

16 SEZNAM PŘÍLOH

- Tabulka srovnání zákona ze dne 26. dubna 1912, o stavebním právu (86/1912 ř.z.), zákona 40/1964, občanský zákoník v platném znění v platném znění do 31.12.2013 a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ).
- ABGB - Obecný občanský zákoník Rakouský 1872.
- ABGB - Obecný zákoník občanský 1885.
- ABGB - Obecný zákoník občanský pro republiku Československou 1920.
- ABGB - Obecný občanský zákoník platný v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 1930.
- ABGB - Československý obecný zákoník občanský - Rouček 1932.
- Věcné právo návrh subkomitétu pro revisi občanského zákoníka pro Československou republiku 1923.
- Návrh superrevisní komise 1931.
- Návrh superrevisní komise (důvodová zpráva) 1931.
- Návrh občanského zákoníku (1937), důvodová zpráva.

16.1 Tabulka srovnání zákona ze dne 26. dubna 1912, o stavebním právu (86/1912 ř.z.), zákona 40/1964, občanský zákoník v platném znění v platném znění do 31.12.2013 a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ). – [111]

Zákon ze dne 26. dubna 1912, o stavebním právu (86/1912 ř.z.)	Zákon 40/1964, občanský zákoník v platném znění v platném znění do 31.12.2013	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)
<p style="text-align: center;">§ 6.</p> <p>Stavební právo se pokládá za nemovitou věc, stavba nabytá nebo zřízená na základě stavebního práva za příslušenství stavebního práva.</p> <p>Oprávněnému přísluší ke stavbě práva vlastníka, a k pozemku, pokud ve smlouvě o stavebním právu není nic jiného ustanoveno, práva poživatele.</p> <p>Předpisy platných pro budovy je přiměřeně užití i na stavební právo.</p>		<p style="text-align: center;">ČÁST PRVNÍ OBECNÁ ČÁST HLAVA IV VĚCI A JEJICH ROZDĚLENÍ Díl 2 Rozdělení věcí § 498</p> <p>Nemovité a movité věci (1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlašuje zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. (2) Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.</p> <p style="text-align: center;">Díl 3 Součást věci a příslušenství věci Součást věci § 506</p> <p>(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. (2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.</p> <p style="text-align: center;">Příslušenství věci § 512</p> <p>Je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.</p>

1

	<p style="text-align: center;">135c</p> <p>(1) Zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil (dále jen "vlastník stavby"). (2) Pokud by odstranění stavby nebylo účelné, přikáže jí soud za náhradu do vlastnictví vlastníka pozemku, pokud s tím vlastník pozemku souhlasí. (3) Soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, zejména též zřídí za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě.</p>	<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 3 Vlastnictví Oddíl 2 Nabytí vlastnického práva Pododdíl 3 Umělý přírůstek Stavba § 1083</p> <p>(1) Užije-li někdo cizí věc pro stavbu na svém pozemku, stane se stavba součástí pozemku. Vlastník pozemku nahradí vlastníku užití věci její hodnotu. (2) Kdo nebyl při užití cizí věci pro stavbu v dobré víře, nahradí vlastníku užití věci také ušlý zisk; skutečnou škodu hraadí však jen v tom rozsahu, v jakém vlastník nedosáhl její náhrady podle odstavce 1.</p> <p style="text-align: center;">§ 1084</p> <p>(1) Stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovi pozemku. (2) Vlastník pozemku nahradí osobě, která zřídila na cizím pozemku stavbu v dobré víře, účelně vynaložené náklady. Osoba, která v dobré víře nebyla, má též práva a povinnosti jako nepřikázaný jednatel.</p> <p style="text-align: center;">§ 1085</p> <p>Soud může na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že ten, kdo zřídil stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, musí vlastním nákladem stavbu odstranit a uvést pozemek do předešlého stavu. Soud přitom přihlídně, zda k zřízení stavby došlo v dobré víře.</p> <p style="text-align: center;">§ 1086</p> <p>(1) Kdo v dobré víře zřídil na cizím pozemku stavbu, má právo domáhat se po vlastníku pozemku, který o zřízení stavby věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal, aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu. Také vlastník pozemku má právo po zřizovateli stavby požadovat, aby pozemek koupil za obvyklou cenu.</p>
--	--	--

2

		<p>(2) Soud na návrh některé ze stran přikáže pozemek do vlastnictví zřizovatele stavby a rozhodne o jeho povinnosti zaplatit vlastníku pozemku náhradu.</p> <p>§ 1087</p> <p><i>Přestavěk</i></p> <p>(1) Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavěkem vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.</p> <p>(2) Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavěkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.</p>
		<p>ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 4 Spoluvlastnictví Oddíl 4 Oddělení ze spoluvlastnictví a zrušení spoluvlastnictví</p> <p>§ 1142</p> <p>(1) Jedná-li se o společnou věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu, není její rozdělení možné.</p> <p>(2) Zemědělský pozemek může být rozdělen jen tak, aby dělením vznikly pozemky účelně obdělávatelné jak vzhledem k rozloze, tak i k možnosti stálého přístupu. To neplatí, pokud má být pozemek rozdělen za účelem zřízení stavby nebo za takovým účelem, pro který lze pozemek vyvlastnit.</p>

		<p>ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 4 Spoluvlastnictví Oddíl 5 Bytové spoluvlastnictví Pododdíl 1 Obecná ustanovení Společné části</p> <p>§ 1160</p> <p>(1) Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.</p> <p>(2) Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k vylučnému užívání.</p>
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 1.</p> <p>Pozemek může být zavazen věcných, zcizitelným a děditelným právem mít stavbu na povrchu nebo pod povrchem půdy (stavebním právem).</p> <p>Stavební právo může se vztahovati na díly pozemku, kterých není třeba k stavbě samé, jež jsou však prospěšné jejímu užívání.</p> <p>Nedopouští se omezení stavebního práva na díl budovy, zejména na některé patro.</p> <p style="text-align: center;">§ 2.</p> <p>Stavební právo může být zřízeno toliko na pozemcích státu, země, okresu, obce nebo veřejného fondu. Kostely, obročí, církevní ústavy nebo společenstva a obecně prospěšné ústavy nebo sdružení mohou zakládati stavební právo na svých pozemcích, je-li v tom kterém případě zjištěno výrokem zemského politického úřadu, že toto zřízení je ve veřejném zájmu.</p>		<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 1 Právo stavby Pododdíl 1 Obecná ustanovení</p> <p style="text-align: center;">§ 1240</p> <p>(1) Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.</p> <p>(2) Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého sice není pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání.</p> <p style="text-align: center;">§ 1241</p> <p>Právo stavby nelze přidat k pozemku, na kterém vážně právo přičítá se účelu stavby. Je-li pozemek zatížen zástavním právem, lze jej zatížit právem stavby jen se souhlasem zástavního věřitele.</p> <p style="text-align: center;">§ 1242</p> <p>Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.</p>
---	--	---

5

<p style="text-align: center;">§ 5.</p> <p>Stavební právo vzniká knihovním zápisem jako břemeno pozemku.</p> <p>Stavební právo nemůže být zřízeno na díle knihovního tělesa. Zástavní a jiné právní závady, které směřují na peněžité platy nebo odporují účelu stavebního práva, nesmějí předcházeti v pořadí stavebnímu právu. Pro zapsané stavební právo buď zároveň zřízena zvláštní knihovní vložka. Všechny zápisy proti oprávněnému buďtež vykonány v této vložce.</p> <p style="text-align: center;">§ 13.</p> <p>Může-li být vyhověno žádosti za zápis stavebního práva podle knihovního stavu a předložených listin, buď žádost nejprve poznamenána v pozemkové knize. Tato pozámka má účinek poznámky pořadí podle §§ 53 až 56 ob. zák. knihovního.</p> <p>Orgánové pak, kteří jsou povoláni předpisovat a vymáhati dané, přírázky, poplatky z převodu majetku a jiné veřejné dávky, placené z nemovitosti, pokud tyto dávky požívají přednostního práva před zástavními právy, zapsanými v pozemkové knize, buďtež současně vyzvání, aby své nároky ohlásili do 14 dnů u soudu, jinak by přišli do pořadí za stavební právo, o jehož zápis jde. Ti, kdož mají být vyzváni, buďte uvedeni v žádosti o zápis stavebního práva. Usnesení buď jim doručeno do vlastních rukou.</p>		<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 1 Právo stavby Pododdíl 2 Vznik a zánik práva stavby</p> <p style="text-align: center;">§ 1243</p> <p>(1) Právo stavby se nabyvá smlouvou, vydržením, anebo, stanoví-li tak zákon, rozhodnutím orgánu veřejné moci.</p> <p>(2) Právo stavby zřízené smlouvou vzniká zápisem do veřejného seznamu. Zápisu do veřejného seznamu podléhá i právo stavby vzniklé rozhodnutím orgánu veřejné moci.</p>
---	--	---

6

<p>§ 14.</p> <p>Nebyl-li ve vyzývaci lhůtě ohlášen žádný nárok požívající přednostního práva, buď ihned rozhodnuto o zápisu stavebního práva. Byli-li takové nároky ohlášeny, buď žadatel zpraven usnesením o hláškách. Zápis stavebního práva smí být povolen jen, je-li prokázáno, že ohlášené nároky byly zapraveny nebo zajištěny. Jestliže tento průkaz soudu nebyl podán v 60 dnech po vyrozumění o ohlášce, buď poznámka žádosti z úřední povinnosti vymazána.</p> <p>§ 3.</p> <p>Stavební právo nemůže být zřízeno na méně než 30 let a nikoliv na více než 80 let. Záleží-li úplata za zřízení stavebního práva v opětvých se dávkách (stavební činže, plat, stavebné) musí být jejich výše splatnost určena neodvisle od nejtých přístých událostí.</p> <p>§ 15.</p> <p>Vyměňuje-li se poplatek z propůjčení nebo dalšího převodu stavebního práva, nebo z převodu pozemku, tímto právem zavázaného, buď šetřeno všeobecných předpisů poplatkových zákonů s úchytkami v §§ 16 až 19 stanovenými.</p> <p>§ 18.</p> <p>Nevychází-li určitá doba stavebního práva ze smlouvy, kterou bylo propůjčeno nebo je-li tato doba závislá na výmince, která není ještě v čase vyměření poplatků rozhodnuta, buď pro předpisy §§ 16 a 17 přijata nejděší doba podle smlouvy možná, nebo není-li tu smluvního ustanovení, které by určovalo nejděší dobu, buď přijata doba podle § 3, odst. 1, tohoto zákona možná.</p> <p>§ 4.</p> <p>Stavební právo nemůže být omezeno rozvazovací podmínkou.</p> <p>Zánik stavebního práva proto, že se proděává s placením stavebního platu, může být smluven toliko pro případ, že zůstane stavebné nezaplaceno nejméně dva roky po sobě jdoucí.</p>		<p>§ 1244</p> <p>(1) Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 90 let. Poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno, musí být patrný z veřejného seznamu.</p> <p>(2) Nabytí-li stavebník právo stavby vyřazením, nabyvá je na dobu 40 let. Jsou-li pro to spravedlivé důvody, může soud dobu, na kterou je právo stavby zřízeno, k návrhu dotčené strany zkrátit nebo prodloužit.</p> <p>§ 1245</p> <p>Trvání práva stavby lze prodloužit se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.</p> <p>§ 1246</p> <p>Právo stavby nelze omezit rozvazovací podmínkou, byla-li rozvazovací podmínka ujednána, nepřihlíží se k ní</p>
<p>§ 16.</p> <p>Aby byla vyšetřena hodnota práva ke stavbě nebo pozemku zavázaného tímto právem, pokud není smluvena úplata základem pro vyměření poplatku, buď nejprve stanovena úhrnná hodnota nemovitosti (pozemku i se stavbami, které snad na něm jsou), podle všeobecných předpisů poplatkových zákonů tak, jakoby pozemek stavebním právem zavázan nebyl.</p> <p>Hodnota stavebního práva včetně staveb na základě stavebního práva nabytých nebo zřízených (§ 6) buď odhadnuta toliko setinami úhrnné hodnoty nemovitosti, vyšetřené podle předcházejícího odstavce, kolik je let, která jsou mezi časem rozhodným pro vyměření poplatků a časem zániku stavebního práva, při tom buďtž zlomky roku, dosahují-li šesti měsíců, považovány za celý rok, jinak však nebuďtž čítány.</p> <p>Za hodnotu pozemku zavázaného stavebním právem buď pokládána částka, která vychází, když se od úhrnné hodnoty nemovitosti odečte hodnota stavebního práva i s příslušenstvím (§ 6), vyšetřená podle předcházejícího odstavce.</p> <p>Předcházejícími ustanoveními není vyloučeno, aby bylo užito oceňovacích způsobů, uvedených v §§ 50 a sl. Zákona ze dne 9. února 1850, č. 50 ř.z., pro oddělené určení hodnoty stavebního práva a pozemku jím zavázaného.</p> <p>§ 17.</p> <p>Hodnota opětvých se dávek podle § 3, odst. 2, smluvných (stavebního platu) buď počítána takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Je-li mezi časem rozhodným pro vyměření poplatku a časem zániku <p>Stavebního práva doba kratší 10 let, úhrnem stavebního platu smluveného za tuto dobu</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. činí-li tato doba 10 nebo více let, nejméně však 45 let, desetnásobným ročním stavebním platem, 3. činí-li tato doba více než 45 let, patnáctnásobným stavebním ročním platem. <p>Jsou-li opětvých se dávkami v případech uvedených</p>		<p>§ 1247</p> <p>Bylo-li právo stavby zřízeno za úplatu a ujednala-li se úplata v opětvých se dávkách jako stavební plat, zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno. Nepřihlíží se k ujednání, podle kterého změny výše stavebního platu závisí na nejbíže budoucí události; to neplatí, ujednala-li se závislost výše stavebního platu na míře zhodnocování a znehodnocování peněz.</p> <p>§ 1248</p> <p>Zřekne-li se stavebník právo stavby, může vlastník zatíženého pozemku převést na základě listin prokazujících tuto skutečnost právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu</p>

