorie, která dělila práva
na ius personarum a ius rerum a toto na ius in re a ius
ad rem. Tato teorie byla již v době vydání občanského
zákoníka zastaralá. (Článek referentův »O systematicke
zákoníků Střední Evropy«, Sborník věd právních a stát-
ních, 1922). Byly proto vypuštěny.

Podle seskupení jednotlivých §§ů upraveny také mar-
ginální rubriky. Z mnohých dřívějších zbyly jen dvě:
»Právní rozdělení věcí« a »O ceně věci«.

II. K držbě.

Hlava o držbě začala se pojmem toho, co lze držeti.
Zdálo se býti důsledné, aby se pojem tento vytkl, po-
něvadž podle předmětu držby (hmotných věcí nebo
práv) je výkon držby jiný. Logicky proto mohlo se te-
prve po vyložení toho, co lze držeti, přistoupení k tomu,

kdo výkonem držby těchto věcí je držitelem. V čelo kapitoly o držbě dal se tedy § 311 a za ním teprve § 309, kdo je držitelem.

§ 311 stylisoval se podle nauky. Předmětem držby jsou věci hmotné a ta majetková práva, která připouštějí trvalý nebo opěťovaný výkon. Zda některá z těchto práv, jsouce zároveň povinnostmi, jako na př. správa statku správcem, jsou nebo nejsou předmětem držby, musilo se ponechatí teorii nebo praxi. Speciální předpis mohl by působiti škodlivě. Zvoleno znění pružné, aby zahrnovalo případy, kde potřeba života si to bude přát. Vypuštěna byla zmínka, že předmětem držby mohou býti pouze věci v právním obchodu. Nemohlo se zneuznati, že i státem zapovězené věci, jako zlaté mince, cizozemské losy a pod. mohou býti předmětem držby, ale stát může je konfiskovati (Unger, I., str. 366). Při některých věcech plyne již ze samé jejich povahy nebo z účelu, jemuž slouží, že nelze na nich držby nabýti (soukromé cesty na ulici).

§ 309, který se za § 311 připojil, doplnil se držbou práv. Podle nauky, na níž držba občanského zákoníka spočívá, vytčeny pro držbu věcí hmotných »corpus«: skutečná moc nad věcí a »animus«: vůle, aby se věcí jako svou vlastní nakládalo. Slovo »Gewahrsam« jako synonymum skutečné moci se vypustilo. Subkomitét byl bezradný před překladem slova »Inhaber«. Žádné české slovo mu nepřiléhalo. Slova »majitel« užívá se pro vlastníka. Užití jeho způsobilo by nejasnost. Posléz užito aspoň v závorce slova »detentor«. Užívá se ho právníky v teorii i praxi. Rozmnožilo již vokabulář českého jazyka, takže lze je pokládati za slovo české.

§ 310 vypuštěn, poněvadž patří věcně do kapitoly o způsoblosti k právům a právním činům. O nabývání držby právníckými osobami teorie i praxe kolísala. Zádal se projev vůle oprávněným orgánem, při obci obecním zastupitelstvem, někdy aspoň dodatečné schválení výkonu, který se bez vůle děl, někdy, na př. při komunikaci přes soukromý pozemek, stačil pro nabýti držby

obcí i sám výkon. Jde tedy o věc čistých právníckých dedukcí, kterou možno ponechatí teorii a praxi.

Po předpisu, kdo je držitelem (§ 309), doporučovalo se zařaditi všeobecný předpis, jak se držby nabývá. K tomu hodil se § 314 lépe, než § 313, který jen příkladem vyčítá, jak se nabývá držby práv. Občanský zákoník uvádí pro nabytí držby dva způsoby, původní a odvozený. Vyjadřuje to slovy, že se držby nabývá buď »mittelbar« nebo »unmittelbar«. Překlad zachoval tuto přiléhavou antithesu, že se držby nabývá bezprostředně a prostředně. Z § 315 byla prostředěčná držba výrazně formulována jako držba, kterou někdo na někoho jiného převádí. Při bezprostředním nabytí držby vypuštěna slova »freistehende Rechte und Sachen«. Může se i držby věci někoho jiného nabytí bezprostředně tím, že se v ně někdo uváže. Rozlišování mezi poctivým a nepoctivým držitelem nemělo by pak smyslu. Závěrečnou větu § 314 lze proto vztahovati jen na převod držby dle § 315. Pojem »freistehende Rechte« je pak těžko myslitelný. Z občanského zákoníka německého (§ 854), švýcarského (čl. 922) a z osnovy uherického občanského zákoníka (§ 354) vzal se pak předpis, že držba je převedena, jakmile ji nabyvatel může pro sebe vykonati.

Držba občanského zákoníka zpravidla slouží jen vlastnictví. I její převod (tradice). Odporučovalo se proto řešiti převod držby jak při držbě samé, tak i při vlastnictví jednotně. Takovým způsobem pořádá věc také zákoník švýcarský (čl. 922 a násl.). I bylo tu rozšířiti předpisy o převodu držby také na traditio brevi manu, constitutum possessorium a nabytí držby při odeslání.

Referent navrhl, aby se §§y 313 a 315 škrtyly, poněvadž je nutno, aby zákon užíval výrazů co možná širokých a všeobecných. Život je mnohotvárný. Držební způsoby nabývací nelze v zákoně spolehlivě vyčerpati. Většina subkomitétu vyslovila se však pro ponechání § 313, poněvadž se ho praxe často dovolává. V šu tomto byla však vypuštěna teorií dávno již škrtnaná slova

»mit dessen Gestattung« a § sám doplněn předpisem o translativním převodu držby práva. Z těchže důvodů ponechán byl i § 315, jenom, že se vzhledem ku přijatému § 314 poněkud zjednodušil.

§§ 316 a 317 o pořádné a nepořádné držbě v hlavních bodech převzaty, ačkoli nejsou pojmově bezvadny. Z § 317 vypuštěna reminiscence z přirozeného práva o »angeborene Freiheit zu Handlungen« a § přizpůsoben našemu zákonodárství.

§§ 318 a 319 mohly odpadnouti, poněvadž je bez užítku, aby se jednalo o detentorovi. § 320 musil pak odpadnouti, poněvadž odporuje jednak poslední větě § 314, která vzata byla z cizího práva, jednak plyne samozřejmě z obecných předpisů o nabytí držby. Držba je jen skutečná. Důsledně musil tedy odpadnouti § 322. Rozpor mezi dvěma osobami, z nichž jedna nabyla držby podle závěrečné věty § 314 a druhá jiným způsobem, rozřeší se snadno mezi oběma a také vůči třetím osobám.

§ 323 byl potřebný pro žalobu vyzývací (Randa, Besitz, § 6, Stubenrauch, § 323, Krainz, § 168). Za platnosti nového soudního řádu je zbytečný (Tilsch, Einfluss der Zivilprozessgesetze auf das materielle Recht, 74, Mayr, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts III, 330). Nemůže přijíti v úvahu ani při vydržení (§§ 1461, 1477), ani při domnělém vlastnictví (§ 372). V souvislosti s tím musil také odpadnouti § 324. Jeho závěrečná věta není s to, aby zjednala nároku výhodu při žalobě petitorní. Odpadnouti také může § 325, poněvadž do nauky o držbě nepatří.

Za držbou pořádnou zařaděny byly předpisy o držbě poctivé a nepoctivé. Převzat tudíž § 326 s některými textovými změnami. Místo domněnky »aus wahrscheinlichen Gründen« položena slova »z okolností«. Objektivnost stavu při držbě nepoctivé vyjádřena výrazně slovy »komu z okolností může býtí patřno«. Kromě toho rozšířen tento § i na případ pozitivní vědomosti o cizí věci neb cizím právu. Závěrečná věta § 326 vypuštěna

jako dedukce nehodící se do zákona. Také vykládací pravidla v §§ 327 a 328.

§ 330 převzat toliko s tou změnou, že se výraz »pokojná držba« (»ruhiger Besitz«) vypustil, poněvadž není žádným právnickým pojmem. V § 331 doplnila se neurčitá slova, že náhrada se počítá »nach dem gegenwärtigen Werte«, slovy »podle hodnoty v čas, kdy držba končí«. § 332 převzat beze změny.

§ 333 měl býti na návrh referentův vypuštěn, poněvadž jeho první věta náleží do vlastnictví a druhá do kapitoly »versio in rem« (§ 1043). Subkomitét se však rozhodl, aby § tento byl zařaděn v této souvislosti, poněvadž první věta vhodně připojuje se k poměru mezi držitelem a vlastníkem a poněvadž § 1041 a násl. vyvolávají interpretační obtíže. § 334 se škrtl vzhledem ku § 471. Vhodná stylisace § 335 rozšířila cenu zvláštní obliby na trestné činy vůbec, ne pouze na trestné činy podle zákona trestního. § 336 přijat beze změny. § 337 navrhoval referent vypustiti, poněvadž se vstačí s obecnými předpisy o orgánech právnické osoby. Ale členové subkomitétu žádali, aby zákoník obsahoval direktivu o poctivosti a nepoctivosti osob právnických. Subkomitét shodl se posléz na širší formulaci, která by se týkala nejen obcí, nýbrž i vůbec všech právnických osob. Zamítnut byl ale návrh, aby kvalita držby právnických osob posuzovala se podle poctivosti nebo nepoctivosti jejich členů. Jeť právnická osoba od svých členů rozdílná. Rozhodl-li nejvyšší soud, že služebnosti cesty může se pro obec nabytí výkonem jejich členů, nedá se tento případ generalisovati na všechny právnické osoby.

§ 339 přijat beze změny. Stanoví-li, že z rušení držby lze se také náhrady škody domáhati, není tím v nesouhlase s §em 454 c. ř. s., podle něhož je žaloba possessorní omezena pouze na ochranu držby a na navrácení v stav předešlý. Občanský zákoník stanoví všechny následky rušení držby. V jakém řízení se však uplatňují, o tom rozhodují zákony procesní.

§ 340 byl podle formulace teorie pozmeněn, poněvadž vyzývaví žaloba dřívějšího soudního řádu do nového procesního řádu přijata nebyla a na místě ní nastoupila negativní žaloba určovací. § 340 však rozšířen podle § 907 něm. z. o. také na zákaz díla, z něhož lze se obávat účinků dle § 364. Beze změny převzat § 341. Připojen byl však k němu druhý odstavec, který vyhražuje petitorní prostředky pro náhradu škody, dostaví-li se škodlivé následky v budoucnosti. Beze změny převzat § 342, vypuštěn však § 343, poněvadž byl zařazen v právu vlastnickém za § 364. § 344 bylo doplnití podle § 859 německého, čl. 926 švýcarského zákona a § 361 uherské osnovy. Tomu, kdo je z držby vypuzen, musí býti poskytnuta možnost, aby se bezprostředně zase do držby dostal, pokud násilnosti se nedopustí.

§ 345 převzat s tou změnou, že se v překladě místo spojky »und« mezi slovy »einschleicht« a »das« vsunula spojka »nebo«. Poslední věta jako zbytečná vypuštěna. Taktéž převzat § 346, ale vypuštěna poslední věta jako samozřejmá. Skrtnut § 347. Vztahoval se na dřívější právo, v němž se mohl vésti spor o to, kdo se nalézá v držbě. Měť pak výhodnější právní postavení. Do systému občanského zákoníka se tento § nehodí. Ještě v řízení o rušené držbě ze dne 27. října 1849, č. 12 ř. z., měl § 347 zvláštní předpisy v §§ 9 a 10, které se naň vztahovaly. Na místo nich zavedl § 458 c. ř. s. zvláštní prozatímní opatření, jehož podmínky jsou zcela jiné, než které stanoví § 347. V subkomitétu bylo sice navrhováno, aby se škrtil § 348 jako nepraktický, ale subkomitét jej zachoval, poněvadž se ho procesualisté často dovolávají.

§§ 349—352 staženy v § jeden. Z nich § 350 o deskové držbě vypuštěn, poněvadž nehodí se do předpisů o držbě skutečné. Připojen § o spoludržbě, která se má řídití přiměřenými předpisy o spoluvlastnictví. Pro tento § bylo v subkomitétu žádáno, aby se předpisy o spoludržbě do podrobností propracovaly, poněvadž působí v praxi značné potíže a obdoba předpisů o spoluvlast-

nictví bývá pochybná. Subkomitét však uznal, že do tak těžké otázky nelze zasahovati a že musí býti praxi zachováno, aby si našla novým šem vhodné formy.

Marginální rubriky upraveny podle skupin jednotlivých §§ů.

III. K vlastnictví.

Korreferent o právu vlastnickém Dr. Kasanda chtěl podle moderních zákoníků a také roztrídění v nauce od sebe ve zvláštních skupinách odloučiti předpisy o vlastnictví k nemovitostem a movitostem. Subkomitét setrval však na tom, aby se jednota občanského zákoníka zachovala.

§ 353 přijat ve změněném textu. Položen v něm důraz na věc, která může býti předmětem vlastnictví. To-liko věc hmotná, movitá nebo nemovitá. Podle dnešní nauky není možné vlastnictví k věcem nehmotným, které dřívější právo připouštělo. Na to zařazen § 354 spolu s šem 362. Přijat však ve formulaci švýcarského zákoníka (čl. 641). K němu podle švýcarského zákoníka (čl. 667) připojen i předpis o vzduchovém prostoru nad pozemkem a spodkem pod povrchem. Předpis tento má i občanský zákoník německý (§ 905) a uherská osnova (§ 404). V subkomitétu byl spor o tom, zda se má předpis obmeziti jen na případ, pokud vlastník má zájem na vzduchovém prostoru nad pozemkem anebo zemi pod povrchem. Omezení toto nebylo však v souhlase s pojmem práva vlastnického občanského zákoníka. Bylo by také nebezpečné. Zájem, který nemá vlastník dnes, může míti zítra. Mohl by býti obmezen na př. soukromým elektrickým vedením, které by šlo jeho vzduchovým prostorem.

§§ 355 vypuštěn jako zbytečný. První jeho věta je nad to již obsažena v § 353. Taktéž jako samozřejmý vypuštěn § 356. Na poměry děleného vlastnictví vztahující se §§ 357—360 jako nepraktické škrtnuty. Subko-

mitét uznal, že zbývající některé ještě případy děleného vlastnictví nepotřebují úpravy v novém zákoníku.

Vypuštěn § 362, poněvadž jeho předpis převzat do § 354. Škrtnut § 363 o děleném vlastnictví a vypuštěn první odstavec šu 364 jako samozřejmý. § 364 změněn tím, že na místě nároku vlastníka na zákaz položen jeho nárok na odstranění škodlivých účinků ze sousedství. K jeho odstavci I. připojen v závorce § 340, dle něhož lze nárok tento uplatňovati již při žádosti za zřízení provozovny. K § 364a měla býti připojena poslední věta tohoto znění: »Je nerozhodno, kdy zařízení bylo postaveno nebo úředně schváleno, jen když škoda nastala za platnosti tohoto předpisu.« Při konečné redakci byla však vypuštěna, poněvadž jako přechodní předpis patří do zákona uvozovacího, kam bude zařaděna. Při škodách ze živnostenských provozoven a horních děl ukázáno na to, že je povážlivo, aby se promlčovaly v krátké lhůtě tři let. První známky škody neukazují naprosto spolehlivě, jakého rozsahu dojde škoda v budoucnosti. Subkomitét proto navrhl, aby se při supervisi doplnil § 1489 tím, že tříletá promlčecí lhůta nemá místa při nárocích na náhradu škody dle § 364a. Beze změny převzat § 364b. Za ním zařaděn § 412 z uherské osnovy o lešení a hmotách stavebních na pozemku sousedově. Na to připojen obdobný předpis § 343, který vypuštěn byl při držbě a zařaděn tuto.

Všeobecným předpisem bylo vytčeno právo na nezbytnou cestu. Podrobné předpisy byly zachovány zákonu zvláštnímu.

V souvislosti této zařaděn § 422, poněvadž náleží do obmezení práva vlastnického. Ze švýcarského (čl. 687) a německého (§ 910) zákoníka vzato však obmezení, že lze větve osekati a kořeny vytrhati, působí-li škodu. Otázka, komu patří ovoce, bývala řešena různě. Saský občanský zákoník (§ 363) přisuzoval ovoce na převislých větvích vlastníku kmene, spadlé ovoce vlastníku pozemku, na který spadlo. § 422 povolil užívání větvi vlastníku pozemku, nad kterým visí. Subkomitét zů-

stal při této formulaci. Šetří se jí spíše integrita stromu.

Následující §§ vzaty ze švýcarského zákona (čl. 691 a násl.). Předpis o nezbytných studnách obsahoval poukaz k zákonu o nezbytných cestách ze dne 7. července 1896, č. 140 ř. z. Tento dodatek se škrtl, poněvadž zákon tento neplatí ještě na Slovensku. Subkomitét usnesl se na resoluci, aby zákon o nezbytných cestách se nově propracoval a v celé oblasti československé republiky vyhlásil. Korreferent Dr. Kasanda při nově přijatých §§ech navrhoval i předpis o stihání věcí na cizím pozemku a o společenství pramenů (čl. 700 a 708 švýc. zák.). Subkomitét na tento podnět nepřistoupil. Potřebě první vyhoví se §em 384 a druhá není nutkavá. Poměry, které často vyskytují se v hornatém Švýcarsku, jsou řídké v krajích našich.

Subkomitét zabýval se také podnětem, zda by neměly býti chráněny hraničníci před změnami na veřejném statku. Civilisté (Gruchot, Beitr. 41, 1 a násl., Loebell, Die Rechte der Anlieger an städtischen Strassen im Geltungsbereiche des allgem. Landrechtes, Laurent, Principes de droit civil, VII, 152—154) konstruují práva těchto hraničníků jako právo soukromé, pokládajíce je za jakousi zákonnou služebnost. Teoretikové veřejného práva (Archiv für öffentliches Recht, 13/1898, Max Koehne, Der öffentlich-rechtliche Entschädigungsanspruch der Anlieger an Strassen bei Veränderung der letzteren; Wiener Staatswissenschaftliche Studien 9; Dr. Fritz Hawelka, Die Rechte an öffentlichen Wegen in Oesterreich; Mischler und Ulbrich, Hötzel Wegerecht; Stengel, Wege) zastávají naproti tomu mínění, že tu jde o právo veřejné. Cesty jsou kromě komunikací k tomu, aby se podél nich domy stavěly. Je to jeden ze způsobů, jak se veřejných cest užívá. Oba směry uznávají, že je závažným nedostatkem právního řádu, není-li postavení hraničníků nějakým způsobem upraveno. Referent vyslovil se pro hledisko civilistů a navrhl tento paragraf:

»Způsobí-li se změnou úrovně veřejného statku škoda na budovách hraničnicků, budiž jim dána náhrada škody.«

Subkomitét přiklonil se však k náhledu těch, kdo vindikují tuto otázku pro právo správní. Vyslovil však přání, aby právní poměry hraničnicků upraveny byly v novém stavebním řádě, který ministerstvo veřejných prací připravuje.

V § 365 navržen pro vyvlastnění pouze všeobecný předpis. Zákonům speciálním musí býti zůstaveno, za jakých podmínek je vyvlastnění dovoleno.

Na to zařaděn teprve předpis o záповědi zcizovací a zastavovací (§ 364c) s některými stylistickými změnami. Při projednávání tohoto řádu upozorněno bylo z literatury (Allgem. Gerichtsz., 1918, 17) na nebezpečí, které vzhází prodejem stavby nezaplaceným stavebním živnostníkům. Stal se proto námět, zda by také jim zákaz zcizení neměl býti vyhrazen. Než zákaz tento bez současného zákazu zastavovacího nebyl by jim nic platný. Příliš daleko by pak sáhlo, kdyby se jim i zákaz zastavení propustil. Radikální řešení mohla by přinést jen zákonná hypotéka stavebních živnostníků. Subkomitét nemohl se však k ní při dnešní drahotě živnostenské práce odhodlati.

Na to zařaděny předpisy o žalobách vlastnických. Z nich § 366 opraven podle obvyklého petita vlastnických žalob.

Jako druhý odstavec tohoto paragrafu připojen předpis o odpůrčí žalobě vlastnické, která v občanském zákoníku byla umístěna při službnostech. § 367 přijat beze změny. Znění jeho, že žalobu vznésti nelze, bylo sice pozastaveno, poněvadž žalobu lze podati, ale nikoli s úspěchem. Než přes to setrvalo se na původním textu, poněvadž takové způsoby formulace jsou v zákoníku dosti časté. Beze změny přijat i § 368 a 369. Nějaký zvláštní předpis pro žalobu záповrčí neuznán při § 369 za potřebný. § 370 stylisován tím způsobem, aby věc movitá byla individualisována. Při § 371 bylo na to upo-

zorněno, že jen smíšení podstatné, při němž rozeznávání jednotlivých věcí je skutečně vyloučeno, znemožňuje žalobu vlastnickou. § tento stylisován proto tak, že jenom věci jako peníze s jinými hotovými penězi převážně smíšené nemohou se žalobou vlastnickou stíhati.

Při žalobě z domnělého vlastnictví (§ 372) provedena ve shodě s dnešním soudním řádem stylistická změna. Místo rčení »Wenn der Kläger mit dem Beweise... nicht ausreicht« přijata stylisace »Nepodaří-li se žalobci důkaz«.

§§ 373 a 374 přijaty beze změny. § 375 došel nové úpravy v §§ 22—25 c. ř. s. Tilsch, (Einfluss, 94) podotýká, že nelze zastávati mínění, že by § 375 platil vedle soudního řádu, a že by byly tudíž dvě nominatio auctoris, materiálně-právní a procesní (tak Ehrenzweig, Gerichtsz. 25, 315). Také zák. čl. I. z r. 1911 uh. (uher. s. ř.) má v § 93 obdobný předpis. Subkomitét se proto rozhodl, aby § 375 byl vypuštěn.

K § 376 bylo připomenuto, že výklad literatury není nepochybný. Není jisto, zda žalovaný musí míti pozitivní vědomost o držbě, či zda stačí, popírá-li držbu na zdařbůh. Subkomitét měl za správné, aby se účinky tohoto řádu vztahovaly pouze na dolosní, vědomé popírání držby. Místo slova »popírá-li« užito proto slova »zapírá-li«. Beze změny převzaty §§ 377 a 378. § 379 jako zbytečný škrtnut.

V hlavě třetí vypuštěny §§ 380 a 382, poněvadž spočívá na mylné teorii občanského zákoníka, jakoby se titul vyskytoval také při bezprostředním nabývání práva vlastnického.

§ 382 převzat ve znění všeobecném, aby se na naše poměry hodil. Slova »Freistehende Sachen« přeložena jako »věci bez pána«. Odpovídá to i německému »herrenlos«, i francouzskému »sans maître« a italskému »senza padrone«. § 383 škrtnut. Považoval se jednak za archaistický, jednak odkazoval k zákonům speciálním. § 384 rozveden na jednotlivé předpisy. Mezi ně zařaděn i předpis § 963 něm. z. o. o spoluvlastnictví spojených rojí

stíhaných. Kromě toho doplněn tento § předpisem o ztracených zvířatech domácích. Platí o nich normy o nálezce. § 385 zachoval subkomitét ve změněném textu, ač jej nepovažoval za nutný. § 386 přijat, vyloučeno však obmezení na státní občany. O derelikci přijal subkomitét nové předpisy. Jde-li o nemovitě věci, musí na způsob § 928 něm. o. z. provedena býti i v knihách. Stane-li se tak, může si pak nemovitost kdokoliv přivlastniti. Toto přivlastnění musí však býti osvědčeno listinou soudní nebo notářskou, aby podle ní mohlo býti vloženo právo vlastnické. K tomu připojen i předpis o nemovitostech v knize veřejné nezapsaných.

§ 388 přijat, ale škrtnut předpis o právu pobřežním, poněvadž lze o něm mluvit jenom při pobřeží mořském. V § 398 zvýšena hodnota nalezené věci z 2 na 20 Kč. § 390 změněn. Vypuštěna cena a dvojitá inserce v úředním listě a předepsáno uložení věci u místního úřadu anebo uschování její do rukou osoby třetí. V § 391 zvýšeno 10%ní nálezné na maximum 10.000 Kč. Vyšší suma má se vyměřovati 5%ty hodnoty. Subkomitét nepovažoval za sociální odměňovati poctivost nalezce vysokým penízem, i z vyšší hodnoty povždy 10% činícím. Podle § 971 něm. obč. zák. připojen také předpis o odměně za nalezené věci, které mají hodnotu jen pro toho, kdo je ztratil, na př. rukopis, poznámky k přednáškám a pod. Subkomitét uvažoval také o dekretu ze dne 24. ledna 1818, Sb. z. s. č. 1410. Předpisy o nálezce neměly se podle něho vztahovati na obligace, znějící na určité, byť vymyšlené jméno. Nálezci příslušela tu pouze náhrada výloh, jako jednateli bez příkazu. Subkomitét nepřevzal tohoto dekretu do návrhu. Dodatek k § 391 skytá přiměřenou odměnu i nálezci věci, která má jen hodnotu pro toho, kdo ji ztratil. Předpisem tímto kryje se tedy i případ citovaného dvorského dekretu.

Subkomitét odstranil teoretické pochybnosti o lhůtě v § 392, která je vlastně lhůtou promlčecí, ale vyměřuje se podle vydržení. Stanovil jí přesným trváním tří let,

které ovšem platiti budou vůči kterékoliv osobě, také proti osobě právnické. Slova »der vorige Inhaber« pak přeložil »kdo věc ztratil, nebo vlastník«. V § 393 vypuštěn odkaz na právo trestní. Beze změny přijat § 394.