7

8

<p>pod čís. 2 a 3 pro jednotlivá léta nestejné výše, má být roční průměr stavební číže, vycházející na celou dobu stavebního práva, základem výpočtu uvedeného pod č. 2 a 3.</p> <p style="text-align: center;">§ 8.</p> <p>Vymaz stavebního práva může být povolen před uplynutím času, na který je zřízeno, bez souhlasu zástavnic a jiných věcně oprávněných a na něm zapsaných věřitelů toliko s omezením, že právní účinek se zřetelem k zástavním a jiným věcným právům má nastati teprve po jejich vymazu.</p>		<p style="text-align: center;">§ 1249</p> <p>Při zániku práva stavby předtím, než uplyne jeho doba, nastanou právní následky vymazu práva stavby vůči věcnému právu náležejícímu osobě, pro kterou bylo k právu stavby do veřejného seznamu zapsáno věcné právo, až zánikem tohoto věcného práva. Jestliže však tato osoba k vymazu udělí souhlas, nastanou právní následky vymazu práva stavby vůči jejímu věcnému právu již tímto vymazem.</p>
---	--	---

9

<p style="text-align: center;">§ 12.</p> <p>Dosavadní předpisy o užívání pozemku pod povrchem nebo na povrchu půdy zůstávají nedotčeny.</p>		<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 1 Právo stavby Pododdíl 3 Právní poměry z práva stavby § 1250</p> <p>Co do stavby vyhovující právu stavby má stavebník stejná práva jako vlastník; pokud se jedná o jiné užívání pozemku zatíženého právem stavby, má stejná práva jako poživatel, ledaže je ujednáno něco jiného.</p> <p style="text-align: center;">§ 1251</p> <p>(1) Smlouva může stavebníku uložit, aby stavbu provedl do určité doby.</p> <p>(2) Není-li nic jiného ujednáno, má stavebník povinnost udržovat stavbu v dobrém stavu. Smlouva může stavebníku uložit povinnost stavbu pojistit.</p> <p>(3) Vlastníku pozemku může být vyhrazeno schválení určitého faktického nebo právního jednání stavebníka, avšak ani je-li to vlastníku pozemku vyhrazeno, nemůže odepřít souhlas k právnímu jednání, které není k jeho újmě</p> <p style="text-align: center;">§ 1252</p> <p>(1) Právo stavby lze převést i zatížit.</p> <p>(2) Vyhradí-li si vlastník pozemku souhlas k zatížení práva stavby, zapíše se vyhrada do veřejného seznamu. V takovém případě lze do veřejného seznamu zapsat zatížení práva stavby jen se souhlasem vlastníka pozemku</p> <p style="text-align: center;">§ 1253</p> <p>Právo stavby přechází na dědice i na jiného všeobecného právního nástupce.</p>
---	--	--

10

<p style="text-align: center;">§ 9.</p> <p>Při zániku stavebního práva případně stavba vlastníkovi pozemku. Zákonná, zástavní a přednostní práva, která vážou na stavebním právu, přejdou na pozemek, jakmile stavební právo zanikne.</p> <p>Není-li tu jiné úmluvy, buď oprávněnému dána náhrada čtvrtinou stavební hodnoty, kterou stavební dílo ještě má.</p> <p style="text-align: center;">§ 10.</p> <p>Právní-li oprávněnému ke stavbě při zániku stavebního práva podle smlouvy nebo podle zákona náhrada za stavbu, vztahují se zástavní a jiná věcná práva na stavebním právu také na náhradu.</p>		<p style="text-align: center;">§ 1254</p> <p>Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby. Ujednají-li si strany něco jiného, zapisí se to do veřejného seznamu.</p> <p style="text-align: center;">§ 1255</p> <p>Není-li nic jiného ujednáno, dá vlastník stavebního pozemku stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, za stavbu náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty stavby v době zániku práva stavby, ledaže si strany ujednají jinak.</p> <p style="text-align: center;">§ 1256</p> <p>Zástavní a jiná práva vážoucí na právu stavby postihují náhradu.</p>
---	--	---

11

	<p style="text-align: center;">§ 151n</p> <p>(1) Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.</p> <p>(2) Věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.</p>	<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 2 Věcná břemena Pododdíl 1 Obecná ustanovení o služebnostech § 1257</p> <p>(1) Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.</p> <p>(2) Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.</p> <p style="text-align: center;">§ 1258</p> <p>Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah nebo rozsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.</p> <p style="text-align: center;">§ 1259</p> <p>Kdo je oprávněn ze služebnosti, může se domáhat ochrany svého práva; §1040 až 1043 se použijí obdobně.</p>
--	---	--

12

	<p style="text-align: center;">§ 151o</p> <p>(1) <i>Věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabyt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.</i></p> <p>(2) <i>Smlouvou může zřídít věcné břemeno vlastník nemovitosti, pokud zvláštní zákon nedává toto právo i dalším osobám.</i></p> <p>(3) <i>Není-li vlastník stavby současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, může soud na návrh vlastníka stavby zřídít věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek.</i></p>	<p style="text-align: center;">ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 2 Věcná břemena Pododdíl 2 Nabytí služebnosti</p> <p style="text-align: center;">§ 1260</p> <p>(1) <i>Služebnost se nabyvá smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebnosti zatížena. Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabyvá v případech stanovených zákonem.</i></p> <p>(2) <i>Při vydržení služebnosti odpovídající veřejnému statku je vydržetelkou obec, na jejímž území se věc nalézá.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 1261</p> <p><i>Pozemek určený k plnění funkcí lesa lze zatížit pozemkovou služebností, služebností pastvy nebo služebností brání lesních plodů jen smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. Taková služebnost může být zřízena jen jako vykupitelná a podmínky výkupu musí být již při zřízení služebnosti předem určeny.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 1262</p> <p>(1) <i>Zřizuje-li se právním jednáním služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do takového seznamu. Vzniká-li služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu na základě jiné právní skutečnosti, zapisuje se do veřejného seznamu i v takovém případě.</i></p> <p>(2) <i>Zřizuje-li se služebnost k věci nezapsané ve veřejném seznamu, vzniká účinností smlouvy.</i></p>
--	---	--

13

	<p style="text-align: center;">§ 151n</p> <p>(3) <i>Pokud se účastníci nedohodli jinak, je ten, kdo je na základě práva odpovídajícího věcnému břemenu oprávněn užívat cizí věc, povinen nést přiměřené náklady na její zachování a opravy; užívá-li však věc i její vlastník, je povinen tyto náklady nést podle míry spoluzžívání.</i></p>	<p style="text-align: center;">ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 2 Věcná břemena Pododdíl 3 Právní poměry ze služebnosti</p> <p style="text-align: center;">§ 1263</p> <p><i>Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena. Užívá-li však věci i ten, kdo je služebnosti obtěžen, je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 1264</p> <p>(1) <i>Není-li míra služebnosti určena, rozhoduje potřeba panujícího pozemku.</i></p> <p>(2) <i>Služebnost se nemění změnou v rozsahu služebné nebo panující věci, ani změnou hospodaření na panujícím pozemku.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 1265</p> <p>(1) <i>Pozemkovou služebnost nelze spojit s jiným panujícím pozemkem.</i></p> <p>(2) <i>Osobní služebnost nelze převést na jinou osobu.</i></p> <p>(3) <i>K prostoru pod povrchem lze zřídít užitvácná věcná práva jako zcizitelná a dědičná.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 1266</p> <p><i>K věci lze zřídít i několik služebností, pokud není novější právo na újmu právům starším.</i></p>
--	---	---

14

	<p style="text-align: center;">§ 151p</p> <p>1) Věcná břemena zanikají rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni smlouvou je nutný vklad do katastru nemovitostí.</p> <p>(2) Věcné břemeno zanikne, nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti; přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká.</p> <p>(3) Vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje. Nelze-li pro změnu poměrů spravedlivě trvat na věcném plnění, může soud rozhodnout, aby se namísto věcného plnění poskytovalo peněžité plnění.</p> <p>(4) Patří-li právo odpovídající věcnému břemeni určité osobě, věcné břemeno zanikne nejpozději její smrtí nebo zánikem. Věcná břemena zřizovaná v souvislosti s provozem podniku²⁹⁾ přecházejí při jeho převodu či přechodu na nabyvatele podniku. To platí i v případě převodu nebo přechodu takové části podniku, která může být provozována jako samostatný podnik.</p>	<p style="text-align: center;">MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA II VĚCNÁ PRÁVA Díl 5 Věcná práva k cizím věcem Oddíl 2 Věcná břemena Pododdíl 6 Zánik služebnosti § 1299</p> <p>(1) Služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služební věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.</p> <p>(2) Při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služební věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služební věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.</p> <p style="text-align: center;">§ 1300</p> <p>(1) Dohodnou-li se strany o zrušení služebnosti zapsané ve veřejném seznamu, zanikne služebnost výmazem z veřejného seznamu.</p> <p>(2) Dobu, na kterou byla někomu zřizena služebnost, lze ujednat i tak, že služebnost zanikne, dosáhne-li nějaká jiná osoba určitého věku. V takovém případě se má za to, že dřívější smrt této osoby nemá na trvání služebnosti vliv.</p> <p style="text-align: center;">§ 1301</p> <p>Spojením vlastnictví panující a služební věci v jedné osobě služebnost nezaniká.</p> <p style="text-align: center;">§ 1302</p> <p>(1) Osobní služebnost zaniká smrtí oprávněné osoby; při rozšíření služebnosti i na dědice se má za to, že jimi jsou zákonní dědicové první třídy. Nabyla-li osobní služebnost právnická osoba, trvá služebnost potud, pokud trvá tato osoba.</p> <p>(2) Slouží-li služebnost provozu závodu, nezaniká převodem nebo přechodem závodu nebo takové jeho části, která bude provozována jako samostatný závod.</p>
--	---	--