Podle čl. 722 švýc. a § 978 a násl. něm. ob. z. byl navržen referentem nový předpis:

»Nalezne-li se věc v obývaném domě, nebo v zařízení sloužícím veřejnému užívání a dopravě, pokládá se za nálezce vlastník, nebo podnik (zařízení). Nemá však nároku na nálezné.«

Subkomitét však tohoto návrhu nepřijal. Ve většině případů jde o zapomenuté věci, anebo jsou tu již speciální předpisy, na př. pro železnice. Jako nový § podle § 976 něm. z. o. zařaděn předpis o nabytí obcí, kde věc byla nalezena, nečiní-li nálezce nároku na věc. Beze změny přijaty §§ 395—397.

Předpisy o pokladu změněny podle čl. 723 a 724 švýc. o. z. I pojmem pokladu chtěl se subkomitét přiblížiti označení »Wertgegenstand« švýc. o. z. (čl. 723). Volil pro obtížný jeho překlad slova »drahocenné věci«. Volbou tohoto výrazu měl býti pojem pokladu rozšířen. Podle dosavadního občanského zákoníka (§ 398) byly pokladem peníze, skvosty a jiné podobné věci. Zvolený výraz zahrnuje větší počet těchto věcí. Jinak textování čl. 723 švýc. zákona ještě zjednodušeno. Poslední větou § 398 bylo stanoveno, že se má poklad oznámiti politické správě. Věta tato měla smysl při fiskálním nároku na poklad. Pozbyla svého významu, když tento nárok byl zrušen. V dnešní formulaci má význam opětovně pro nárok státu na věci archeologické nebo numismatické hodnoty. Nepřijato stanovisko švýcarského zákoníka, které při pokladu nepřiznává žádného nároku vlastníkovi pozemku. Pojem vlastnictví našeho občanského zákoníka tkví v myšlenkovém pojetí práva římského. Vlastníku náleží věc se vším, co se v ní nalézá. Je tedy spravedливо, aby bral podíl na hodnotě předmětu, který se v ní najde. Zákonodárství dosud nepřihlíželo ku nalezené věci nedělitelné. Subkomitét doplnil

v tomto směru předpisy o pokladu. Nedělitelná věc stává se spoluvlastnictvím nálezce a vlastníka věci, v níž byla nalezena. Subkomitét považoval za účelné, aby nepřikázal každou nalezenou věc archeologické a numismatické hodnoty do vlastnictví státu. Domníval se věc zjednodušiti jen vyvlastňovacím právem státu na tuto věc do šesti měsíců. Zapověděl proto do té doby také právní dispoziční takovými věcmi. Referent k tomu odporučoval, aby předpis tento byl chráněn trestní sankcí. I při věcech, které stát požaduje, zachoval subkomitét i nálezci i vlastníku věci slušnou odměnu, která hodnotu nalezené věci nesmí převyšovati. Chtěl tím čeliti tomu, aby se takové nalezené věci neroztrácely, kdyby nebyla poskytnuta náhrada žádná. V poněkud změněné formulaci přijat § 401, že ten kdo byl zjednan, aby poklad hledal, nepokládá se za nálezce.

Podle vzoru švýcarského (čl. 724) byl státu vyhrazen kus přírody nebo starožitnost značné vědecké ceny a vlastníku uloženo, aby práce potřebné ku získání takových věcí na svém pozemku proti náhradě škody povolil. Také zde z těchto příčin přiznána slušná náhrada i nálezci, i vlastníku.

§ 399 starého znění byl vypuštěn, poněvadž neodpovídá již dnešnímu právu. Taktéž § 400, ježto se vy-
stačí s trestními předpisy a poněvadž subkomitét pokládal za nemorální, aby se udavači dostávalo za jeho čin zvláštní odměny. Beze změny přijaty §§ 402 a 403. § 404 vypuštěn, poněvadž neobsahuje žádného pravidla. Při § 405 navrhl korreferent Dr. Kasanda, aby se přijal článek 699 švýc. o. z., že přístup do lesa je každému volný a každý houby a jahody volně může sbírat. Subkomitét vyslovil se proti tomu, poněvadž se lesní kultura ohrožuje. Zásada tato byla by i proto nebezpečná, že by se věci zmocnili pro svůj zisk lidé, pro něž nebyla určena. § 406 měl býti vypuštěn, poněvadž si ho judikatura vůbec ani nepovšimla. Na konec však přece ponechán, ač jeho bezvýznamnost uznána. Připojena k němu pak poslední věta §u 405 o užitečích zví-

řete, obsahově spíše k němu patřící, než ku §u předchozímu.

§ 407 o nově vzniklých ostrovech zjednodušen na zásadu, že patří vlastníkovu řečiště. Řeky jako čís. kat. jsou povždy ve vlastnictví někoho, splavné řeky jako veřejný statek povždy v seznamu veřejného statku. Starý předpis § 407 nesouhlasí proto s naším zřízením knihovním. Nahrazen tedy předpisem, který se s ním shoduje. V důsledku toho vypuštěny také §§ 408 a 410. Také § 409 měl býti škrtnut, ale subkomitét jej přece ponechal, poněvadž obsahuje speciální předpis o náhradě škody, která se ukládá beze všeho zřetele k subjektivní vině. Za § 407 zařazen pak nový paragraf o půdě, získané upravovacími stavbami. Odpovídá předpisům zákonů zemských. §§ 411 a 412 převzaty beze změny. Při § 411 byl subkomitét přesvědčen, že volený výraz »na břeh naplavi« zahrnuje naplaveninu horizontální i vertikální. § 413 se vypustil. Jeho obsah je buď samozřejmý anebo je to pouhý odkaz na předpisy správní. §§ 414 a 415 převzaty beze změny. § 416 upraven stylisticky tak, aby zahrnoval i případ, kde opravu provede nejen vlastník, nýbrž i osoba třetí. Při § 416 nechtěl subkomitét řešiti subtilnost, co nastává, je-li možno cizí hmotu od věci hlavní oddělit.

Při § 417 činěny námitky proti užitému slovu »stavitel«, poněvadž podle stavebního řádu jest stavitelem ten, kdo stavbu provádí, a ne ten, pro koho se staví. Subkomitét ponechal však tento výraz, poněvadž slova »stavebník« užívá návrh při stavebním právu pro držitele stavby. K § 418 připojen druhý odstavec o stavbách prozatímních. Referentem vytykána byla nebezpečnost předpisu tohoto pro vlastníka. Nezakáže-li stavbu, nebude se jí pak moci zbaviti. Při odstavci prvním je situace jiná. Přihlíží se v něm ku značnému nákladu stavebnímu, který nemá býti zmařen. V druhém odstavci jde o stavbu prozatímní. Náklad na ni je případně jen zcela nepatrný. Takováto prozatímní stavba nezasluhuje ochrany, která by tak závažně zasahovala

do práva vlastnického. Subkomitét se domníval, že vlastník je dostatečně chráněn, může-li bez zbytečného průtahu stavbu zakázati. Také prozatímní stavby mohou býti nákladné, jako na př. dřevěné mosty přes řeky. Přijato proto omezení v závěrečné větě, že dobu stavby určí soudce. Beze změny převzaty § 419 až 421. § 422 odpadl, poněvadž byl zařazen při obmezení práva vlastnického.

Předpisy o prostředečném nabývání práva vlastnického zjednodušeny při movitostech podle švýcarského zákoníka (čl. 714) převodem držby. Za tím účelem přesunuty §§ 428 a 429 o tradici, které dříve při vlastnictví se nalézaly, do kapitoly o převodu držby. Tam je zařaďovala i teorie, když o převodu držby jednala (Randa, Besitz, § 11).

Předpisy o nabývání držby jsou pak tolik pružné, že jdou dále než příklady tradice dle dosavadního znění občanského zákoníka. Tak dle závěrečné věty § 314 je držba již převedena, jakmile ji nabyvatel může vykonati. Podle této věty lze snadno rozřešiti dosavad sporný případ, zda odevzdání zástavního, skladního nebo depositního lístku převádí držbu věci zastavené, uložené nebo deponované. Tím mohl se vypustiti § 427, který beztak jen kontroversu vzbuzoval. Podle přijaté formulace upraven také § 430. § 431 přijat. Jen jeho závěrečná věta vypuštěna, poněvadž knihovní terminologie je obsažena v knihovním řádě. Beze změny převzaty §§ 431—435. V § 436 za odevzdání pozůstalosti vsunuto také slovo o odkazu. Tím pak odpadl § 437.

§ 438 upraven v souhlasu s knihovním řádem. Byl by stačil odkaz na tento řád. Nicméně subkomitét přes to trval na tom, aby do druhého odstavce přijat byl také předpis o právním významu záznamu pro nabytí práva vlastnického. Vzhledem ke knihovnímu právu mohl odpadnouti § 439. K § 440 připojen dodatek o věcech nemovitých, v pozemkových knihách nezapsaných.

Při této příležitosti, jakož i při jiných právech věcných jednal subkomitét v opětovných poradách a de-

batách o současných zápisech různých práv věcných. Referent poukazoval na to, že již římské právo snažilo se případy podobné řešení (L. 4, D., de aqua cott. et aest., 43, 20; L. 19, § 2, D., com. dividundo 10, 3). Podle římského práva přijato bylo řešení v občanském zákonu německém (§§ 1024, 1060) při střetu služebností. Než tyto střety mohou se vyskytovat také při vlastnictví. Dost praktický může býti případ, že dojdou žádosti za vklad práva vlastnického na celou nemovitost a na její část v nové knihovní vložce. Subkomitét snažil se najíti jednotné řešení těchto případů při všech věcných právech. Referent podal za tím účelem několik návrhů, také pro úpravu v knihovním řádě. Než případy těchto střetů byly tak rozmanité, že všeobecné řešení nebylo možné. U všech věcných práv byly by se musily zařaditi speciální předpisy. Subkomitét uznal posléz, že se takové střety přece jen zřídka vyskytují, takže není potřeba stanoviti pro ně zvláštní předpisy.

§ 441 byl škrtnut, poněvadž občanský zákoník upravuje pouze držbu faktickou. V § 442 byla vynechána jako samozřejmá a zbytečná poslední věta, že nikdo více práva jinému nemůže postoupiti, než má sám. Věta tato je také s principem důvěry ve veřejné knihy těžko srovnatelná. §§ 443—445 převzaty jen s tou změnou, že § 444 upraven podle jednotné formulace podobných předpisů na jiných místech. § 446 vynechán jako zbytečný.

Na to zařaděny předpisy o spoluvlastnictví. Subkomitét uznal, že je v této souvislosti zahrnouti předpisy 16. hlavy druhého dílu o spoluvlastnictví. Na místě § 361 a 829 přijata formulace švýcarského zákoníka v čl. 646. Škrtnut § 825, který je již obsažen v § 361. Podobně jako zbytečné a samozřejmé vypuštěny § 826 a 827. Na to zařaděny byly části §ů 361 a 828, které se právní povahy spoluvlastnictví týkají. Následující §§y přeskupeny a zařaděny do marginálních rubrik, jaká práva mají spoluvlastníci a) k společné věci, b) na účtování a rozdělení užitků a c) na rozdělení společné věci. V rubrice

a) zařaděn § 833. Bylo k němu připojeno, že při rovnosti hlasů mezi podílníky rozhoduje los. §§ 834 a 835 byly staženy v § jeden. § 836 doplněn podmínkou, za níž jde ke zřízení správce společné věci. Soudci dáno tu rozhodnouti o volbě správce, není-li mezi podílníky většiny, ale také jsou-li proti zvolenému správci vážné námitky. §§ 837 a 838 sloučeny. Jen připojeno, že při rovnosti hlasů rozhoduje los.

Pod rubrikou b) sloučeny paragrafy 830, 839 a 840, pokud se vztahují na skládání účtů a rozdělení užitek. Proti povinnosti ke skládání účtů pokaždé, kdykoliv byly užítky vybrány, namítal referent, že z ní může vzejít chikanování společníků, kteří vedou správu. Navrhl proto, aby se účty skládaly jen po skončení hospodářského období. Jiní členové subkomitétu však žádali, aby účty mohly se žádati vždycky, jakmile se důvěry pozbude. Ze švýcarského zákona (čl. 649) připojen zde nový paragraf o náhradě správních nákladů, daní a jiných břemen.