15

<p style="text-align: center;">§ 19.</p> <p>Pokud stavebním sdružením, s kterými se podle zákona ze dne 22. prosince 1910 č. 242 ř. zák., § 12) a stanov k němu vydaných nakládá jako s obecně prospěšnými a která sledují účely v § 4 téhož zákona uvedené, jsou zákonodárstvím propůjčeny úlety co do poplatků za nabytí nebo zřízení nemovitých věcí, nebo co do poplatkového ekvivalentu z jejich nemovitého majetku, buď těchto úlet obdobně seřeno také při poplatcích za nabytí a další zřízení práva stavebního dotčenými stavebními sdruženími a při poplatkovém ekvivalentu z hodnoty stavebního práva takovým stavebním sdružením příslušejícího. Co do užití příslušných ustanovení buď stavební právo, pokud pozemek jím zavazeny, není zastavěn, právně pokládáno za rovné pozemku nezastavěnému, po provedeném zastavění budově; podrobnější předpisy o tom budou vydány nařízením.</p>		<p style="text-align: center;">ČÁST ČTVRTÁ RELATIVNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA HLAVA I VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ O ZÁVAZCÍCH Díl 8 Zajištění a utvrzení dluhu Oddíl 1 Obecná ustanovení Jistota § 2014</p> <p>(1) Má se za to, že stavební pozemek nebo nemovitá věc sloužící podnikatelským účelům jsou dostatečnou jistotou do poloviny obvyklé ceny. Má se za to, že právo stavby je dostatečnou jistotou do výše poloviny obvyklé ceny, pokud úplata, ujednaná jako stavební plát, bude splacena nejpozději pět let před zánikem práva stavby.</p> <p>(2) Má se za to, že cenný papír zajišťující bezpečný výnos je dostatečnou jistotou do tří čtvrtin obvyklé ceny.</p> <p>(3) Vklady v bankách nebo spořitelních a úvěrních družstvech jsou způsobou jistoty do výše pojištění.</p>
--	--	---

16

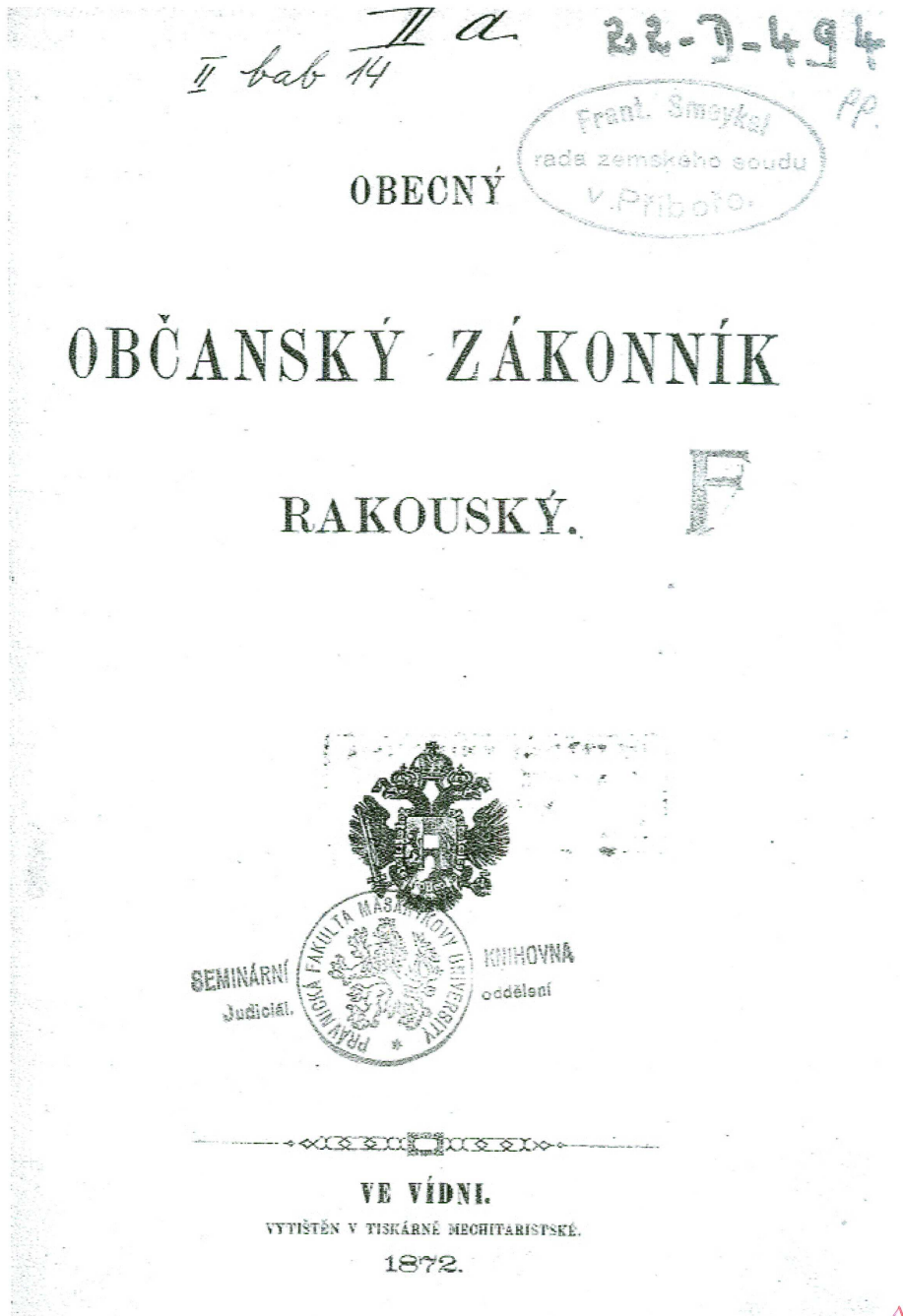
		<p style="text-align: center;">ČÁST PÁTÁ USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ HLAVA II USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ Díl 1 Přechodná ustanovení Oddíl 5 Věcná práva Pozemky a stavby § 3054</p> <p><i>Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3055</p> <p><i>(1) Stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku.</i></p> <p><i>(2) Odstavec 1 platí obdobně pro stavbu, která má být zřízena na pozemku jiného vlastníka na základě věcného práva vzniklého stavebníku přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo na základě smlouvy uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3056</p> <p><i>(1) Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K</i></p>
--	--	--

17

<p style="text-align: center;">§ 7.</p> <p><i>Zástavní právo na stavebním právu je bezpečné podle zákona (§230 a § 1374 ob. zák. obč.), jestliže zavazení nepřesahuje polovici hodnoty stavebního práva a jestliže dluh bude zapraven smluvenými anuitami nebo stejnoměrnými splátkami ve lhůtách nejvýše jednoho roku dospělými nejpozději v pěti letech před zánikem stavebního práva.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 11.</p> <p><i>Při exekuci na pozemek zavazeny stavebním právem buď obdobně užíváno předpisů o exekuci na pozemek zavazeny služebností; s pohledávkami stavebního platu buď nakládáno jako s důchody nemovitosti. Pokud se vede nucená dražba pro veřejné dávky, které požívají zákonného, zástavního nebo přednostního práva na pozemku, musí být stavební právo převzato vydražitelem bez započtení na nejvyšší podání.</i></p>		<p><i>ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží. (2) Lze-li část pozemku se stavbou oddělit, aniž to podstatně ztíží jejich užívání a požívání, vztahuje se předkupní právo jen na část pozemku nezbytnou pro výkon vlastnického práva ke stavbě.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3057</p> <p><i>Zřídí-li vlastník k pozemku věcné právo ve prospěch třetí osoby, která věcné právo nabyvá v dobré víře, že stavba je součástí pozemku, považuje se vůči této osobě stavba za součást pozemku. Vlastník stavby je vůči zřizovateli věcného práva oprávněn požadovat náhradu za znehodnocení svého vlastnictví; je-li stavba zatížena zástavním právem, rozšiřuje se zástavní právo i na pohledávku na tuto náhradu.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3058</p> <p><i>(1) Stanou-li se pozemek i stavba vlastnictvím téhož vlastníka, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena. To neplatí, jedná-li se o stavbu, která není součástí pozemku podle tohoto zákona.</i></p> <p><i>(2) Bylo-li vlastnické právo k pozemku zcizeno třetí osobě, která byla při nabytí vlastnického práva v dobré víře, že stavba je součástí pozemku, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena. Kdo vlastnil stavbu, má vůči zciziteli právo na náhradu ve výši ceny stavby ke dni zániku svého vlastnického práva; byla-li stavba zatížena zástavním právem, přechází zástavní právo na pohledávku na tuto náhradu.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3059</p> <p><i>Je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se §3056 až 3058 jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby. Stane-li se stavba součástí tohoto pozemku, použije se ve vztahu k pozemkům, na něž části stavby přesahují, ustanovení o přestavku.</i></p> <p style="text-align: center;">§ 3060</p> <p><i>Zatěžuje-li věcné právo stavbu nebo pozemek, nestane se stavba součástí pozemku, dokud toto věcné právo trvá a pokud to jeho povaha vylučuje.</i></p>
--	--	---

18

16.2 ABGB - Obecný občanský zákoník Rakouský 1872.



2) kdy a jak dle toho se mělo stát;

§. 501.
Kdy a jak dlouho se může pásiti, ustanovuje se vůbec tím, jak v jedné každé obci bez odporu obyčej jest; však v nízadné přípádnosti nebudiz pasením přerušováno neb střezováno provozování hospodářství, nářizenním politickými ustanovené.

3) jaké právo obanbuji v sobě služebnosti osobních, vyměruje se, nebyloli z ábnosti osobní; nic jiného umluveno, dle téžto pravidel: služebnost užívání přináší s sebou právo, z věci cizí, podstaty její nepřemíslo, jen ku své potřebě užitek bráti.

§. 503.
Kdo tedy má právo, věci užíváti, může z ní, nehledě k ostatnímu jmění svému, bráti užitek takový, který se s jeho stavem, má právo jí užíváti; s jeho živností a s jeho hospodářstvím srovnává.

4) právo užívání: jaké užtky může z věci bráti, kdo má právo jí užíváti; s jeho živností a s jeho hospodářstvím srovnává.

§. 506.
Táto potřeba vyměřena buď dle času, kdy užíváti bylo povoleno. Stanouli se později změny v stavu nebo v živnosti osoby právo majitel, nenabude se tím práva, šíce věci užíváti.

5) jaké právo má v přičině podstaty věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 507.
Tomu, kdo má právo, věci užíváti, není dovoleno, aby podstatu její měnil; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

6) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 508.
Všelké užtky, kterých z věci bráti lze, amž se tím práva užíváteleva ruší, jsou toho, čí věc jest. Tento však jest povinen, všelká břemena na věci záležející, obyčejná i kromobyčejná, nésti, a svým nákladem v dobrém spůsobu jí chováti. Toľko když by náklad byl větší nežli užitek, který vlastníkovi zbudě, povinen bude užívájeti, buď ostáti nákladem na se vzíti, nebo od užívání pustiti.

7) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 509.
Shuzebnost požívání jest právo, bráti požitky z cizí věci bezě všeho omezení, šestic podstaty.

8) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 510.
K věcem zužívátelným samými o sobě ani užívání ani poží. Pokud lze věc zužívátelných požíváti.

9) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 511.
Požívájeti má právo, bráti z věci všelchny požitky, obyčejné i kromobyčejné; jeho jest tedy také užitek čistý z podílů hor, dle rátu horního vycházející a dříví dle zákona lesního porážené. Na jezírku by se v pozemku k požívání daném poklad, k tomu práva nemá.

1) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 512.
Za užitek čistý pokládáno buď jen to, co po srážce výloh potřebných přebude. Požívájeti bře tedy na sebe všelchna břemena, která toho času, když mu bylo požívání povoleno, na věci služebné ležela, protož i úroky z kapitálu na ní zapsaných. Na něho připadají všelké povinnosti, obyčejné i kromobyčejné, ježto z věci vybývány býti mají, pokud jich z užtků, ježto po čas požívání se vynerou, vybyti lze; tež má věsti náklad, bez něhož by požitků dojíti nemohl.

2) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 513.
Požívájeti zavázán jest, věc služebnou jako dobrý hospodář v tom spůsobu zachováti, v kterém jí byl obdržel, a dávatí jí z užtků opravovatí, doplňovatí a zase zřizovatí. Změnšili by se při tom při všem jedině řádným požíváním bez viny požíváteleho rena věci služebné, z toho požívájeti práv nebude.

3) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 514.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

4) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 515.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

5) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 516.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

6) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 517.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

7) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 518.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

8) v přičině věci; státu její mění; amž může práva svého na koho jímého přeměsí.

§. 519.
Dál vlastník stavenu k oznámení požíváteleho svým nákladem něco stavěti, řehož pro většosti domu, nebo pro náhodu jest

potřebi; povinen buďte poživající, nahraditi mu úroky z kapitálu na to vynaloženého dle toho, oč se mu tím poživávati zlepšilo.

§. 515.

Nemohliti nebo nechťteli by vlastník toho učiniti; může poživající buď sám stavěti, a po skončeném poživávati, rovněž jako držitel bezelsuný, k vlastníkovi o náhradu hleděti; aneb může na vlastníkovi za to, že pro nestavění nemohl věci užívati, přiměřeně náhrady žádati.

§. 516.

Abý vlastník stavění něco stavěl, čeho není potřebi, byt tím jinak i užítky se rozmnožily, poživávající není povinen povolovati, leč by mu vlastník všechem škodu nahradil.

§. 517.

Co poživávající bez přivolení vlastníkova na rozmnožení trvalých užítků vynaložil, může si nazpět vzíti; náhrady však za užítky, které užítkem, ze zlepšení ještě trvaly, žádati může jen tehda, když jí může žádati jednatel nezmocněný.

§. 518.

Abý se snadněji dokázalo, co vlastník i poživávající obapohlře spravovali máj, dejtež sobě viny hodná ppsání všech věcí služebních zdělati. Nevěřitli se toho, má se za to, že poživávající obdržel věc i se vším tím, čeho k řádnému brání užítků z ní potřebí, v spůsobu takovém, by se toho mohlo užívati, a prostředni dobrotý.

§. 519.

Když poživáván dojde, jest úroda, která ještě není sklizena, vlastníkova; ale vlastník má poživávající neb dědicům jeho, tak jako držitel bezelsunému, nahraditi naklad, jež poživatel pro nabytí úrody učiniti. K jiným užítkům mohou se poživávající neb jeho dědicové táhnouti podle toho, jak dlouho poživání trvalo.

§. 520.

Vlastník může všude na užívajícím neb poživajícím jen tehda povolení, když by mu podstatu zůstili, když by mu nasiavalo nějaké nebezpečnosti. Nedájliti vlastníkovi zjištění, tedy budiz věc buďto vlastníkovi nebo podstatu, nebo dle okolnosti soudu pod správu dána.

§. 521.

Služebnost bydlení jest právo, bydlitelných částí domu k potřebě své užiti. Jest to tedy služebnost užívání obytného stavění.

Postoupili však kdo jinému všech bydlitelných částí domu, aby, šelte podstaty, neomezzeně jich požival; jest to poživání stavění obytného. Dle tohoto rozdílu vztahována buďte nařízení výše daná ke svazku právnímu mezi tím, kdo má právo služebnosti a mezi vlastním stavěním.

§. 522.

Vlastník má vždy právo, vldnouti všemi částmi domu, které vlastně k bydlení neudržel; aniz mu buď v potřebném dohlázení k domu jaké nesnáze čtřeno.

§. 523.

Za přítomnou služebnost může dvoji žaloba vzejiti. Buď kdo Které zálohy v přímě bu- dovozuje proti vlastníkovi, že má právo služebnosti, nebo si stěžuje žebnosti pbi- vlastník, že někdo služebnost si osobuje. V oně případy jest ebod máj. žalobníkovi dokázati, že služebnost nabyt, nebo aspon, že jest v držení služebnosti co práva věcného; v případy této náležá mu dokázati, že sobě kdo služebnost v jeho věci osobuje.

§. 524.

Služebnosti pomijej všece tak, jak dle kapitoly třetí a čtvrté Jak pomijej služebnosti věce. díla třetího závají se všude práva a závazkové.

§. 525.

Zkázon pozemku služebného nebo panujícího služebnost se sice Pokud zříká služebnost etážbnosti pomijej. zástavi; jak mile však pozemek aneb stavění v přetěsí spůsob se uvede, nabude služebnost přetěsí morá své.

§. 526.

Staneti se kdo vlastním pozemku služebného a panujícího zarově, služebnost sama sebou přestává. Bylily však pozítější ten oboj pozemek neb onen pozemek v jedné osobě spojený opět na jiného převeden, a služebnost nebyla by mezi tím z knih veřejných vymazána, měj nový držitel pozemku panujícího právo, služebnosti užívati.

§. 527.

Mohliti ten, kdo služebnosti užívá, z knih veřejných neb o) každ čas jiným spůsobem zvěděti, že ten, kdo služebnost zřídil, měl právo pouze do času, aneb na jaký čas služebnost byla omezená; tedy služebnost sama sebou pomine, jak mile tento čas projde.

§. 528.

Služebnost, ježto byla někomu propůjčena do toho času, kdy někdo jiný jistého věku dojde, nepomine dříve času určitého, byt i ten jiný zemřel dříve, toho věku nedošel.

Kapitola dvacátá pátá.

o nájmu a pachtu, též o nájmu dědičném a o úroku.

§. 1090.

Usnesení, kterým se někomu věc nezůvratitelná do jistého času a za určitého cenu k užívání dá, slove smlouva o nájmu vůbec.

§. 1091.

Může-li kdo věci pronajmáté užívat, aniž má potřebu, dále vzdělávat, slove usnesení o to smlouva o nájmu zvlášť; může-li jí však užívat jen plyností a přičiněním, slove smlouva o pacht.

Byly-li touž smlouvou věci toho i onoho způsobu zarevěny pronajmátý; uvážována budiž smlouva dle povahy věcí hlavních.

§. 1092.

Smlouvy o nájmu a o pacht mohou se o též věci a týmž způsobem činiti, jako smlouva tržová. Plat z nájmu i z pachtu zapravován budiž jako peněz tržový, ač nebylo-li nic jiného ujednáno.

§. 1093.

Kazdý může své věci movité a nemovité, i svá práva pronajmáti; ale může se mu také přihoditi, že svou vlastní věc k užívání najme, když užívání náleží někomu jinému.

§. 1094.

Jakmile strany smlouvající usnesou se o to, co v nájmu neb pachtu jest postaveného, totiž: o věc a o cenu; jest smlouva celá a dokonala, a užívání věci pokládá se za koupěné.

§. 1095.

Jestli smlouva o nájmu neb o pacht vložena do knih veřejných; pokládáno budiž právo nájmatelovo neb pachtěrovo za právo věcné, kteráž povinen bude i nástupce v držení do času ještě zbyvajících sháseti.

§. 1096.

Pronajmáající a propachtující jest povinen, věc pronajmatou na své útraty v takovém způsobu odevzdávati a chováti, aby jí najímající jinaké.

O nájmu a pachtu, též o nájmu dědičném a o úroku.

užívání mohli, a nemá mu v ujednáném užívání neb požívání nijak překážeti. Obvyklé správy na staveních hospodářských má pachtěř sám opatrovati jen dotud, pokud se opatření mohou stavivem, které na statku se nalézá, a službami, jichž pachtěř dle povahy statku žádati může; jestli potřebí jiných správ, nechť to oznámí propachtujícímu, aby je opatřil.

§. 1097.

Učinili najímáči na věc najatou náklad potřebný, jež by byl učinili měl pronajímáči, nebo nějaký náklad užitečný, pokládá se za jeplatěle nezmenšeného (§. 1036); potřebu však, aby nejdéle do šesti měsíců po navrácení najaté věci udhraly právně žádat, sice žaloba pomine.

§. 1098.

Najímáči a pachtěři mohou věci najatých a pachtovaných vedle smlouvy po čas ujednání užívat a užitek z nich bráti, anebo je i v podnájem dáti, může-li se to beze škody vlastnickovy učiniti, aneb nemili to ve smlouvě výslovně zapovězeno.

§. 1099.

Pronajmáči se věc, již bez práce užiti lze, berte na se všechna břemena a platy pronajímáči. Propachtující se věc, a to úhrnkem, berte na se pachtěř všekera břemena, vyjmajíce závady hypoteční do knih zapsané; učinili se však pacht dle jistého rozvrhu, nese pachtěř břemena, ježto z užítí byla odražena, aneb se jen zapravují z úrody, a nikoli z pozemku.

§. 1100.

Kromě zvláštní úmluvy zapravován budiž plat z nájmu neb pachtu, bytli věc v nájmu vzata na rok nebo na několik let, polletně; bytli však v nájmu vzata na čas kratší, zapravován budiž, když ten čas projde.

§. 1101.

Pro zjištění platu z nájmu neb pachtu má ten, kdo obyčejně pronajme, právo zástavní k nábytkům a srovnáním nájemnickovým neb podnájemnickovým do obydlí vneseným aneb od někého jim svěřeným (§. 367), pokud té chvíle, když se žaloba podá, ještě jsou v obydlí. Podnájemník pak práv jest dle míry nájmu, jež platí; aniž hájiti se může obranou, že hlavnímu nájemníkovi nájem napřed zaplatil. Ten však, kdo pronajmal pozemek, má právo zástavní

KR-E-114 č. 34.
Eduard Brydla
k. k. Grafischzeichner.

Příruční

vydání zákonů

s doplňky a výklady.

Svazek třetí:

Obecný zákoník občanský

a k němu se vztahující

zákony a nařízení pozdější.

V PRAZE.

Tisk a sklad Jindř. Mercy-ho.
1885.

zákoník občanský

mocnářství rakouského

a nařízení pozdější k němu se vztahující.

Doplněn

příslušnými zákony a nařízeními *Titel 3*



o cizí, lenním právu, lesním hospodářství, literárním vlastnictví, manželském právu, matrikách, placení peněz, pomateuství, poplatcích za schování, poplatcích ze zřetelosti, prohlášení za mrtvého, sečlování pozemků, společovacím právu, státním občanství, stěhování, stížnostech syndikátích, vodním právu, výsadech, vyvazeni pozemků a vyvlastnění.

Vzdělán k účelům studijním a k praktickému užívání i objasněn z rozsáhlých zásadních nejvyššího soudu.

S obsahným abecedním seznamem věcným.

V PRAZE.

Tisk a sklad Jindř. Mercy-ho.
1885.

zbraň nebo municí zapovězenou, žádáti se má u politického úřadu zemského, a mají se prokázati příčiny zřetele hodné, z kterých kdo má zbraně nebo municí zapovězené zapotřebí. Není-li proti tomu žádné překážky, má se povolení žádané po slyšení zeměknížecího úřadu bezpečnosti písemně uděliti, a k němu, žádá-li se za to, i zvláštní povolení ke koupi pro toho kterého živnostníka přiložiti.

II. Zrušení obmezení týkajících se svobodné dělitelnosti pozemků. Zemský zákon ze dne 20. prosince 1869 čis. 152 zem. zák., platný pro království české: §. 1. Nedělitelnost, pokud následkem politických zákonů a nařízení platila vzhledem k některým druhům pozemků, jest zrušena. — §. 2. Pokud nejsou tomu na odpor poměry soukromého práva, může vlastník dle libosti naložiti s pozemkem svým buď v celku neb částkách libovolných, mezi živými i pro případ smrti, aniž by mu k tomu třeba bylo povolení úřadu politického. — §. 3. Všechné zákony a nařízení, které volně nakládání s pozemky obmezují, zejména nařízení, dle něhož na statku sedliském hospodářti musí držitel sám, a nařízení o nedělitelnosti statků sedliských pozývají platnosti. — §. 4. Obmezení práva volného nakládání s pozemky, pokud zakládají se v zákonech o právu soukromém, obmezení, která předepsána jsou v §. 21 zákona lesního ze dne 3. prosince 1852, čis. 250 zákoníka říšského, a v §. 31 patentu o vyvazení a sporádání bremen pozemných ze dne 5. července 1863, čis. 130 zákoníka říšského, vzhledem k lesům obecní a k lesům jim na rovně postaveným, jakož i obmezení práva nakládání s obecním jménem, jež obsažena jsou v zákonech obecních, tímto zákonem se nemění. Totéž platí i o předpisech, které mají za účel, aby jimi drženy byly pozemky v evidenci v příčině ukládání daně.

Poznámání. Obdobné zemské zákony byly vydány: Bukovina (24. dubna 1868 čis. 5 a 13. října 1868 čis. 15 zem. zák.), Halič (zákon ze dne 1. listopadu 1868 čis. 25 zem. zák.), Korutany (1. listopadu 1868 čis. 29 zem. zák.), Morava (24. září 1868 čis. 25 zem. zák.), Dolní Rakousy (5. října 1868 čis. 14 zem. zák.), Horní Rakousy (26. září 1868 čis. 15 zem. zák.), Solnohrad (22. října 1868 čis. 26 zem. zák.), Slezsko (16. října 1868 čis. 21 zem. zák.), Styrsko (24. září 1868 čis. 17 zem. zák.), Vorarlberk (15. října 1868 čis. 46 zem. zák.)

III. Ustanovení tím zrušená jsou: Patent ze dne 1. září 1798 čis. 432 S. S. Z., Dekret dvorské kanceláře ze dne 29. září 1803 čis. 45 S. Pol. Z., dvorní dekrety ze dne 20. ledna 1804, 5. července 1811, 7. ledna 1813 a 8. prosince 1814 čis. 648, 680, 1022 a 1112 S. S. Z., pak výnosy ministrů spravedlnosti ze dne 23. března 1850 čis. 120 a 30. června 1858 čis. 100 říš. zák.

IV. Za účelem držení v evidenci souhlasu desk zemských s katastrům stanový statut o zemských deskách ze dne 22. dubna 1794 §. 3; Rubrika jednou zapsaná zůstává v deskách zemských stále nezměněnou; má-li však od stavovského statku část nemovitosti, které se nalezejí pod rubrikou, býti odepřána, patří sice jednání to před stavy zemské . . . Stavové tito mohou při odepisování před se jíti, jak se jim bude vidět; avšak pro případ, že by toto odepisání v pojmenování a rubrice katastru mělo v zápětí změnu, mají tuto změnu oznámiti zemskému soudu, aby i v deskách zemských rubrika byla změněna a tak jednotnost zachována.

§. 356. Kdo by tedy pravil, že tomu, jenž něčeho chce nabyti, překážka nějaká dle zákona vadí, hledíc buď ke spisoblosti jeho osobní, nebo k věci, kteréž nabyti chce, nechať toho dokáže.

I. **Základní zákon státní** ze dne 21. prosince 1867 čis. 142 říš. zák.: Každý státní občan může na každém místě ve státním území svůj pobyt a bydliště vzíti, nemovitosti každého spůsobu nabývatí a s nimi svobodně nakládati, jakož i pod zákonnými podmínkami provozovati každé odvětví živnosti. Pro mrtvou ruku lze připustiti obmezení v právu nabývatí nemovitosti a nad nimi rozhodovati cestou zákona z důvodu veřejného blaha.

II. **Osobní výjimky.** 1. Ti, kdo se vystěhovali bez dovolení, nejsou spůsobiti z jakéhokoliv důvodu vlastnictví nabývatí nebo pouštěti (§. 10 c patentu ze dne 24. března 1832 čis. 2557). — 2. Zbýhové (srov. §. 544 a D. d. ze dne 21. února 1842 čis. 599 S. S. Z.) — 3. Osoby řeholní jsou následkem slibu chudoby nespůsobily vlastnictví nabývatí (D. d. ze dne 28. října 1772 a 21. května 1774; pak 30. května 1780, 9. listopadu 1781 čis. 30 S. S. Z., 30. srpna 1782 čis. 72 S. S. Z., 27. dubna 1816 čis. 1235 a 7. června 1833 čis. 2618 S. S. Z.).

Výjimky z toho čími: a) Oni řeholníci, kteří s dispensací opustili svou řeholi, a vstoupili ve stav světských duchovních, aneb tím, že řád, ústav nebo klášter jejich byl zrušen, se svým stavem se rozloučili. (Patent ze dne 8. listopadu 1781 čis. 30 S. S. Z., D. d. ze dne 26. ledna 1810 čis. 898 S. S. Z., D. d. ze dne 17. srpna 1835 čis. 76 S. S. Z. a 28. prosince 1838 čis. 111 S. S. Z.) b) Složení jedno-duchého slibu se strany kněze z řádu redemptoristů, kteří podle svého řízení nejvyššího schválení dosáhli trojí Congregatio presbyterorum saecularium, z níž jednotlivec může bez vyšší dispensace vystoupiti, nemá tolikéž nespůsobitost majetkovou v zápětí. Jim náležejí tudíž co do na-

bývání vlastnictví všechna práva, která jednotlivým z nich přísluší jako světským duchovním (9. ledna 1848 čís. 670). c) Z téže příčiny jsou členové ústavu anglických slebén (D. d. ze dne 7. června 1774), kongregace redemptoristek (dekr. dvor. kancel. ze dne 23. prosince 1830 čís. 2498 S. S. Z. a dekr. dvor. kancel. ze dne 24. března 1881 čís. 2508), a milosrdných sester ve Vídni, v Praze a Hradci (dekr. dvor. kancel. ze dne 13. ledna 1832 čís. 2545, D. d. ze dne 27. února 1843 čís. 685 a D. d. ze dne 13. srpna 1845 čís. 901) konečně školní sestry (D. d. ze dne 17. června 1846 čís. 971) v Hradci způsobily ku každému nabytí mezi živými i na případ smrti i cestou zákonné posloupnosti dědičné s jedinou výjimkou nabytí nemovitých statků. d) Dále zůstávají **rytíři** německého řádu dle §. 10 patentu ze dne 25. června 1840 čís. 451 S. S. Z. v užívání svého jméni a mohou i vstupívše v řád skrze jednání mezi živými, jakož i skrze dědictví netoliko svobodně vlastního jméni, nýbrž i len a fideikommiss, pokud to obsah statutů fideikommissních dopouští, nabyvatí. Totéž platí o **rytířích** řádu malteského (Praha, sankce ze dne 5. září 1767). Naproti tomu ohledně **kněží německého řádu**: Nařízení státního ministerstva, ve srozumění s ministerstvem spravedlnosti ze dne 31. prosince 1866, o nařizovacím právu kněží německého řádu (čís. 4 čís. zák. na rok 1867): Řád německých rytířů se usnesl zřídit pro kněze, kteří k řádu náležejí aneb budoucně k němu přistoupí, konventy, jichž členové budou zavázáni šestití slavného slibu řeholního ve vš. jeho přisnutí, dle stanov jim předepsaných. Podle toho se následkem nejvyššího zmocnění ze dne 10. prosince 1866 nařizuje, aby se u otěch kněží řádu německých rytířů, kteří jsou členy zmíněných konventův a tam slavný slib řeholní složi nebo obnoví, vzhledem k nabytí jméni a nařizování o něm ustanovení §§. 10 a 12 čís. patentu ze dne 28. června 1840, čís. 451 S. S. Z. neužívalo, nýbrž pro takové kněze aby se ve zmíněných příčinách považovaly za rozhodné platné obecné předpisy o právech majetkových osob řeholních se slavnými sliby.

III. Kdo jest vyloučen z držení nemovitých

statků. 1. Černohorci. (Dekr. dvor. kancel. ze dne 31. prosince 1845 čís. 35173, vyhlášení dalmatského gubernia ze dne 23. ledna 1846 čís. 1441.) Jeho Veličenství ráčilo nejvyšším rozhodnutím ze dne 11. října 1845 naříditi, že Černohorci v území rakouském, a naopak Dalmatinci nebo rakouští poddaní v Černé Hoře jsou nespůsobilí držeti nemovitě statky. Uvádějíc gubernium následkem dekr. dvor. kancel. ze dne 31. prosince 1845 toto ve všeobecnou vědomost připomíná, že na rozkaz Jeho Veličenstva ustanovena jest propadná lhůta dvou let, počínajíc dnem tohoto vyhlá-

šení, během které nevyhnutelně se musí státí prodej zahraničných usedlostí těch kterých poddaných, s dodatkem, že po uplynutí oně lhůty pozemky Černohorců, které ještě nebyly prodány, budou od kompetentních c. k. úřadů prodány a strženy peníze odevzdány vlastníkově.

2. Cizinci vzhledem k selským statkům. D. d. ze dne 28. února 1788 na dolnorakouský soud appellační (S. S. Z. čís. 790): Cizinci, kteří chtějí selské statky nebo jednotlivé pozemky na sebe přivést, jsou k jich vlastnictví a právnímu držení potud nespůsobilými, dokud nenabudou vlastnosti tuzemce nebo poddaného a v Rakousku se neusadí. — Dekr. dvor. kancel. ze dne 14. dubna 1825 na všechna řízení zemská mimo Halič (S. Pol. Z. sv. 53, str. 79): Dle základní listiny německého spolku ze dne 8. června 1815 §. 18 lit. a) umluvila se spojená knížata a svobodná města Německa, že pojistí poddaným německých statků spolkových právo: „Nabyvatí a držeti pozemkové vlastnictví mimo stát, v němž bydlí, a nebyti proto v cizím státě podrobenými více dárkám a břemenům, nežli jeho vlastní poddání a t. d.“ — Tu příležitost naškýtl se otázka: zdali poddaný jiného německého státu spolkového může držeti rustikální statek v otěch částech rakouské monarchie, které náležejí následkem vys. patentu ze dne 2. března 1820 k německému spolku? — Ponevadž není pro ten případ překážky, poukazuje se zemské řízení k tomu, kdyby se snad podobné případy vyskytly, aby se spravovalo beze všelikého omezení dříve zmíněným ustanovením základní listiny spolkové. — Státními smlouvami jsou poddání Italští, Holanďští a Francouzští v té přímě tolikéž na roven postavení národu, jenž požívá největších výhod (srov. smlouvy ze dne 27. prosince 1878 čís. 11. říš. zák. 1879, ze dne 26. března 1867 čís. 102 říš. zák. a 11. prosince 1866 čís. 168 říš. zák.). I dle obchodní smlouvy se Španělskem ze dne 12. prosince 1871 čís. 139 říš. zák. požívají poddání s obou stran co do nabytí a držení pozemnosti všelikých, jakož i nařizování o nich právy tuzemců.