Pod rubrikou c) sloučeny příbuzné předpisy z §§ 830, 831 a 832. Původně bylo zde navrhováno, aby za zrušení spoluvlastnictví nemohlo se žádati, vyloučila-li to úmluva stran nebo poslední pořizování, anebo má-li věc sloužit nějakému trvalému účelu. Subkomitét připustil tu však úplnou volnost, obmeziv ji pouze tím, že se zrušení nesmí státi v nečas a na újmu práv ostatních podílníků. § 841 přiměřeně zjednodušen. K § 842 připojen podle čl. 651 švýc. o. z. dodatek, že rozdíl v hodnotě jednotlivých podílů lze vyrovnati také penězi. § 843 přijat beze změny. Vzhledem k obtížím, které má rozdělení společné věci, je-li některý spoluvlastnický díl knihovně přetížen, přijata tato resoluce:

»Při § 352 ex. ř. budiž zavedeno zvláštní likvidační nebo realizační řízení, v němž by se stanovila odhadní cena nemovitosti takovým způsobem, aby předlužení některého podílu nemohlo být na závadu rozdělení společné věci.«

Zároveň usneseno, aby do knihovního řádu byl pojat

předpis o poznámce žaloby na rozdělení nebo prodeji společné věci v tomto znění:

»Kdo podle § 843 o. z. o. žaluje na rozdělení nebo prodej společné věci, může žádati, aby jeho žaloba byla knihovně poznamenána. Poznámka má ten účinek, že od té doby všechny závady na jiných spoluvlastnických podílech zapsané nepřejdou na oddělenou část ostatních společníků nebo na prodanou věc společnou.«

Při § 844 zachovány budou první dvě věty. Z první věty vyloučeno, že služebností nelze dělit, poněvadž některé služebností (cesta) dají se dělit. Dodatek III. novely k tomuto řádu, jakož i další předpisy byly vypuštěny, poněvadž se umístily při služebnostech (§ 485.) Referent podal tu návrh:

»Nedohodnou-li se podílníci, rozsudí nebo soudce rozhodne, zda se má stavení mezi podílníky tak rozdělit, aby podle stavebního řádu bylo z dílu stavení samostatné.«

Návrh tento nedosáhl však absolutní většiny.

V rubrice »Jak se mají obnovovati meze« přijaty §§ 850 a 851. Druhý odstavec § 851 škrtnut, poněvadž nepřijat § 4 II. novely. Pořad práva vyloučen. Jako čistě formální předpis vypuštěn § 852. § 853 o útratách vypuštěn s tím, aby zařaděn byl do zákona uvozovacího. §§ 854—858 přijaty jen s některými stylistickými změnami.

Referent navrhoval ku předpisům o spoluvlastnictví, aby do občanského zákoníka vsunut byl po vzoru německého občanského zákoníka předpis:

»Společná věc může i jednomu ze společníků býti zastavena a sloužit jeho pozemku jako služebnost. Jeho pozemek může také sloužit věci společné.«

Subkomitét návrhu tohoto nepřijal. Někteří členové jeho se domnívali, že řešení toto lze již opíratí o § 828. Referent navrhl dále, aby podle německého občanského zákoníka (§ 1011) přijat byl tento předpis:

»Každý společník může oproti třetím osobám nároky ze spoluvlastnictví celé věci prováděti. Nárok na vydání věci jen podle § 890.«

Měla tím i jednomu společníkovi dána býti možnost, aby proti třetím osobám chránil věc společnou, nestarají-li se o ni všichni společníci nebo nejsou-li přítomni. Měla mu tím býti dána ex lege legitimace k žalobě vlastnické, poněvadž on sám k ní legitimace nemá, má je jen vlastnictví podílu. Subkomitétu zdál se býti předpis tento příliš kasuistický a byl proto zamítnut.

Změny, které se při vlastnickém právu provedly, vyžádaly si také nové úpravy marginálních rubrik.

IV. K právu stavebnímu.

Stavba na cizí půdě není v právním životě věci novou. V Římě sloužila k tomu superficies. V středověku první domy městské povstaly na půdě městského pána, jemuž se za to platil plat, zvaný v Čechách purkrechtní. V obecném právu zvala se práva tato »Platzrechte« a vlastnictví rozdělovalo se při nich, jako při jiných podobných poměrech, ve vlastnictví vrchní a podvlastnictví. Jednotné zákoníky na rozhraní 18. a 19. století měly o nich předpisy. Městskou svobodou poměry tyto zanikly. Na venkově vyvadilo je zákonodárství. V Anglii se při nich zůstalo. V Londýně ještě dnes jest větší část domů vystavěna na cizí půdě. Saský zákoník z roku 1863 skonstruoval právo toto pod jménem »Baurecht« a »Kellerrecht« jako děditelné a zcizitelné právo, zřídilo-li se pro ně v pozemkové knize zvláštní folium. Jeho právní poměry měly se posuzovati podle předpisů o osobní služebnosti.

Občanský zákoník německý, zaváděje nový ústav »Erbbaurecht« (§§ 1012—1017) do práva věcného, přiklonil se k pojmu římské superficies a vytvořil v něm zvláštní samostatné právo. Služebnost předpokládá vždy nějaký vztah jednoho pozemku k druhému anebo spojení s nějakou osobou. Dědičné právo stavební nemělo býti takto omezeno. Bylo pojmově děditelné a zcizitelné. Německý občanský zákoník nepřipustil při něm žádného časového omezení. Nezdálo se to nutné. Dědičným prá-

vem stavebním obtíží se, jak motivy uváděly, pouze malé parcely. Nebylo tudíž obavy, že to projeví takový hospodářský vliv, jaký se při podobných agrárních poměrech vyskytl.

Švýcarský občanský zákoník z roku 1907 skonstruoval právo stavební jako služebnost (čl. 779). Právo toto je, ač-li strany jiného nestanoví, převodné a děditelné. Je-li trvalé a samostatné, může jako pozemek do pozemkových knih býti zapsáno.

Rakouský zákon ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z., se od těchto konstrukcí podstatně odchytil. Připouštěl právo stavební pouze na pozemcích státu, země, okresu, obce, veřejných fondů, a vyslovil-li politický zemský úřad, že zřízení práva stavebního odpovídá veřejnému zájmu, také na pozemcích kostelů, obrocí, církevních ústavů nebo společností a obecně prospěšných ústavů. Zákon chtěl tu omeziti novou instituci na plnění úkolů sociálních. Mělo se jí odpomoci bytové nouzi. Byla obava, že se zmocní pozemků při velikých městech spekulace, že bude zřizovati na vysoký stavební úrok práva stavební a že pro stavbu bude skýtati drahý stavební úvěr. Poukazovalo se na to, že spekulaci této i renta pozemková a na konec i stavba připadne. Také tanulo na mysl, že by se stavěly domy co možná špatné a od nájemníků žádala činže co možná nejvyšší. Zákon rakouský stanovil právu stavebnímu minimální a maximální hranici časovou nejméně 30, nejvýš 80 let. Byl k těmto lhůtám nutkán z ústavních příčin. Článek 7. státního základního zákona ze dne 21. prosince 1867 zapovídal všechny poměry děleného vlastnictví, které by se nedaly vykoupiti. Byla obava, že bez maximální doby z věcného práva stavebního stalo by se vlastnictví dělené. Z téhož ostychu odmítlo se také bližší označení »dědičné« pro právo stavební.

Také uherský návrh občanského zákona převzal jako zvláštní institut »dědičné právo stavební«. Některé jeho předpisy jsou nové. Z nich zejména je schvalovati, že

vlastník půdy má stavbu odkoupiti, jakmile se stavební právo ukončí (§ 583).

V německých právních kruzích nebylo pro stavební právo zájmu. Za to v kruzích pro pozemkovou reformu a pro dělnické byty bylo s vděkem vítáno. Čekalo se od něho, že bude plniti úkoly sociální, zlevňovati byty. Než naděje, s kterými sociální politikové stavební právo spojovali, zklamaly. Bytové nouzi neodpomohlo. Mnohá vina dávala se jeho nedostatečné zákonodárné úpravě. Praxe musila si pomáhati smluvními předpisy. Rakouský zákon o stavebním právu byl podrobnější a proto i s německé strany pokládal se za lepší, ač se v něm nějaký vzor pro novou úpravu spatřovati nemohl.

Německý občanský zákoník neomezoval dědičného práva stavebního na pozemky veřejných korporací. Mohlo býti zřízeno na půdě kohokoliv. Přes to byly i zde v první řadě stát a obce povolány, aby jím plnily úkoly sociální. K těmto účelům použily ho Frankfurt n. M., Lipsko a Halle. Pruská vláda parcelovala pak panství Dahlem u Berlína na práva stavební. Nový stát německý přistoupil ku nové kodifikaci dědičného práva stavebního nařízením ze dne 15. ledna 1919. Předpisy občanského zákoníka byly jím zrušeny. V podstatě zůstalo se při konstrukci dřívější. Nebyla stanovena žádná minimální, ani maximální lhůta. Obsah jeho určen jako dříve. Než smluvními předpisy může býti rozhojněn. Vůli vlastníkovou může býti právní i faktická dispozice právem stavebním omezena. Dědičné právo stavební může býti zřízeno na jakémkoli pozemku. Spadne-li na vlastníka, skýtá tento za stavbu odškodněnou. Může se však povinností této zbaviti, že lhůtu pro dědičné právo stavební prodlouží. Odmítne-li to stavebník, ztratí právo na náhradu. Jako při nájmu může míti nezaplacení dvou lhůt stavebního úroku v zápětí, že vlastník na zrušení dědičného práva stavebního může žalovati.

V území Československé republiky vyskytly se za tu dobu, co vešel zákon rakouský v platnost, pouze tři případy stavebního práva. Vina toho byla na zákonné for-

mulaci, která se ke knihovnímu zřízení dobře nepřimkla, a pak také na maximální a minimální době, která počín jednotlivců a ochotu úvěru vázala. Nedošel-li zákon pro své vady úspěchu, není třeba zamítnouti ústav vůbec. Odporučoval by se také proto, že právě dnešní doba mohla by mu dáti jeho význam. Právě naše obce i stát mohly by na svých pozemcích vyvolati stavebním právem stav, kterým by se otázka bytová regulovala. Nové byty na obecních a státních pozemcích mohly by odpomoci bytové nouzi. Lacině byty na nich mohly by snižovati nebo nivelisovati činže vůbec.

Právo stavební nemusí však jen sloužiti potřebám bytovým. Je to forma právního poměru pro pomníky, pro vodovody, trativody, kanalisaci, lázeňské prameny, sklepy, mosty, silnice a dráhy.

I pro reformu občanského zákoníka v Československé republice jest proto vytrvati při právu stavebním, ale učiniti je způsobilé pro běžné, zejména knihovní poměry. V návrhu subkomitétu bylo proto založeno na těchto zásadách:

1. Bylo propuštěno volně pro všechny pozemky. Ústavní pochybnosti, jaké se vyskytovaly z příčiny děleného vlastnictví v zemích rakouských, neplatí pro Československou republiku.

2. Nebyla stanovena žádná minimální nebo maximální lhůta. Bylo zachováno stranám, aby podle svých individuálních poměrů dobu trvání samy určily.

3. Vlastník má dáti za stavbu odškodněnou. Pripadá-li stavba vlastníkově po jistých letech bez náhrady, má to vliv na jakost stavby. Staví se nepěchlivě. Stavba je loupeživá hned od počátku. Chce se z ní kořistiti.

4. Veškerá faktická i právní dispozice stavbou může smlouvou učiněna býti závislou na vůli vlastníkově. Pripadne-li svého času stavba vlastníkově, musí mu již také napřed na tom záležeti, jaká to stavba bude. Vlastník má také na tom zájem, aby se vůbec provedla a v dobrém stavu udržovala. Ani užívání její, pronájem a pod., nejsou mu lhotejny. Není mu také lhotejna právní dis-

posice, zcizení a jakékoliv zavazení. Proto takového smluvní obmezení bude brániti, že se bez svolení vlastníka na stavební právo ani exekuce nebude moci vésti. Vlastník má na tom veliký zájem, aby stavba, která se na jeho pozemku provádí a někdy mu případně, nepřipadla mu přetížena knihovně, jako kridatářská podstata. Stav tento nemohl by býti ani právně, ani hospodářsky utěšený. Ovšem vlastník nemůže se vzpíratí takovým dispozicím, které mu nezpůsobí újmy.

5. Stavební právo vzniká zápisem a zaniká výmazem. Byly-li zde nějaké knihovní závady, může se vymazati jen s výhradou těchto závad.

6. Nabude-li vlastník práva stavebního, musí mu býti umožněno, aby se dluhů knihovních zbavil, právo stavební vymazal a stavbu se svým pozemkem spojil. Může proto z těchto dluhů dáti výpověď. V příčině všech ostatních jiných práv může žádati, aby se bezplatně vymazaly. To platí o všech služebnostech, reálních břemenech a výměncích.

7. Právo stavební není právnicky řešeno. Je to ponecháno teorii. Teorie již se o to pokouší. Vidí v něm dělené vlastnictví a vlastnictví ku stavbě, ale bylo by možno konstruovati tento právní poměr také jako právo zvláštního druhu, které superficies a služebnostem se podobá. Předmětem jeho jest stavba, která však jest ve vlastnictví vlastníka pozemku. Právo stavební lze sice zcizovati a na dědice převáděti, ale možno je také jako čistě osobní nebo doživotní vytvořiti. O něm platí všechny předpisy o budovách, tím tedy všechny způsoby převodů knihovních, knihovního zastavení, předpisy o srotčí jistotě, právu předkupním, nájemném a pod.

V návrhu stavebního práva, na němž se usnesl subkomitét, jsou šy zvláště číslovány. V občanském zákoníku dostanou však čísla podle pořadu svého zařazení.

§ (1) převzat z § 1 a 4 zákona ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z., § (2) z § 6. Zápověď, že stavební právo nesmí býti zřízeno k jednotlivým patřům, vypuštěna. Je zahrnuta již v tom, že o něm platí předpisy o budovách. Při

další úpravě setrvalo se při systému občanského zákoníka. Rozlišen tedy důvod a způsob nabytí i při stavebním právu. Pochybnosti byly, zda se může vyskytnouti případ, aby soudce nebo správní úřad stavební právo zřídil. Než je myslitelno, že soudce může je zříditi při rozdělení společné věci. Pozdější vývoj může pak i správnímu úřadu dáti možnost, aby expropriací zřídil pro stavebníka stavební právo.

Při způsobu nabytí pojata do zákona i kombinace, že stavební právo bude zatěžovati více knihovních těles různých vlastníků. Může se to vyskytnouti na příklad při vodovodech, drahách, mostech a pod. Stavební právo, zapsané v jedné knihovní vložce jako závada, nebude se tu krýti obsahem se stavebním právem, které jako samostatné knihovní těleso v jiné vložce je zapsáno. Knihovně se věc provede tím způsobem, že na listu A této vložky bude uvedeno, z kterých zavazených vložek se tato vložka skládá. Právní důsledky takovýchto poměrů byly pak pro skončení stavebního práva zvláštním způsobem řešeny v § (9).

Pro toho, kdo má právo stavební, přijat název »stavebník«, ač bylo namítáno, že podle stavebního řádu je to ten, pro koho se stavba provádí. Než rozšířený obsah tohoto slova nemůže vésti k nějakému zmatku.

Návrh vytkl zákonný obsah práva stavebního v §u (5). Obsah tento může však býti, jak stanoví § (6), smlouvou stran jinak upraven, pokud je to z pozemkových knih patrno. Vlastník může si vyhraditi, že je potřebí jeho souhlasu, jak se stavba provede, změní neb obnoví. Chce-li, může si tak svůj zájem chrániti, aby na jeho pozemku vystavěna a držena byla stavba řádná. Vlastník může si také vyhraditi svůj souhlas ku pronájmu, zastavení a zcizení stavebního práva. Všechno to dotýká se i jeho práva. Eminentní jest jeho zájem, aby stavba na jeho pozemku nebyla předlužena. Než odíraný souhlas nesmí zvrhnouti se ve svévoli. Vlastník může proto stavebníkem býti donucen, aby dal svůj souhlas ku jednáním, která mu nejsou k újmě. Odíraný

souhlas nesmí býti chikanou. Soudu bude snad někdy obtížno rozhodnouti, zda tu není žádné újmy vlastníkovi, ale pro obtíž tuto nemůže trpěti věc sama.

Je-li zde zákaz zastavení, nemůže se na stavební právo vésti exekuce, leda ze zástavních práv, ke kterým dal vlastník svůj souhlas. Zákaz tento ovšem nevztahuje se na veřejné dávky, které na nemovitosti mají své zákonné právo zástavní.

Stavební plat, který byl vyjednáán, stane se reálním břemenem, zapíše-li se na stavebním právu. Stavebník má zákonnou povinnost, aby ze stavby všechny veřejné dávky platil a stavbu pojistil, a může míti smluvní nebo posledním pořízením uloženou povinnost, aby ji znovu vystavěl.

Vlastníkovi musilo býti poskytnuto stejné právo, jaké má proti nájemníkovi, zůstane-li stavebník se dvěma lhůtami stavebního platu v prodlení, ač byl upomenut. Než věc nedala se konstruovati, aby tu na zánik práva stavebního bylo žalováno. Na stavebním právu mohou býti knihovní závady, které to nepřipouštějí. Také třeba ani vlastník si toho nepřeje, a má již někoho jiného, na něhož stavební právo chce přenést. Vyhrazeno mu tedy pro tyto případy, jakož i vůbec, končí-li stavební právo, aby za převod práva stavebního na sebe nebo na kohokoli jiného žádal. Následky tyto mohou úmluvou stran býti rozšířeny i na jiné případy. Subkomitét měl tu sice obavu, aby se smluvené sankce tou měrou nerozšířily, že by samou podstatu práva stavebního ohrozily. Než posléz uznáno, že základní obsah § (4) zůstane povždy nedotčen, ale že jinak smluvní volnosti stran nelze klásti meze. Při této příležitosti, jak již toho dotčeno, musilo se projednati také právo různých vlastníků, na jejich knihovních tělesech bylo stavební právo zřízeno. Referent ukázal na to, že převodem práva stavebního na tyto různé vlastníky povstane mezi nimi nedílné vlastnictví ku stavbě. Knihovně provede se tím, že na listu B vloží se právo vlastnické pro vlastníky těch kterých tabulárních těles,

nikoliv na jejich jména. Referent navrhl proto pro knihovní řád tento předpis:

»Žádají-li za převod práva stavebního na sebe všichni vlastníci (§ 9), na jejichž knihovních tělesech stavební právo jako závada je zapsáno, převede se vlastnictví na ně jako na vlastníky těchto těles.«

Subkomitét nechtěl tu pouštěti se do subtilností, jaký poměr nastane, nebude-li stavební plat jenom jednomu z těchto vlastníků zaplacen. Zůstal při všeobecném předpisu, že právo mohou vykonati toliko všichni, tedy pouze tehdy, nebude-li všem placeno. Za to nemohl nechatí nerozřešeny dispoziční otázky pro tyto vlastníky. Každý z vlastníků má právo žádati, aby soudce rozvrhl nedílné vlastnictví na podíly v právu. Tyto stanou se pak samostatnými předměty právního obchodu. V uvozovacím zákoně bude uvedeno, že tak soudce činí v řízení nesporném. Úprava tato nebude se nijak dotýkati hypotekárních věřitelů mateřských nemovitostí, poněvadž věřitelé právě pro přijatý § budou musiti s ní počítati.

Odškodněná, která se při skončení stavebního práva stavebníkovi platí, může býti stanovena napřed. Odpadá, bylo-li ku stavebnímu právu použito stavby, kterou vlastník zřídil. Jen důsledek likvidace mezi stranami jest, že se zadrželé soukromé a veřejné dávky a hypotekární dluhy od ní odpočítávají.

Ochrana práva stavebního stanovena stejným způsobem, jako při služebnostech. Žaloby byly konstruovány dvě, jedna proti vlastníkovi a jedna proti každé osobě, která stavbu ruší nebo zadržuje. Při tom je i kombinace, jako při žalobě publiciánské.

Stavební právo jako právo knihovní může zaniknouti jen výmazem v knihách veřejných. Jsou-li při tom nějaká práva na stavebním právu, vymaže se jen s výhradou těchto práv. Tento předpis, obdobný § 51 knih. ř., měl již rakouský zákon ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z. (§ 8). Vlastníkovi však musila se dáti při tom možnost, aby se mohl těchto závad zbaviti. Je proto oprávněn, aby dal z hypotekárních pohledávek, není-li při nich stano-

vena kratší lhůta výpovědní, výpověď na ½ léta. Jsou-li nějaká jiná knihovní práva na stavebním právu zapsána, musí oprávnění svoliti ku výmazu, uplynula-li již lhůta, na kterou bylo stavební právo obmezeno, když jejich práva byla zapsána. O právu nájemním a pachtovním vsunut zde předpis § 1120. Spojí-li se takto stavba dříve samostatná s pozemkem, je přirozeno, že zákonná zástavní a přednostní práva přejdou s ní na pozemek. Neprovede-li stavebník stavbu do 10 let od zápisu nebo poškozují-li ze zlého úmyslu nebo z hrubé nedbalosti stavbu, může se vlastník na něm domáhati, aby se stavebního práva vzdal.

V. K služebnostem.

Poněvadž definice § 472 byla příliš široká, přijat užší text, že služebnost hospodářsky věc tak postihuje, že vlastník musí na prospěch někoho jiného něco trpěti nebo opomíjeti. To je základní pravidlo. Než subkomitét přijal předpis, že vlastník sám může na svém pozemku pro jiný svůj pozemek zapsati služebnost. Je to t. zv. vlastníkova služebnost, o jejíž teoretické vybudování má zásluhu švýcarský právník H u b e r (Eigentümerdienstbarkeit, Festschrift der Fakultät Bern für Fitting, 1902). Švýcarský zákoník přijal pak v čl. 733 předpis:

»Der Eigentümer ist befugt, auf seinem Grundstück zu gunsten eines andern ihm gehörigen Grundstückes eine Dienstbarkeit zu errichten.«

Subkomitét vedla ku přijetí podobného předpisu nikoli nějaká teoretická horlivost, nýbrž skutečná potřeba života. Vlastník bude mít možnost, aby upravil poměry mezi svými pozemky tak, jak to hospodářské situaci nejlépe vyhovuje. Chce-li na př. větší pozemek parcelovati na stavbu několika domů, učiní pro všechny domy, které se vystaví, již napřed opatření pro komunikaci, vodovod, kanalisaci, elektrické vedení, záповěď zastavení, záповěď podniků souseda obtěžujících a pod. Budou-li poměry již takto uspořádány, zvýší se hodnota

parcely. Každý kupec musí s tímto uspořádáním počítati. Někaké smlouvání při koupi, aby je povolil, bude již vyloučeno. Úprava při jednotlivém zcizování není vždy možná, na př. při pozůstalostech, leckde také těžká pro neochotu kupce, leckdy se i zanedbá. I judikatura snažila se již dovoditi, že tam, kde jeden pozemek fakticky již druhému slouží, vzniká služebnost mlčky zcizením jednoho z těchto pozemků (stillschweigende Errichtung der Dienstbarkeit).

Vypuštěna byla druhá věta § 472, poněvadž její význam jest čistě teoretický. §§ 473 a 474 spojeny v jeden a přiřaděny k § 472, jako druhý odstavec. Beze změny převzaty §§ 475—477. Bylo jim sice vytýkáno, že jsou příliš obšírné, a výpočet jejich nikoliv taxativní. Subkomitét považoval je však za neškodné. Ponechává-li se v platnosti v podstatě starý zákoník, mohou se i tyto předpisy v platnosti zůstaviti.

§ 478 převzat beze změny. Jen se usus vyznačil výrazněji jako užívání věci pro svou potřebu. V § 479 škrtila se jako zbytečná druhá věta. § 480 upravil se stejným způsobem, jako při všech ostatních věcných právech. Místo promlčení užilo se však slova vydržení. Beze změny převzat § 481. Jen slovo »Bauwerke« přeloženo »stavby prozatímní«. Důsledkem předpisu o tradici užilo se slov »jak se držby nabývá«. Tím musilo odpadnouti citování §§ 426—428.

§ 485 uznán za nepostačitelny. Již novela vsunula do něho větu o změně služebnosti při rozdělení pozemku. Obecně se uznávalo, že rozdělením pozemku může se služebnost státi obtížnější. Ale účinkům těmto nedá se zabrániti. Bylo by zhola nespravedливо, aby vlastníci dílců zbaveni byli služebnosti, kterou měl pozemek nerozdělený. Subkomitét přijal proto řešení podle čl. 743 a 744 švýc. zák. obč. Zařadil podle nich místo § 485 dva nové paragrafy. Připojil k nim však předpis, kterým má se čeliti veškeré chikáně. Rozdělením pozemku panujícího neb služebného může se státi, že se služebnost jen

na některé dílce obmezí. Vlastníci dílců ostatních mohou proto žádati, aby se služebnost na jejich dílcích vymazala. Oprávněnému zůstává však zachováno, aby proti této žádosti podal odpor. Odpor tento mohl by však býti svévolí, která by zabránila výmazu služebnosti i tehdy, kdyby její další trvání nemělo žádného faktického podkladu. Pro tento případ je zachováno vlastníku pozemku služebného právo, aby pořadem práva provedl, že odpor jest bezdůvodný.

§ 486 převzat bez změny. Jak již uvedeno, nepustil se subkomitét do řešení otázky současného zápisu služebností, jak se to stalo v předpisu § 1024 něm. o. z. Beze změny přijaty §§ 487—503. Toliko v § 492 pro právo stezky místo slov »andere Menschen zu sich kommen lassen« užito překladu »aby také po ní jiní lidé k němu přicházeli«. Služebnost se tím rozšíří i na případy, kdy někdo k oprávněnému přichází, nebyv od něho volán. § 495, nemaje předpisu, kdo novou plochu pro služebnost určí, byl doplněn. Neshodnou-li se strany o poloze, rozhodne soudce.