3. Vyloučení tureckých poddaných z nabytí nemovitostí, kteréž se provádělo jakožto odvěta, jest dle zákona ze dne 5. listopadu 1868 čís. 5 říš. zák. zrušeno. I Maltané a Valachové křesťanského vyznání, kteří v Rakouském císařství bytují, jsou spůsobilí nabyvatí pozemkového vlastnictví v Rakousku potud, pokud se c. k. poddanými ve sporných knížectvích podunajských totéž právo povoluje. (Nar. min. ze dne 25. června 1865 čís. 46 říš. zák.)

Zákon ze dne 30. března 1879 čís. 50 říš. zák. o tom, pokud sem mohou dělití stavení dle částí hmotných. §. 1. Ke hmotným částem nějakého stavení, které nejsou takové, že by se mohly pokládati za samostatné věci hmotné,

na př. k některému poschodí nebo k některé prostore téhož stavění, nelze samostatného práva vlastnického nabytí a k tomu konci zápisu do knih pozemkových si vyzádati. Pokud lze na takových částech nebo prostorách stavění zakládati a do knih pozemkových zapisovati výhradní a k dalšímu převádění příhodná práva užívání, uvazovano buď podle obecného zákonníka občanského a podle obecného zákona o knihách pozemkových.

§. 2. Poměrů právních, které vzešly dříve, než tento zákon platnosti nabyl, rozdělení nějakým, které se s tím, co ustanoveno v první postavce §. 1. nesrovnává, toto ustanovení se netýče, a takové poměry mohou se přistě do knih pozemkových vkládati a dále v nich přemášeti, ac nevztahuje-li se k nim již nějaká předešlá zápovět dělení, pro některé obvody vydaná.

Dále však rozdělovati části tímto způsobem vzešlých není budoucně dovoleno.

§. 3. Spojiti-li se části v §. 2 připomenuté, nemohou se již oddělití nebo zvlášť zaváditi. Jest-li činiti o právo nějaké před spojením nabyté, mohou se v exekuci vziti jen části spojené. Pokud však toho z příčiny rozdělení ceny tržové potřebí, budíž každá část zvlášť o sobě odhadána.

Právo vlastnické jest úplné a neúplné.

§. 357. Má-li jedna a táž osoba právo k podstatě věci i právo k užitkům, jest právo vlastnické úplné a nerozdělené. Má-li ale jedna osoba toliko právo k podstatě věci; druhá pak nějaké právo k podstatě, a zároveň sama jediná právo k užitkům z ní, tehda jest právo vlastnické rozdělené a oběma neúplné. Onen slove vlastník podstaty, tento vlastník užitků.

§. 358. Bylo-li by právo vlastnické jakkoli jinak obmezeno, buď zákonem aneb vůlí vlastníkovicou, úplným proto býti nepřestává.

§. 359. Právo k podstatě od práva k užitkům oděluje se buď z ustanovení vlastníkovic, buď z nařízení zákona. Dle toho, jak vlastník podstaty k vlastníkovi užitků jest postaven, jmenují se statkové, jichž právo vlastnické jest rozdělené, statkové lenní či manšti, statkové v nájem dědičný a pod úrok dědičný daní či emfitevtičti. O lenu řeč jest ve zvláštním práve lenním, o statcích pak v nájem dědičný a pod úrok dědičný daných v kapitole o smluvách o nájem neb o pacht.

Srovn. o tom dotatek pod záhlavím **Lenní právo a vyzavení pozemkův.**

§. 360. Z toho jedině, že z pozemku nějakého odvádí se stály úrok, nebo že z něho jde důchod výroční, nelze již se domýšleti, že by právo vlastnické bylo rozděleno. Není-li patrně viděti, že právo k podstatě od práva k užitkům odděleno jest, budíž každý bezelstný držitel za úplného vlastníka pokládán.

Co jest spoluvlastnictví.

§. 361. Náleží-li věc posud nerozdělená několika osobám zároveň, jest jim všem společná. Hledíc k věci celé, pokládají se spoluvlastníci za osobu jedinou; jsou-li jim ale poukázány části jisté, ačkoli neoddělené, tehdy jest každý spoluvlastník úplným vlastníkem své části.

Která práva má vlastník.

§. 362. Vlastník úplný, máje právo, jměním svým svobodně říditi a vládnouti, máže vůbec věci své dle vůle užívati, nebo bez užitku nechat; máže ji zkaziti, zcela nebo z části na jiné převésti, anebo se jí naprosto vzdáti, to jest, ji opustiti. (§§. 354, 366, 1459, 1481.)

1. Disponování majetností zádušní. Článek XXX. konkurdatů: Správu statků zádušních povedou oni, jimž dle zákonů církevních náleží. Avšak vzhledem ku potřebě, kterou Jeho Veličenstvo k zapravování církevních potřeb z veřejného pokladu poskytuje a poskytovatí bude, nemají statky tyto ani býti prodávány ani značným bremenem býti stěžovány, aniž k tomu jak svatá stolice tak Jeho Veličenstvo císař aneb oni, jimž se tímto viděti naříditi, dali své svolení. (Vis. patent ze dne 5. listopadu 1856 čís. 195 říš. zák.)

2. U provedení tohoto ustanovení poroučí nařízení ministerstva knihu a vyučování ze dne 20. června 1860 čís. 162 říš. zák. v platnosti zachované následkem §. 51 zákona ze dne 7. května 1874 čís. 50 říš. zák. vyjímajíc ona nařízení, podle nichž jednáni toho způsobu podrobena byla schválení papežské kurie: a) Nemá-li statek, jenž se má zciziti, ceny větší 100 zl., nebo neobnásá-li zavazení více než 1000 zl., nepřekračuje-li smlouva pachtovní nebo nájemní tří let, a není-li vymíněno, že se musí platiti více nežli rok napřed,

§. 415. Mohou-li se takové věci vzdělané zase v předešlý způsob uvést; věci spojené, smíšené nebo slité zase od sebe oddělit; tedy se každému, což jeho jest, navrátí, a tomu, komu náleží, škoda napraví. Není-li však lze věci v předešlý způsob uvést, nebo od jiné oddělit, jest všem účastníkům společná; tomu ale, jehož věc vinou jiného byla spojena, zůstává se na vůli, aby ji buď celou podržel a druhému, oč jest lepší, nahradil, anebo aby jí druhému za náhradu postoupil. K tomu, kdo tím jest vinen, zachováti se jest dle toho, byl-li úmysl jeho bezelstný aneb obmyslný. Pak-li by se ale ani té ani oné straně nemohlo viny přičítati, zůstává se tomu, čí podíl za víc stojí, aby věc podržel nebo ji druhému postoupil. (§§. 326, 361, 385, 1323, 1324.)

§. 416. Užije-li se něčí hmoty jenom na opravění věci, případně hmoty taková tomu, čí jest věc hlavní, a tento bude povinen, předešlému vlastníkovi cenu hmoty zúžitě zapraviti, dle toho, jednal-li beze ští aneb obmyslně.

zvláště když se staví.

§. 417. Vystavě-li někdo na své půdě stavení, užívá k tomu cizího staviva, jest sice stavení jeho vlastní; však i stavitel bezelstný povinen bude, stavivo, převěd-li je na sebe jiným způsobem, nežli jak v §. 367 položeno, škodu, jicimu dle ceny obecné nahraditi; stavitel obmyslný ale bude povinen, za ně náhradu dle nejvyšší ceny učiniti, a mimo to všelikou jinou škodu nahraditi. (§§. 297, 305, 1323, 1324, 1331, 1332.)

§. 418. A zase stavě-li kdo ze svého staviva, bez vědomí a vůle vlastníkovi na půdě cizí, případně stavení vlastníkovi půdy. Stavitel bezelstný může žádati, aby mu nahradil náklad potřebný a užitečný; ke staviteli obmyslnému pak zachováti se jest jako k jednateli nezmocněnému. Pakli by vlastník půdy věděl, že se staví, a staviteli bezelstnému toho hned nezakázal, může jenom žádati, aby se mu za půdu dala cena obecná. (§§. 305, 331, 332, 1036.)

Výn. ze dne 22. října 1867 čís. 9138, G. U. 1868 čís. 9138: Stavení, kteréž pachytý vystavěti dal na věci propachtované, nemohou, když statek pronajatý se bře v exekuci, od ní býtí vyloučeny.

škodu berou, právo žádati, aby se jim z řečiště opuštěného nebo z toho, co se za ně utrží, náhrada učinila.

§. 410. Kromě případností náhrady takové náleží řečiště opuštěné držitelům břehů vedlejších, jakož nařizeno o ostrově povstalém.

e) naplavenina;

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

Výn. ze dne 22. ledna 1856 čís. 514: Písek nanesený povodní na propachtovaných pozemnostech nesmí se pokládati za příbytí, pachytý má tudíž právo, písek odstraniti a prodati.

f) strže.

§. 412. Byla-li ale znamenitá část země návalem řeky na cizí břeh vržena; pozbuďte k ní předešlý držitel práva vlastnického jen tehda, když ho do roka neužije.

§. 413. Každý držitel pozemku má právo, břeh svůj upevniti, aby ho řeka neprotřihla. Není však nikomu dovoleno, něco stavěti neb něčeho nasazeti, čím by řádný tok řeky se zjinačil, aneb co by plavbě, mlýnům, rybářství neb jiným právům něčím bylo na ujmu. Vůbec může se něco takového jedině s povolením úřadu politického stavěti neb sazeti.

II. Čí jest to, co přibude uměním, totiž vzděláním nebo spojením vůbec;

§. 414. Kdo z věcí něčích udělá věci nové; kdo je se svými spojí, smísí neb slíje, nedojde tím práva k tomu, což jiného jest.

Na nájemníka bytu, který odkoupil od svého předchůdce v nájem dvěma na chodbu a kama a jiná kama dal sám postaviti, nastupuje nyní dražební kupec o uznání jeho práva vlastnického ku dveřím na chodbu a oběma kamunům; byl odmítnut, ježto tu není, čeho se žádá v §§. 294 a 297 ob. zák. obě, že totiž mají věci vindikované s domem zůstati v trvalém spojení a dle vůle vlastníkovi vždy při tom zůstati, a ale §§. 414 a 415 tamtéž nevyčázejí věci vlastnické beze všeho tím, že spojeny jsou s věcmi něčeho jiného. Výn. ze dne 27. června 1872 čís. 5554, G. U. čís. 4646.

Aby se stavitel odvolával na závěreční větu §. 418 ob. zák. obč. naproti počtvému singularnmu nástupci vlastníka pozemku, se nedopouští. Vým. ze dne 14. září 1876 čís. 5601, G. U. čís. 5650.

§. 419. Bylo-li stavení vystaveno na cizí půdě a z cizího staviva, případně i tu stavení vlastníkovi půdy. Mezi vlastníkem půdy a stavitелеm vzejdou též práva a též povinnosti, jak řečeno v předcházejícím paragrafu, a stavitel povinen bude, nahraditi předešlému vlastníkovi staviva cenu obecnou nebo nejvyšší dle toho, stavel-li beze lstí nebo s obmyslem.

III. Či jest to, co přibude způsobem obojím.

§. 420. Co potud nařizeno o stavení, vystaveném ze staviva cizího, vztahuje se také k tomu, když bylo pole cizím semenem oseto, nebo cizími rostlinami osázeno. Co takto přibude, náleží vlastníkovi pozemku, pakli jinak rostliny již kořeny pustily.

§. 421. Či surom jest, neustanovuje se dle kořenů, kteréž v pozemku vedlejším se rozkládají, nýbrž dle kmene, který ze země vyvstává. Stojí-li kmen na rozhraní několika vlastníků, jest strom jim všem společný.

Dle §. 421 ob. zák. obě neurčuje se, či strom jest, dle kořenů, kteréž se v pozemku vedlejším rozkládají, nýbrž dle kmene, který ze země vyvstává. Z toho následuje, že právo, vytrhati kořeny cizího stromu ze své půdy a větve, jež nad ní visí, skleštiti nebo jinak jich užití, jež přičteno jest sousedu v §. 423 tamtéž, nezakládá pro něho spoluvlastnictví nebo spoludržení stromu samého. Zkrátí-li tedy držitel pozemnosti, na níž strom stojí, takovýto strom, není v tom rušení držebnosti souseda, nad jehož pozemkem strom své větve rozkládá. Vým. ze dne 30. května 1875 čís. 5925, G. U. čís. 5729.

§. 422. Ten, čí jest dno, může kořeny stromu cizího ze dna svého vytrhati, a větve nad svou vrstvou vzduchu visuté skleštiti neb jinak jich užití.

Vým. ze dne 25. října 1869 čís. 7917, G. U. 3549: Z toho, že každý vlastník pozemku může kořeny cizího stromu ze dna svého vytrhati a větve nad jeho vrstvou vzduchu visuté skleštiti aneb jinak jich užití, nemásleduje, že by mohl vlastník stromu býti k tomu přidržován, aby sám kořeny vytrhal nebo větve okleštil.

Kapitola pátá.

O nabyvání práva vlastnického odevzdáním.

Věci něčích nabyváme prostřededěně;

§. 423. Věci, které již něčí jsou, nabyváme prostřededěně, ježto způsobem právním s vlastníka na jiného se převádějí.

z kterého titulu,

§. 424. Titul, z kterého nějaké věci prostřededěně nabyti lze, zakládá se na smlouvě; na pořízení pro smrt; na výroku soudcovském; aneb na zákoně.

z kterým způsobem.

§. 425. Pouhým titulem nenabyváme ještě věci za vlastni. Práva vlastnického a všechých práv věcných vůbec dojíti lze jedině odevzdáním a přijmutím jich dle práva, leč že, by v zákoně bylo něco jiného vyměřeno.

Zjedná-li si věřitel exekutáv hypotéku na pozemnosti, která byla soudně v dražbě prodána, avšak na kupce a jeho právního nástupce nebyla ve knize pozemkové přepsána, jest zjednání to dle práva platno. Vi-li nabyvatel hypotéky o těchto skutečnostech, nemá to vlivu. Vým. ze dne 20. února 1879 čís. 11991, G. U. čís. 7841.

Kolikerym způsobem odevzdávají se: I. věci movité;

a) hmotné;

§. 426. Věci movité na jiného převedeny býti mohou vůbec jen odevzdáním hmotným z ruky do ruky.

Manželka křidatarova nastupovala na konkursní podstatu o vydání cenných papírů, jež byla za své peníze nakoupila a v době, kdy byl konkurs vyhlášen, ve svém držení měla; ježto žalobnice jakožto manželka obecného dlužníka jest povinna jíti za ním do jeho obydlí, repositeluje potom dáte dokazovati, že měla skutečně zmíněné cenné papíry v čas, kdy konkursní inventář byl sepsán, v držení, jehož nabyla

na základě udaného titulu odevzdáním, pokud zástupce konkursní podstaty nenamítá a nedokáže skutečnosti, které vyvracejí tvrzení, že se odevzdání stalo, jakož i že žauobnice měla v držení papíry ještě v době, kdy byl konkursní inventář sepsán. Vým. ze dne 8. května 1879 čís. 3764, G. U. čís. 7452.

b) znamením;

§. 427. Jde-li však o věci movité, kteréž pro povahu svou hmotné odevzdání se nemohou, totiž o nějaké pohledávání, o náklad neb o sklad zboží, nebo o nějakou jinou věc veškerou, dopouští zákon, aby odevzdání se stalo znamením, když vlastník přijímajcímu odevzdá listiny, jimiž práva vlastnického se dokazuje, nebo nástroje, jimiž se přijímajcí sám jediný v držení věci uvázati může; anebo když se věc tak poznamená, že z toho každý zřejmě poznati může, že byla na jiného převedena.

Vým. ze dne 11. července 1866 čís. 5441, G. U. 2547: K odevzdání prostředkem znamením, jež se děje odevzdáním listin, ve kterých jsou zapsány všechny prodané věci, není třeba, aby bylo v listině výslovně podotčeno, že se vydává za tím účelem, aby se tím vykonalo odevzdání znamením.

Plenární rozhodnutí ze dne 1. července 1879 čís. 149, kn. jud. čís. 104. Zapsané právní věty: a) Práva zástavního na nemovitostech, které nejsou zapsány v knihu pozemkovou, nabyvá se i mimo případ vedení exekuce tím, že se popíšu jako zástavy. b) Zástavní popsaní takového práva mimo které bylo vykonáno na základě zástavního práva mimo exekuci přiděleného, má též právní účinky, jako každé jiné exekucní popsaní zástavní. c) Nemovitostní soudy jsou povinny, kdyby takového nemovitosti byly zastaveny za půjčku, jež se má vzíti od úvěrního ústavu výhodami opatřeného, předsevzít popsaní zastavené věci, jakožto zástavy na žádost interestentovu. d) Popsání zastavené věci jakožto zástavy, jež sobě u soudu nemovitostního vymohl úvěrní ústav výhodami opatřený, aby zjednal průchod právu zástavnímu, které mu bylo smlouvou přiděleno, nemůže mítí platnost jako exekucivní popsaní zástavní pro vedení exekuce od jiných věřitelův.

c) prohlášením se přenášejícího;

§. 428. Prohlášením věc se odevzdává, když ten, kdo jí na jiného přenáší, právnodným způsobem na jevo dá vůli svou, že ji chce budoucně mítí ne svým, nébřz přijímaj-

cího jménem; anebo že přijímajcí, kterýž věc potud držel, práva věcného k ní nemaje, držeti ji bude příště moci práva věcného.

Kdy se pokládají zasláné věci za odevzdané.

§. 429. Věci odeslané vůbec teprv tehda za odevzdané se pokládají, když je přijímajcí obdrží; leč že by přijímajcí sám byl určil nebo schválil, jak se mu mají odeslati.

Čí jest věc, když byla na několik osob převedena.

§. 430. Převedl-li vlastník touž věc movitou na dvě rozdílné osoby, jedné ji odevzdav, a druhé nic; jest věc toho, komu ji dříve odevzdal; však bude tomu práv, komu se tím škoda stala.

2. Věci nemovitě odevzdávají se vložením do knih veřejných.

§. 431. Aby věci nemovitě na jiného za vlastní se převedly, potřebí, aby jednáni, kterým jich za vlastní nabude, zapsalo se do knih veřejných k tomu konci zřizovaných. Toto zapsání slove vklad (intabulace).

Tou dobou nabylo obecným zákonem o knihách pozemkových ze dne 25. července 1871 čís. 95 říš. zák. platnosti nové pravidlo pro všechny veřejné knihy, které se mají vésti o nabyvání, obmezování a zrušování věcných práv na nemovitě siatky, jež v tyto knihy veřejné jsou zapsány.

Zásada o veřejnosti knih veřejných provedena jest ve právu našem jen v tom směru, když někdo spoleháje na knihy tyto, nabyj knihovního práva, kdož podle hmotného práva už práva toho pozbyl, avšak přece právo to měl (§§. 466, 469, 526, 1443, 1500, D. d. ze dne 27. března 1846 čís. 951). Naproti tomu nemá průchodu zásada o veřejnosti, když právo zapsané na jméno předchůdcevo předchůdci tomuto vůbec nikdy nenáleželo; neboť v tom případě se užívá §. 442. Tomu jest tak, když na př. byl předchůdce zapsán na základě zfalšované listiny.

Čeho k tomu potřebí.

§. 432. Ke vkladu do knih veřejných předkem a nejprve potřebí, aby ten, s něhož věc na jiného převésti se má, sám byl již za vlastníka zapsán.

Ob. zákonník občanský.

jíž se týká, nebo úřadů sehovachio o tom, že byl zájem povolen. 2. Podle §. 342 ob. soud. ř. lze soudcovského zástavního práva na věcech movitých nabytí toliko soudním popsáním, a kde jde o služné dle §. 312 ob. soud. ř. jen, když se oznámí pokladně, již se týká, povolení k zájmu nebo k vydání — ne však pouhým podáním aneb též vyhověním žádostí za zájem. 3. D. d. ze dne 22. listopadu 1782 čis. 102 S. S. Z. nařizuje výslovně, aby povolení obstaráky a vydání na věci, jež se naležaj v zeměpanských pokladnách, byla zeměpanské pokladně, již se týká, bezprostředně dodána, pokladny ty aby to bez prodlení zaznamenaly, a aby tou dobou, kdy povolení bylo pokladně doručeno, vzešlo povolené právo oné straně, která vymohla soudcovské povolení. Ve stejném smyslu stanoví okružník dvorské komory ze dne 11. října 1831 F. 1468, jenž byl vydán po vyslechnutí obecné dvorské komory a nejvyššího soudu, že má zákonná působnost povoleného postupu nebo zastavení výslužného nastatí tím okamžikem, kdy se soudcovský výměr oznámí veřejně pokladně. 4. Užívání zákonův o zemských deskách a knihách pozemkových (per analogiam) v příčině jejich ustanovení o nabytí zástavního práva na věcech nemovitých ode dne, kdy žádost byla podána, zůstává tu proto vyloučeno, že případy, o něž jde, jsou jasně upraveny a protož tu není, čeho se vyhledává k obdobnému užívání zákona.

O právu, věc zadržovati.

§. 471. Ani ten, kdo věc do zástavy vzal, ani kdo věc něčoho jiného u sebe chová, nemůže jí, když pomine právo jemu propůjčené, pro nějaký dluh za sebou podržeti. Jest-li tu ale vše to, co řád soudní nařizuje, a jest-li věc movitá, může ji k soudu dáti schovati a obstarati, jest-li ale nemovitá, může žádati, aby byla dána pod sekvestraci. (§§. 354, 392, 403, 980, 1109.)

Právo věc zadržovati. 1. Úvěrním ústavům jest nahore uvedeným min. nařízením ze dne 23. října 1865 čis. 110 řis. zák. v příčině jejich pohledávek vyhrazeno právo, zadržeti věci movité a cenné papíry svého dlužníka, jež nabyly jedním podle stanov dovoleným, jakož o tom nařizují čl. 313 až 316 obč. zák., byt i dlužník nebyl kupcem a pohledávka nevznikla z obchodního jednání. 2. Advokáti mají právo, odečísti si od hotovosti, jež pro jejich stranu je došly, své výlohy a mzdy, pokud nejsou utrazeny obdrženími zálohami (adv. ř. ze dne 6. července 1868 čis. 96 řis. zák.)

Kapitola sedmá.

O služebnostech.

Co jest právo služebnosti.

§. 472. Právem služebnosti zavazuje se vlastník věci, aby k dobrému jiného na ní něco snášel aneb něčeho nedělal. Právo služebnosti jest právo věcné, ježto má moc proti každému držiteli věci služebné. (§§. 307, 313.)

Služebnost či realní břímě? Vým. ze dne 6. března 1860 č. 2275, G. U. čis. 1098. Obec Dautendorf podala na držitele více domů v Dautendorfu ležících žalobu, aby uznáno bylo, že obec právo služebnosti, dáti obecního býka, jež má obec čas po čase poříditi, každoročně od počátku ledna do Bartoloměje po pořádku k jednomu držiteli těchto domů za odměnu 4 1/2 kr. k. m. od každé krávy, již členové obce vyháňají, více než třicetiletým zvykem vydržela. Zalobě té bylo místo dáno, poněvadž právo, jež žalující obec hájila, obsahuje známky služebnosti, byt i ne upíné pravidelně, přece aspoň takové, že jich podle §. 479 a 482 ob. zák. obč. pro připojené nepravdivelnosti nelze absolutně zavrhnouti.