Při osobních služebnostech zařaden byl do § 504 předpis o nepřenositelnosti práva užívání. Jinak přijaty §§ 504—508 bez změny. V § 508 místo slov »in gutem Stande« užito výrazu »v upotřebitelném stavu«. Beze změny přijaty §§ 509 a 510. K § 510 připojen však nový paragraf o užívání jistiny, poněvadž bylo třeba o tomto užívání nebo požívání dáti podrobné předpisy. Úroky přísluší i z jistiny, která na místě dřívější nastoupí. Oběma, uživateli nebo požívateli a tomu, komu jistina patří, musila společně poskytnuta býti dispozice jistinou, má-li se s ní co podniknouti. Také o tom, komu se má splatiti, musil se stanoviti předpis.

§ 511 obmezen jen na výtěžky z hor, pokud je horní zákon vlastníkovu přisuzuje, a také užitek z lesa podle pravidel řádného lesního hospodaření. Byl při tom vzat zřetel na podobný předpis v německém (§§ 1038, 1039) a švýcarském zákoníku (čl. 770). § 512 doplněn tím, že po-

živatel má nésti také annuitní splátky z pohledávek. Stanovila to již dříve některá rozhodnutí, a odpovídá to také právnímu poměru. Placení annuit náleží do řádné správy pozemků. Má je tedy obstarati ten, kdo má užitek z věci. Bylo by dosti obtížno, rozlišovati při každé annuitní splátce, kolik připadá při ní na úroky a kolik na splátku kapitálu. Bylo by také nespravedливо ukládati vlastníkovu placení i těchto malých kapitálových splátek, nemá-li z nemovitosti pražádného užitku.

§ 513 doplnil se pojišťovací povinností požívatele. Původně bylo mu v něm uloženo, aby pojistil věc proti jakýmkoliv škodám. Později bylo slovo »jakýmkoliv« škrt-nuto, poněvadž proti některým škodám není pojištění možno (povodeň, zemětřesení). §§ 515 a 514 převzaty byly bez změny. § 516 doplněn povinností požívatelovou, aby svolil k opravám, které jeho práva nepoškodí. Na rozdíl od nákladů nutných nemusí poživatel hraditi úroky z nákladů užitečných. Při § 517 klade se na to důraz, že provedené zlepšení třeba pojímati podle § 1037. Musí znamenati jasný a podstatný prospěch vlastníkův. Beze změny převzaty §§ 518—522. Právo žalobní ze služebností rozšířeno stejným způsobem, jako je má vlastník, anebo ten, kdo vlastnictví vydržuje.

§ 524 změněn podle podobné formulace při jiných právech věcných. Pro služebnosti zapsané musil se ovšem pro jejich zánik stanoviti jejich výmaz. Přiměřeně změněn také § 525. Nelze-li služebnost vykonávati pro změny na panujícím nebo služebném pozemku, zastavuje se její výkon. Počne však zase, jakmile se budova nebo pozemek znovu zřídí. Subkomitét projevil svůj názor, že vlastník panujícího pozemku nemůže z § 525 odvozovati nějaký nárok na opětovné zřízení pozemku nebo postavení budovy. Pouze dojde-li k tomu, má nárok, aby mu výkon služebnosti byl opětovně poskytnut.

Stanovisko, které takto o zániku služebnosti bylo zaujato, musilo vésti ku změně § 527. Je-li služebnost dočasná, musí oprávněný a ten, kdo na ní práva nabyt,

k výmazu jejímu přivolití. § 528 přijat beze změny, jen v jednodušší formulaci. § 526 zařaden teprve za § 528. Musil býti změněn podle povahy knihovního zřízení. Co je také stanovisko německého (§ 889) a švýcarského (čl. 735) zák. § 529 přijat beze změny. Vsunuta jen citace Šu 612. § 530 jako zbytečný vypuštěn. Subkomitét usnesl se také na resoluci, aby do příštího knihovního řádu přijat byl předpis o výmazu služebnosti s výhradou práva užívacího, které na ní je zapsáno, podle obdoby § 51 knih. ř.

Marginální rubriky upraveny podle zvolené látky.

VI. K zástavnímu právu.

Občanský zákoník jedná o zástavním právu v hlavě šesté II. dílu a pak v hlavě první dílu III. o utvrzení práv a závazků. Subkomitét usnesl se na tom, všechny předpisy, které se na právo zástavní vztahují, pojaty byly do hlavy o právu zástavním. V hlavě o utvrzení práv a závazků stačil by k nim pouhý odkaz, aby se systém této hlavy neporušil. Rozhodnutí o tom zůstaveno superrevisi.

Podle vývoje, k němuž zástavní právo občanského zákoníka ve spojení s řízením exekučním došlo, může býti zřízeno pouze pro peněžitou pohledávku. I bylo třeba § 447 v tomto směru doplniti. Pohledávka může býti jakákoliv, i podmíněná, i budoucí. Není to třeba zvlášť vytykáti, jak to činí německý občanský zákoník (§§ 1113, 1204) a uherská osnova (§§ 591, 650). Zástavní právo vznikne i při neplatné pohledávce, a právo skytá právě prostředky, aby se pak zvrhlo. Definice, kterou obsahoval § 447, byla vypuštěna. Obsah zástavního práva je dostatečně uveden v § 461. V § 447 vytčen také důvod práva zástavního podle formulace při všech věcných právech. Ze systematických důvodů vypuštěn § 448. Druhů práva zástavního je více, než je vytyká tento paragraf. Odpadl § 449, poněvadž jeho předpis nalézá se již v § 447.

Pod zvláštními marginálními rubrikami seskupeny

způsoby zastavení: a) jednotlivé věci movité a práva, b) věci hromadné a výtěžkových nebo jiných podniků, c) věci nemovité ve veřejných knihách zapsané, d) věci nemovité ve veřejných knihách nezapsané a stavby prozatímní. Pod rubrikou a) v § 451 uveden předpis o zástavě ruční. Vzniká odevzdáním v skutečnou moc věřitele. Slovo »skutečnou moc« užití místo slova »Verwahrung«, poněvadž to odpovídá spíše systematické zákoníka. Připojen k tomu dodatek podle § 1206 něm. o. z. a § 593 uherské osnovy, že odevzdání v skutečnou moc nahraňuje také společný závěr zástavce a zástavního věřitele a úschova třetí osoby pro ně oba dva. Dodatkem tímto mělo býti vyjádřeno, co německý občanský zákoník a uherská osnova opisují větou, že třetí osoba je povinna věc zastavenou vydati pouze zástavci a zástavnímu věřiteli společně. Souhlas této osoby ku vedení exekuce podle § 258 a 262 ex. ř. není potřebí. Z opatrnosti by se však odporučovalo exekuční řád v tomto směru doplniti. Připustiti však jen tak zhoľa vykonatelnost exekučního titulu vůči třetí osobě, bylo by velmi povážlivé. Mohlo by se pak státi, že by se exekuce vedla na základě údajů zástavního dlužníka a věřitele proti osobám, které pro obě strany nějaké zastavené věci v úschově vůbec nemají. Jako zvláštní odstavec připojen pak z § 1370 předpis o zástavním listu. Obmezen však pouze na žádost zástavcovu. Zástavcem může ovšem býti i jiná osoba než dlužník. Z § 452 vypuštěna poslední věta jako úplně zbytečná. Kdo neužije správných znamení při zástavě, má sám z toho škodu, ne jiná osoba. Nově připojil se § o zastavení práv podle občanského zákoníka švýcarského (čl. 900), německého (§ 1274) a uherské osnovy (§ 637). Jako druhý odstavec zařaděna i zmínka o zvláštních předpisech, podle kterých vzniká právo zástavní mimo občanský zákoník. Je to náhrada za § 450, který se vypustil, a dále také všeobecný odkaz k těm předpisům, které byly vydány o různém způsobu zastavení podle práva obchodního, živnostenského, exekučního řádu, předpisů finančních a pod.

Pod rubrikou b) zařaděny předpisy o novém ústavu, který subkomitét přijal, o hypotece rejstříkové. V praxi byl často velice želen nedostatek zákonné formy o zastavení hromadných věcí. V subkomitétu proto navrhováno, aby se pro ně zavedlo ukládání zástavní listiny k soudu. Posléz usneseno, aby k tomu sloužil zástavní rejstřík, který povede se u okresního soudu. Rejstřík zájemní a lodní mohly býti již pro něj vzorem. Seznalo se však, že potřeba zastavení věcí hromadných vyskytuje se i jinde. Věci hromadné slouží nějakému výdělečnému podniku. To vedlo k rozšíření tohoto druhu zastavování i na tyto podniky. Dosavad byla na ně možná exekuce, ale zastavování mezi stranami nikoli. V nových předpisech formuloval se tedy jen reflex exekutivního řádu. V praxi po podobném zastavování toužilo se již dávno. I v hospodářské komisi svazu českých měst vyšel k němu podnět. Chtěl se získati úvěr pro zastavení obecních podniků (plynáren, elektráren a pod.). I navrhovaly se zvláštní knihy, do kterých by se podobné zástavy zapisovaly. Návrh subkomitétu má pomoci tomu všemu.

Institut, na kterém se subkomitét usnesl, má však své zvláštnosti, které jej od jiných zástavních předmětů podstatně liší. Předmět zástavní jest zpravidla věc určitá. Zastavení způsobuje a žádá, aby se s věcí právnicky nic více nedělo. Podnik jest však živý organism. Je v stálé činnosti a v stálém chodu. Zboží do něho přichází, aby z něho zase vyšlo. Pohledávky v něm vznikají a zanikají. Mzdy se platí, inventář zřizuje, opotřebuje a ničí. Tato volnost musela býti i zastavenému podniku ponechána, jak právě si toho žádala praxe. Tím způsobem se přišlo k důsledkům, že vše, co je v podniku, je zastaveno, a že vše ze zástavy vychází; co z podniku při jeho řádném provozování vyjde. Zůstane-li proto podnik ve volné dispozici dlužníkově, jeho fraudulosním jednáním celá zástava v nic se rozplyne. Ale i naopak, provede-li věřitel své kroky proti podniku, zničí podnik. Ale na tyto oba následky nemyslí se při institutu, který se navrhuje. Jsou

sice možny, ale nejsou jeho hlavním cílem. I při jiném zástavním právu dochází ku jeho realizaci jen zřídka. Pojištění úvěru je hlavním jeho rysem. Také účelem nového institutu je cizí kapitálová pomoc, kde nový podnik vzbuzuje důvěru. Ústav tedy je vybudován na oboustranné důvěře dlužníka i věřitele. Věřitel, který nebude mít v dlužníka důvěru, zástavní sumy neposkytne. Ale v praxi vyskytovaly se případy, kde důvěry bylo, a nebylo možno jí užití, poněvadž pro zástavní poměr scházely formy. Tchán chtěl dáti věno živnostníkovi, ale chtěl je mít zajištěno na jeho obchodním skladě. Přítel chtěl živnostníkovi pomoci, ale nechtěl tak učiniti na jeho holé ruce. Každá píď půdy měla hypotekární formu, ale milionovému podniku se jí nedostávalo. Subkomitét jí navrhuje v rejstříkové hypotece. Věřitel bude mít při ní větší jistotu, než měl při úvěru osobním. Jeho risiko bude menší, takže rejstříková hypoteka úvěr zlevní.

Potřeba obchodu vyvolala podobný ústav i jinde. Ve Francii již zákonem ze dne 1. března 1898 čís. 34.127 (Bulletin des lois de la république française No. 1943) byl doplněn čl. 2075 code civ. takto:

«Tout nantissement d'un fonds de commerce devra, à peine de nullité vis-à-vis des tiers, être inscrit sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité.»

Tento doplněk byl však zrušen zákonem ze dne 17. března 1909 (Code de commerce annoté, 4. édition, t. 2. p. 475, Bulletin de lois, Année 1909, Partie principale, I sect., t. 1. No 269). Zákon vypočítává, co v zástavě obchodního podniku (le fonds de commerce) je zahrnuto (l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage, le mobilier commercial, le matériel ou l'outillage servant à l'exploitation du fonds, les brevets d'inventions, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels, et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés). Strany mohou

obsah zastavení ve zřizovacím aktu stanoviti šíře, než jak to činí zákon. Zastavení může zahrnovati také filiální závody. Vzniká zápisem do rejstříku, který se vede v soudní kanceláři sídla podniku, nebo jeho filiálek. Zástavní list neplatí, nezapíše-li se do tohoto rejstříku do 14 dnů ode dne, kdy byl zřízen. Věřitel nemá práva, aby si dal přiřknouti podnik na své zaplacení, anebo do výše zástavní sumy. Při konkursu, anebo soudní likvidaci platí čl. 446, 447 a 448 code de commerce. Pořad věřitelů řídí se podle data jejich zápisů. Věřitelé zapsaní téhož dne mají pořad stejný.

Pojem výdělkového podniku zdál se však subkomitétu příliš úzký. Mohouť se vyskytovat i podniky, které nemají účel výdělečný, na př. tělocvičny, nakladatelství a vydavatelství odborných spisů a pod. Nebylo by vhodné, aby se z výhod nového způsobu zastavování vylučovaly. Užito proto formulace »výdělkových a jiných podniků«. Zmínka o tom, kde se rejstřík povede, se vypustila. O rejstříku musí býti vydán zvláštní zákon, v kterém se celé řízení podrobně předepíše. Rejstřík stavi se takto po bok veřejným knihám. Bylo tedy i při něm uloženo, aby se zápisy do něho dály jen podle veřejných nebo ověřených listin. Členové subkomitétu z kruhů notářských při tom žádali, aby se zástavní listina zřizovala výlučně ve firmě notářského spisu. Bylo jim namítáno, že nelze pro rejstřík stanoviti přísnější podmínky, než jsou pro veřejné knihy. Když se proto subkomitét rozhodl pro navržený text, vyhradili si jeho notářští členové minoritní votum pro superrevisi.

Pro listinu zástavní předepisuje se označení věci, které se dávají do zástavy, jakož i popis místa, kde jsou nebo kde se podnik provozuje. Kromě toho musí býti v listině uvedena zástavní suma pohledávky již vzniklé, nebo teprve budoucí. Rejstříkovou hypoteku bude takto možno zřídit i pro pohledávky úvěrové. Pro pořad práv zástavních setrvalo se při principu pozemkových knih. Přední zápis sjednává přední právo. Rejstříková hypoteka nemůže se ovšem dotýkati zákonných práv zástav-

ních z nájmu a pachtu. Ačkoliv pro zastavení věcí hromadných zavedena byla hypoteka rejstříková, přes to zachováno při nich i zastavování znamením. Nebude-li to činiti žádných obtíží, sáhne se ku znamením, pro větší jistotu a přesnost k zástavnímu rejstříku. Na výdělkové a jiné podniky se ovšem tento předpis nevztahuje.

Pod rubrikou c) uveden předpis o zápisu práv zástavních do veřejných knih. Zde vsunut nový termín »knihovní hypoteka«, poněvadž se vytvořila jiná zvláštní »rejstříková hypoteka«.

Pod rubrikou d) zařadil se dodatek novely III., § 22, o zastavení věcí nemovitých ve veřejných knihách nezapsaných a staveb prozatímních.

Do občanského zákoníka musil se také pojeti předpis o zástavě simultánní, který tu dosavad schází. Pro zástavu tuto zavedl se výraz český »vespolná zástava«. Slovem »vespolnost« vyjadřuje se v právních dějinách pospolitě, kolektivní vlastnictví (vespolné vlastnictví). Slova toho užívají pro takového vlastnictví také Poláci. (Dąbkowski, Prawo prywatne polskie, II, 156). Předpis o zástavě vespolné vzal se z § 15 knih. řádu. Je formulován všeobecně, poněvadž se může vespolná zástava vyskytovat také při nemovitostech. § 453 vzhledem ku podobným předpisům knihovního řádu o záznamu vypuštěn.

Právo podzástavní ponechalo se ve formulaci občanského zákoníka, ačkoliv nové zákoníky, jako německý, tu vystačí s všeobecnými předpisy o zástavě práv vůbec. Z tohoto stanoviska také odmítnut souhlas dlužníkův k podzastavení, kterého žádá čl. 887 švýc. zák. a § 602 uh. osnovy. Pro podzastavení užito však široké formulace, která kryje i knihovní právo nadzástavní. Tím bylo možno stáhnouti §§ 454 a 455 v § jediný. Soudní uložení má podle jeho textu ten význam, že se jím dlužník svého dluhu zbaví. Složení toto rovná se placení, které se stalo se svolením podzástavního věřitele. Proto muselo se vlastníkovi nebo cprávněnému přiznati právo, aby vzal v odpor i práva nadzástavní. Případ tento je obdobný po-

zdejšímu předpisu, že se berou v odpor práva nadzástavní, dojde-li čas, na nějž zástavní právo bylo zřízeno (§ 468). Přiměřeným předpisem musel býti stanoven i pořad knihovnických práv nadzástavních.

Beze změny převzat § 456 o zastavení věci cizí. V § 457 slova »Früchte, insolange sie noch nicht abgesondert oder bezogen sind« nahrazena slovy »plody, pokud nejsou odděleny a zcizeny anebo vybrány«. Odpovídá to § 103 ex. ř., podle něhož vnucená správa zasahuje též plody již oddělené, pokud v den, kdy nemovitost byla odevzdána vnucenému správci, nebyla k nim nabyta jiná práva. Takovým právem jest podle § 119 ex. ř. i právo, jež vzejde při mobilární exekuci ze zabavení. § 457 doplněn dále tím, že se zástavní právo vztahuje i na odškodněnou, která se za odnětí věci, její části nebo znehodnocení vlastníkovu nebo držitelu práva platí. Pojišťovací zákon ze dne 22. listopadu 1915, č. 343 ř. z., rozšířil pak právo zástavní i na pojištěnou sumu požární. Také o tom musela se státi zmínka.

Při objemu práva zástavního musel pak býti zařaděn zvláštní § o objemu hypotéky rejstříkové. Vztahuje se na všechny věci zástavcovy k podniku náležející a jemu sloužící, ať jsou kdekoliv, jakož i na všechny věci, které provozováním podniku do něho přijdou. Při stylisaci tohoto předpisu hledělo se užití takové formulace, která by postihla podnik se všemi jeho věcmi, které jsou třeba i mimo sídlo podniku. Uváděly se při tom železniční vozy továren, nebo vozy dopravních podniků, ať jsou v místě podniku, nebo ať byly z něho vyslány ven při jeho provozu. Poněvadž však tento text nekryl i věci hromadné, byl přičleněn k prvnímu odstavci nového paragrafu ještě odstavec 2., že stejného rozsahu je i zástavní právo k zastaveným hromadným celkům. I tu mohou se poměry podobné vyskytovat (na př. rozpůjené knihy z knihovny a pod.).

Při § 458 užilo se za německé slovo »Mangel« slova »nedostatek věci«, aby se jím kryla kvalitativní a i kvantitativní nedostatečnost zástavy. Nárok z tohoto § jest

v podstatě zvláštním případem správy. Předpokládá, že se stará zástava vrátí, dá-li se zástava nová. Subkomitét proto nepovažoval za potřebno, aby to při tomto § zvláště vytknul. Nedostatečnost zástavy podle § 458 je již počátečná. Subkomitét připojil však ještě k tomuto § předpis o potomním zmenšení hodnoty zastavené věci vinou vlastníka podle švýcarského zákoníka (čl. 808, 809). Zástavní věřitel má proti vlastníkovu nárok, aby věc v předešlý stav uvedl, nebo mu jeho nároky jistotou zabezpečil. Jistotu může žádati i bez ohledu na tuto vinu, je-li zde hrozivé nebezpečí, že se hodnota zásady zmenší. Také sankce, neplatí-li se tato jistota, vzata ze švýcarského zákoníka.

Beze změny převzaty §§ 459 a 460. Jako nový zařaděn § 460a, který stanoví z povahy práva zástavního plynoucí princip. Zástavní právo slouží osobní pohledávce. Podle ní řídí se i jeho obsah a všechna jednání o splatnosti, výpovědi, náhrady útrat vkladu, výpovědi a kvitance. § 461 zachován ve svém znění pro zástavní právo k věcem movitým a právům. Bylo potřebí však jej změnit podle teorie, judikatury a praxe při hypotece. Sumy zástavní třeba se dříve na dlužníkovu domáhati a teprve, nebude-li zaplácena, podle platných předpisů z hypotéky úhradu vzítí. V souvislosti s tímto § zařaděn nový § 461a. Každé zástavní právo, které se zapíše, má možnost, aby rozpjalo se na zákonné úroky, úroky z úroků a útraty vkladu, výpovědi a kvitance. O zákonných úrocích byla to již běžná praxe. Další jeho rozšíření odpovídá potřebě praktického života. Potřeba tato se zejména pocítovala, měla-li býti nějaká pohledávka pozůstalostní převedena na peněžní ústav, který pro sebe pojištění vedlejších závazků žádá. Z prvního odstavce nového §u však neplyne, že zákonný úrok, úroky z úroků a útraty vkladu, výpovědi a kvitance mohou se povždy žádati. Povinnost, mají-li se platiti, stanoví se osobním závazkem (§ 460a). Není-li to vůbec při kontrahování osobní pohledávky vyjednáno, není možno toho žádati. Přirozeno je, že strany mohou vložití pro sebe zástavní práva za vyšší úroky

než zákonné a také větší vedlejší závazky, než stanoví první odstavec, a, jak již uvedeno, také vůbec žádných úroků nepožadovati. Omezení, které si takto strany stanoví, pomine, zanikne-li osobní pohledávka. Potom je zase v platnosti 1. odstavec tohoto § s rozpietím zástavního práva na zákonné úroky, úroky z úroků a útraty vkladu, výpovědi a kvitance. Norma nového § není v našem zákonodárství nic nového. Je to jenom málo rozšířený princip, který platil podle §§ 16 a 17 knih řádu pro processní a exekuční útraty a tříleté úroky. Také německý občanský zákoník (§ 1118) a uherská osnova (§ 653) rozšířily hypoteku na zákonné úroky a útraty výpovědi. Třeba by jinak měl platiti útraty kvitance ten, kdo kapitál kvituje, v praxi vytvořily se poměry tak, že ten, kdo úvěr skýtá, tyto útraty nésti nechce. Proto je vždy přesune na dlužníka, který od něho úvěr běře.

§ 462 doplněn tím, že také při vnucené správě lze ius offerendi vykonati, jak to již také teorie připouštěla (Exner). § 463 odpadá, poněvadž má příslušný předpis § 180 ex. ř. § 464 převzat beze změny.

Pod nově zařadenou rubrikou o právech a povinnostech zástavního věřitele d) při placení a uvolnění zástavního práva, umístěn předpis § 1369 o povinnosti zástavního věřitele při vyrovnání dluhu. Subkomitét odchýlil se však tuto od § 1369. Vrácení movité zástavy a vydání vkladné listiny na výmaz zástavního práva musí se díti současně s placením. Neplní-li se takto s druhé strany, může dlužník placení odpírati. Dlužník má zejména při placení hypotekární pohledávky eminentní zájem na tom, aby měl hned výmaznou listinu ve svých rukou. Stanovisko toto sdílela také již judikatura (viz Manz, BGB, při § 469, 1—3). Vlastník musí míti však nárok na vydání výmazné listiny, i když pohledávka jiným způsobem, než vyrovnáním zanikla, nebo když vůbec ani nevznikla, anebo se od zástavního práva odloučila. Subkomitét měl se za povinná, stanoviti tuto povinnost, poněvadž by se mohla s poukazem na § 1426 odpírati. Jeť věřitel podle tohoto § povinen dáti kvitanci, bylo-li mu placeno. Zpra-

vidla ovšem musí se takové výmazné prohlášení vyhotoviti na útraty žadatelovy. Připojeno proto k odstavci tomu, že povinnost ku náhradě jeho nákladů řídí se podle osobního poměru stran. Odloučení pohledávky od zástavního práva může se díti buď dle § 468, anebo podle § 1407. Poněvadž judikatura odpírala nárok na výmaznou žalobu, připouštějíc pouze nárok na kvitanci, musilo v třetím odstavci toto právo dlužníka nebo vlastníka zástavy výslovně býti stanoveno. Výmaznou žalobou se věc podstatně zjednoduší.

Beze změny převzat § 467. Jinak musil býti případ zániku práva zástavního rozveden. Při zásadě, že vyrovnáním pohledávky zaniká právo zástavní, mohlo se setrvati pouze pro zástavu movitou. Stejně účinky bylo stanoviti při movité věci a právu také pro zánik dočasněho práva zástavního a práva zástavcova k věci. Pro nemovitosti platilo již v době vydání občanského zákoníka právo docela jiné. Knihovní právo zavedeno bylo v zemích rakouských podle českého práva deskového. Podle něho však každý zápis byl hned platný, jak se stal. Toliko odpor, který se proti zápisu do tří let, 18 neděl podal, mohl zápis zvrhnouti. Novelly a deklaratorie stanovily v čl. Ee XIV:

»dass was mit der Landtaffel verschrieben vnd auffgerichtet, auch nicht anders als mit der Landtaffel widerumb auffgehebt, quittirt, vnd cassirt werden soll.«

Codex Theresianus tento předpis s jakousi změnou převzal a měl jej taktéž § 1490-II. dílu západohaličského zákoníka, jakož i závěrečná věta § 469 o. z.:

»Ein Hypothekargut bleibt solange verhaftet, bis die Schuldkunde aus den öffentlichen Büchern gelöscht ist.«

Teprve rakouští právníci (o tom referentův spis, Vývoj a právní povaha vlastnickovy hypoteky, Sborník věd právních a státních, XX, XXI) počali tuto větu ignorovati, kladouce důraz na začáteční větu § 469, která se jen na zástavu movitou vztahovala:

»Durch Tilgung der Schuld hört das Pfandrecht auf.«

První zásada pronikla však v praxi, v judikatuře, i teorii. Byla také obecným právem všech zemí, které znají knihovní zřízení. Subkomitét vyslovil tedy českou normu, stanoviv, že zástavní právo zapsané v knihách pozemkových zaniká pouze výmazem. Důsledně nemůže také zaniknouti zapsané zástavní právo, je-li právo zástavcovu časově obmezeno. Může stejně i s právem nadzástavním pouze býti vzato v odpor.

Zvláštní § připojen o hypotece rejstříkové. I tu stanovil se pro její zánik výmaz v rejstříku. Z povahy věci, poněvadž jde o organismus v stálém živém chodu, musilo se stanoviti, že k jednotlivým věcem zaniká právo zástavní, vyjdou-li trvale při řádném provozování správy z hromadného celku nebo podniku.

§ 469 musil býti změněn. Na jeho vady upozornil referent v uvedeném svém spise. Byl v něm probrán celý vývoj otázky ve všech státech. Všechny státy, které mají knihovní zřízení, dospěly průběhem asi stoletého vývoje k poznání, že knihovní zápis má reálný podstatu. Je věcí. Je zlomkem vlastnictví, kterým si vlastník úvěr zjednává. Zlomek tento dává vlastník věřiteli a běře jej zase od něho zpět, zaplatí-li jeho pohledávku. Dává jej pak ze své ruky i jinému věřiteli pro pohledávku novou. V podstatě zůstalo se při tom na zásadě, že zástavní právo má sloužiti pohledávce, ale má vedle ní svou samostatnou existenci. Dává se pro ni věřiteli a koluje v obchodě jako cenný papír, akcie nebo směnka. Jinde má, jako podle německého občanského zákoníka, i mobilnost těchto papírů. U nás je však připoutáno k pozemkové knize. Kdekoliv zákonodárství k tomuto vývoji došlo, uznávaly se jeho etické motivy. Projevila se v nich snaha po sociální spravedlnosti. Chtěl se chrániti slabší před silnějším. Slabší byl tu úvěr hledající a potřebující dlužník. Silnějším byl věřitel, který dlužníka svíral svým zástavním právem. Když dlužník z potu svých tváří a hladového strádání uplatil věřitele v prvním pořadí, zástavní právo zadního věřitele pohlcovalo tento prospěch pro sebe. Právníci silných věřitelů, chtějíce tuto sprá-

vednost teoreticky odůvodniti, mluvili jako v bitevní čáře o nástupu zadních věřitelů (Vorrückung der Nachhypothekare). Když věřitel dal úvěr do druhého pořadí, odhodlal se k tomu právě podle toho, co mu předcházelo. Přijímal v druhé nebo třetí hypotece na sebe riziko, ale pro toto riziko diktoval dlužníkovi i větší úrok. Zabíral-li svým nástupem první pořadí, když pohledávka se zaplatila, připadl mu nečekaný, nezasloužený a nezaplacený zisk. Za ním šli pak v nástupu »věřitelé ostatní«. Dlužníkovi uvolňovalo se místo až za nimi všemi, které bylo pro něho, obzvláště byl-li v tísní, úplně bezcenné. Proto všechna zákonodárství kol dokola naší republiky, také uherská osnova (§ 679) zachovávají uvolněné hypoteční místo vlastníkovi. Subkomitét setrval při tomto principu také v § 469.

Přijátá formulace není však žádná náhlá změna hypotekárního práva. Je to jen stavba na starém zákoně a na tom, co III. novela již zavedla. Šlo jen o to, aby nepříznivé účinky novely se odstranily. Provedenou změnou postavil se však ústav na svou vlastní základnu. Liší se od všech podobných ústavů práva švýcarského, německého, rakouského a uherského. Při tom hledělo se však i k povaze úvěru, který se skytá. Je to úvěr založen, spořitelna a bank. Subkomitét hleděl tedy přizpůsobiti uvolněné zástavní právo požadavkům tohoto úvěru. Úroky nové pohledávky, na kterou vlastník právo zástavní převede, mohou proto zákonné úroky (§ 461a) o 3% převyšovati. Dále nemohl subkomitét jíti, aby úvěrové kalkulaci neodňal bezpečné půdy. Z příčiny technické jednoduchosti omezen tento postup jen na práva zástavní. Nadzástavní právo zůstává mimo dosah.

Subkomitétu bylo však při tom řešiti i těžkou otázku vespolných hypotek. Při nich dva principy se přihlašovaly, princip věřitelský a princip poměrného hrazení. Princip věřitelský dává věřiteli plnou vůli, aby z kterékoli vespolné hypoteky zaplacení žádal. Princip poměrného hrazení přisuzuje na jeho pohledávku jen tolik, kolik na ni z rozvrhových podstat poměrně připadá. Než zá-

konodárství skýtá věřiteli plnou svobodu a hledí pouze napravití příkré následky toho pro zadní hypotékáře jejich náhradním nárokem dle § 222 ex. ř. Subkomitét měl mezi těmito principy volbu i pro uvolněná práva zástavní. Německý občanský zákoník přijal tu princip věřitelský. Z kterého tělesa vespolečný věřitel úhradu vezme, tam pro celou tuto úhradu zástavní právo pro vlastníka se uvolní. Na ostatních tělesech zanikne. Subkomitét nemohl pro vlastníka uznati tento princip za správný a spravedlivý. Přijal pro něho princip poměrného hrazení. Odpovídá zásadě § 222 ex. ř. Vlastníkovi nemůže se ze zástavního práva více uvolnit, než co by mu při poměrném hrazení připadlo. Princip tento jest ovšem přijat jen v zájmu zadních hypotékářů. Není-li jich, obmezoval by se vlastník zbytečně ve svém vlastnictví. Proto byla v prvním odstavci nového § 469a přijata pro vlastníka úplná volnost. Jsou-li vlastníci různí, může ovšem převod uvolněného zástavního práva na novou pohledávku státi se za souhlasu všech. Ne povždy docílí se tu mezi nimi souhlasu a snad nebude ani chuti. Proto bylo každému z nich zachováno právo, aby na soudci podle daňových odhadních hodnot rozdělení vespolečného práva zástavního na jednotlivé pozemky se domáhal. Jsou-li v pořadí za vespolečným zástavním právem jiná knihovní práva, nelze vlastníkově nebo různým vlastníkům přiznati více práva, aby vespolečné právo zástavní obnovili. Dalo by se jim tu právo věřitelské. Jim přísluší však jenom právo podle poměrného hrazení. Jim tedy nebude nic jiného zbývati, než aby vespolečné zástavní právo dali na jednotlivé pozemky podle daňových odhadních hodnot rozvrhnutí. Teprve pak lze zlomek, který na tyto pozemky vypadne, jednotlivě, ne více jako vespolečné právo zástavní, na pohledávku některého věřitele převésti.

Toto stanovisko poměrného nápadu uvolněného práva zástavního na vlastníka má i své důsledky pro propuštění z hypoteky. Propustí-li se z hypoteky jeden vespolečně zavazený pozemek, může na něm vložen býti pouze výmaz práva zástavního. Uvolní-li se pak v budoucnosti ve-

společné právo zástavní na druhých pozemcích, spadne na vlastníka jen podle daňových hodnot těchto zbylých pozemků, odpočítávajíc částku, která by podle poměrů daňových odhadních hodnot původně zavazených pozemků vypadala na pozemek propuštěný.

Subkomitét uvažoval také, zda má přijati do návrhu předpis o nabytí zástavního práva vlastníkem, který platil, nejsa dlužníkem osobním (§ 1143 něm. o. z., § 679 ul. osn.). Subkomitét se však domníval, že se tu vystačí s § 1358. Za to pro postih za náhradní pohledávku mezi solidárními věřiteli, který § 896 připouští, nebylo zákonného předpisu. Subkomitét navrhl jej v § 469d, ale zase jen s omezením podle poměrného hrazení.

§ 470 převzat jen v tom znění, že vlastníkově zbývá dispozice uvolněným právem zástavním do exekučního příklepu. Zmínka o vnučené správě vypuštěna. Tento termín pro výkon práva vlastníkově nalézal se s malou změnou již v původní vládní předloze. Mohlo se vykonati jen až do doby, kdy zavede se dražební řízení nebo vnučená správa. Místo zavedení dražebního řízení přijat byl v III. novele jako termín exekuční příklep. Povolení vnučené správy jako druhý termín zbylo však vedle toho. Při tom se přehlédlo, že není žádného důvodu, aby se při zahájení vnučené správy vylučoval vlastník ze svého disposičního práva. Vždyť jeho nástupci, novému věřiteli, nesmí býti zbraňováno, aby ku vedení vnučené správy také sám přistoupil. Snad se myslelo při tomto termínu na to, že vlastník nemůže bráti podílu na výtěžcích vnučené správy. Než to je pojmově vyloučeno. Vždyť nemá žádný pohledávky.

K § 470 připojen § 470a o pořadí zbytku prvotní pohledávky před pohledávkou novou a postihovou dle § 469d. Dále připojen § 470b o nedovolených výminkách. Jako první odstavec zařaděn předpis § 1371. V druhém odstavci opravena chyba zákonodárce III. novely v § 469a. Novela tato stanovila, že se vlastník nemůže při zápisu práva zástavního vzdáti dispozice zapisovaným právem zástavním, až se uvolní. Jak z motivů patrně,

nechtěla způsobiti, aby se staly tyto vzdací doložky stereotypním obsahem dlužních listů. Při tom přehlédla, že zástavní věřitel, jehož právo se zapisuje, nemá pražádného zájmu na tom, zda se po zaplacení jeho pohledávky bude zástavním právem disponovati nebo nikoli. Nebezpečí leželo u předchozích hypotek, zda se těchto po zaplacení ku novému úvěru použije. Zákonodárce při tomto přehlédnutí šel však ještě dále. Povolil knihovní poznámku, že se nebude některou hypotekou disponovati. Poznámky tyto jsou tak nešťastné, že mají docela absolutní povahu. Trvají a vážou i tehdy, když právo toho, kdo si je vymohl, více neexistuje. Praxe využívala této zákonodárcovy chyby tou měrou, že povstal III. novelou horší stav, než byl před novelou. Zaplavila pozemkové knihy nejnemožnějšími poznámkami (viz citovaný spis referentův). Ale tato chyba zákonodárcova musí se napravit. Proto se stanovilo, že nějaké takové vzdání účinkuje jen mezi stranami a že v pozemkových knihách a v zástavním rejstříku nemůže se poznamenati.

Beze změny převzat § 471. Podle seskupené látky užito i příhodných marginálních rubrik.

VII. K reálním břemenům.

Nově připojena kapitola o reálních břemenech. Zde taktéž jednotlivé paragrafy zvláště číslovány, poněvadž celkové číslování občanského zákoníka není ještě známo. Při pojmu reálného břemene hleděl subkomitét vystihnouti všechny případy, které se v praxi vyskytovaly. Proto konstruovalo se reální břemeno také jako povinnost k jednotlivému nepeněžnému plnění (na př. udržovati studnu pro jiného vlastníka). Také vzdání se nějaké náhrady, která by vlastníku nemovitosti již v přítomnosti nebo v budoucnosti příslušela, zahrnuto do tohoto pojmu. Myslílo se při tom na horní reversy, jichž zápisy takového druhu judikatura již připouští.

Podle systému občanského zákoníka uveden důvod a způsob nabytí reálného břemene. Do návrhu pojat také předpis o reálním břemenu vespolečném. Nedostávalo se

ho dosavád při rozdělení nějaké věci, na níž reální břemeno vázlo.

Právo z reálného břemene konstruovalo se po své povaze jako 1. nárok na plnění (Schuld) a, nebude-li plněno, jako 2. nárok na náhradu, pro niž možno vésti v realitu exekuci jako ze zástavního práva (Haftung). Kdyby zůstalo se pouze při plnění, mohlo by se jen donucovacími prostředky vymáhati. Není-li plněno včas, nemá toto plnění pro oprávněného zpravidla již pražádné ceny (na př. každodenní dávka mléka). Praxe odedávna takovýmto způsobem při výměncích z naturálních dávek žalovala. Odhadovala jejich hodnotu a tuto pak z nemovitosti vymáhala. Je-li reální břemeno vespolečné, jsou vlastníci i při náhradě zavázáni k ruce společné a nerozdílné.

Pro ostatní poměry reálních břemen platí obdobně předpisy práva zástavního.

Jednotlivé §§ seskupeny pod přiměřenými marginálními rubrikami.

OBSAH.

	Strana
Předmluva	3
Úvod	4
Část první. Návrh subkomitétu	
O věcech	7
O držbě	9
O právu vlastnickém	15
O bezprostředním nabývání práva vlastnického	23
O prostředním nabývání práva vlastnického	31
O spoluvlastnictví	34
O stavebním právu	39
O služebnostech	43
O práva zástavním	57
O reálních břemenech	66
Část druhá. Důvodová zpráva	
I. K věcem	68
II. K držbě	74
III. K vlastnictví	79
IV. K právu stavebnímu	92
V. K služebnostem	100
VI. K zástavnímu právu	104
VII. K reálním břemenům	118