Výměnek vziti v exekuci dražbu není dovoleno. Vým. ze dne 15. ledna 1862 čis. 102, G. U. 1460. Neboť výměnek záleží toliko v občasných příjmech, jež náležej výměnkari doživotně, na kteréžto příjmy dovoleno jest podle §. 320 ob. soud. ř. vésti exekuci pouze pomocí sekvestrace, nikoliv však odhadem a dražbou, jakož i věřitel osoby žitovním důchodem opatřené hledati může uspokojení pouze v tomto důchodu, a poněvadž zvlášť právo bydlení jest podle §. 507 ob. zák. obč. toliko služebností osobní, nemůže bytí na nikoho převedeno a nelze je tudíž prodáním vzíti v exekuci. — Vým. ze dne 15. června 1864 čis. 4076 G. H. 1865 čis. 30. Žaloba o přiznání služebnosti jest žalobou realní a možná jí tedy podati jen na držitele zavazené nemovitosti.

Právní povaha výměnku. Vým. ze dne 23. července 1868 čis. 5778, G. U. 3100. Kdežto vlastník služebné věci jest služebností zavázán jen k tomu, aby něco trpěl a opomenul, a nikdy, aby něco konal (§. 472 a 482 ob. zák. obč.), záleží výměnek podstatně ve právu na určitě plnění a tím, že též záleží i v samotném nebo společném užívání jistých místností, nestává se výměnek služebností.

Jen taková jednání lze považovati za užívání cizí věci ku svému prospěchu ve smyslu §. 313 ob. zák. obč., z nichž

4. střechu nebo vikýř nad sousedovou vrstvou vzduchu sobě vystavěti;
5. kouř komínem sousedovým hnatí;
6. okap se střechy na cizí pozemek svozovati;
7. věci tekuté na pozemek sousedův liti anebo po něm sváděti.

Těmito a podobnými služebnostmi domovními dochází držitel domu práva, předsevzítí něco na pozemku souseda svého, což soused povinen jest snášeti. (§§. 487—491.)

§. 476. Jinými služebnostmi domovními zavázán jest držitel pozemku služebného, aby něčeho nedělal, což by jinak děláti mohl. Takové služebnosti jsou:

8. služebnost, domu svého nezvyšovati;
9. nesnižovati ho;
10. stavení panujícímu neodjímati ani světle, ani vzduchu;
11. ani výhledky;
12. okapu se střechy domu svého neodváděti s pozemku souseda, jemuž ke zvládnutí zabrády aneb k naplňování cisterny, neb jinak může býti užitečný.

Výn. ze dne 14. června 1855 čís. 5498, G. U. 101. Odvolá-li se ten, kdo se nalezá v držení služebnosti, na třicetiletou lhůtu vydržeti, náleží vlastníkovi, proti němuž uplynulá lhůta směřuje, dokázati, že jde toliko o pouhou výprosu. — Výn. ze dne 27. února 1867 čís. 1018, G. Z. 1867 čís. 95, G. U. čís. 2748. Kdo žaluje o uznání práva služebnosti, necht' dokáže, že nabyl podle zákona práva, jehož se domáhá.

b) polní.

§. 477. Občejné služebnosti polní jsou:

1. právo, na cizím pozemku stezku, průhon aneb cestu vozovou mítí;

Služebnost vozové cesty zahrnuje v sobě právo jezdití onou cestou s jedním nebo s několika potahy, a poněvadž se nežadá, aby to byly právě vlastní potahy, i jiným dáti k sobě příjžděti. Nelze odvoditi ze zákona, že by k tomu, aby bylo založeno vydržení, právo, jež má býti vydrženo, musilo v celém svém obsahu býti vykonáváno, spíše platí držením, užíváním práva vůbec, zvláště když někdo věci, jež někomu jinému náleží, užívá s jeho dovolením ku svému prospěchu. Výn. ze dne 22. května 1878 čís. 1328, G. U. čís. 6986.

patrné, že užívající má nad ní moc, jirniž způsobena jest nějaká změna na cizí věci, jirniž vykonává se vliv na věc tu, ježž smysly chápati lze, — jednání, jirniž by vlastník hěje svého volného vlastnictví, překážeti mohl a směl. To všechno však nenastává tehda, když vlastník věci není nijak ve výhradním užívání omezen, když jeho věc někomu jinému, jenž se k ní chová docela trpně, bez nejmenší změny ve své podstatě pouze nahodilý užitek přináší; když se tu nejví prázdné osobování si práva k věci, a vlastník není docela oprávněn, žádati od tohoto jiného, aby něco konal nebo opomenul. Výn. ze dne 23. června 1875 čís. 5576 (G. U. čís. 5771).

Služebnosti dělí se na služebnosti gruntovní a osobní;

§. 473. Jest-li právo služebnosti spojeno s držením pozemku, aby se ho mohlo užitečněji nebo pohodlněji užívati; jest služebnost gruntovní čili pozemková; jinak jest služebnost osobní. (§. 298.)

Výn. ze dne 4. července 1866 čís. 6145, G. H. 1866 čís. 77, G. U. 2540. Na právo služebnosti, jež bylo ve prospěch nemovitosti zapsáno do knihy pozemkové, nelze vésti exekuci zvlášť.

na služebnosti polní a domovní.

§. 474. Služebnost gruntovní toho vyhledává, by tu byli dva držitelé pozemků, z nichž jednoho, co služebnosti zavázaného, jest pozemek služebný; druhého pak, co právo majícího, pozemek panující. Pozemek panující určen jest buď k polnímu hospodářství nebo k jině potřebě; pročž rozeznávají se také služebnosti polní a domovní.

Které jsou občejné služebnosti:

a) domovní;

§. 475. Občejné služebnosti domovní jsou:

1. právo, tízi stavení svého na cizí stavení položití;
2. trám neb krokev do cizí stěny vložití;
3. okno v cizí stěně sobě vzdělati; buď pro světlo, nebo pro výhledku;

13

2. vodu váziti, dobytek napájeti, vodu odváděti a přiváděti;
3. dobytek hlídáti a pásiti;
4. dříví káceti, na suché větve a roždí choditi, žaludy sbíráti, listí hrabatí;
5. honiti, ryby lovití, ptáky chytati;
6. kámen lámáti, písek kopati, vápno páliiti. (§§. 492 až 508.)

Výn. ze dne 11. února 1857 čís. 619. Vede-li několik členův obce při o služebnost ne jakožto osoby jednotlivé, nýbrž jakožto část obce, a zvláště-li, není právo služebností obmezeno pouze na ně, nýbrž platí pro celou obec.

Výn. ze dne 25. února 1870 čís. 3802. Vznikne-li pochybnost o tom, je-li služebnost smlouvou povolená služebností pozemkovou, či jen osobě přidělenou, má se míti za to, že je pozemkovou.

Které jsou služebnosti osobní.

§. 478. Služebnosti osobní jsou: užívání věci s po-
třebu; požívání; a bydlení. (§§. 504—522.)

Co jsou služebnosti kromobyčejné a služeb-
nosti na oko.

§. 479. Může se ale také služebnost, která bývá sama o sobě gruntovní, povolití někomu jen osobně; aneb se může něčeho, co obyčejně bývá služebností, dopřáti někomu na odvolání. Však nepokládá se za to, že by se která služebnost od obyčejné povahy své uchylovala; kdo by to pravil, necht' toho dokáže.

O nabytí práva služebnosti. Na čem se za-
kládá titul.

§. 480. Titul k služebnosti zakládá se na smlouvě; na poslední vůli; na výroku právním, za příčinou rozdělení pozemků společných vydaným; aneb konečně na vydržení let. (§§. 425, 613, 707, 708, 757, 812, 1238, 1469, 1470.)

O služebnosti založené §. 24 lesního zákona ze dne 3. pro-
since 1852 čís. 250 říš. zák. srovn. dodatek pod záhlavím
Lesní zákon. — V §. 15 zákona ze dne 30. května 1869

čís. 93 říš. zák. o právním vodním se nařizuje, že musí držitelé nemovitosti za přiměřenou náhradu dovoliti založení služebnosti, i když tu není, čeho se vyžaduje k vyvlastnění podle §. 365, aby voda, jež náleží jiným osobám, byla z kra-
jiny do krajiny přes jejich pozemek a půdu vedena a tamtéž aby ztrzena byla díla a stavby, jichž je k tomuto vedení potřeba. Též se nařizuje v §. 194 ob. zákona horního ze dne 23. května 1864 čís. 146 říš. zák. že má horní úřad, nestane-li se dohodnutí mezi účastníky v přiměřené povolení některé z horních služebností v §. 191 uvedených, rozhodnouti o závazku převzeti služebnosti, jakož i o objemu této služebnosti, výši náhrady však že má zatím ustanoviti s vý-
hradou pořádu práva, ovšem s přivzetím znalců.

Držení právního lze nabyti i bez výslovného svolení vlastníka k užívání věci. Rušení držebnosti lze se dopustiti i tím, že se zakáže, vykonávati právo. Výn. ze dne 6. listo-
padu 1877 čís. 12338, G. U. 6636.

Právo vyvlastňovací přísluší podnikům železničním, jichž obecná užitečnost jest státním správním úřadem uznána, zavírají v sobě zvlášť právo na povolování služebností a jiných věcných práv na věci nemovitě, jakož i na postoupení, obmezení aneb upuštění od takových a podobných práv, jež se mohou vykonávati pouze na určitém místě. Výn. ze dne 18. února 1878 čís. 30 říš. zák. §. 2 čís. 3.

Jakým způsobem lze práva služebnosti nabyti.

§. 481. Věcného práva služebnosti k věcem nemo-
vitym a vůbec k věcem, ježto zapsány jsou v knihách veřejných, jinak nabyti nelze, leč zapsáním práva do knih; k jiným věcem ale nabyvá se ho odevzdáním, jakož výše položeno (§. 426—428). (§§. 321, 431—446, 1498.)

Oddělené zeizení dvou pozemností, z nichž jedna druhé sloužíla následkem zvláštního za-
řízení. Výn. ze dne 14. května 1861 čís. 2717, G. U. čís. 1322. X. nalezal se v držení dotýkajících se domů čís. 1. a 2. a učinil opatření, aby dešťová voda odtékala z čís. 1. na střechu a pozemek čís. 2. V tom stavu nalezaly se oba domy, až byly exekutivně prodány s podmínkou, že vydražitel převezme všechna břemena s nemovitostí spojená. Přes to však nastupuje A., jenž koupil ve dražbě nemovitost čís. 2. žalobou na B., který nabyl nemovitosti čís. 1. o od-
stranění sporných zařízení; neboť třebas se v §. 481 stano-
vilo, že věcného práva služebnosti k věcem nemovitým jinak nabyti nelze, leč zápisem do knih veřejných, přece jsou i z tohoto pravidla výjimky, zejména tehda, záleželi služeb-

nost' v díle už dokončeném, a v stavbě, jež každému bije do očí, a tudíž převést na sebe ten, kdož nemovitosti nabyl, její vlastnictví, věda o obmezeních, jež na ni váznou.

Jaká práva a jaké povinnosti jsou v služebnostech. Co vůbec vyměřeno o právé služebnosti.

§. 482. Služebnosti vesměs v tom se stovávají, že držitel věci služebné není vůbec zavázán, něco činiti, nýbrž že jest jen povinen, jinému dopustiti, by práva nějakého užíval, aneb něčeho nečiniti, co by jako vlastník věci jinak mohl činiti.

§. 483. Protož jest vůbec ten, kdo má právo služebnosti, povinen, také náklad věsti na zachování a oprávnění věci ke služebnosti určené. Užívá-li ale věci této spolu ten, kdož jest služebností zavázán, povinen bude, nésti spolu přiměřenou část nákladu, a bude se moci této povinnosti zprostiti jen tím, že věci postoupí tomu, kdo má právo služebnosti, i když by tento k tomu nesvolil.

§. 484. Držitel věci panující může sice práva svého užívat, jak se mu zdá a vidí; však služebnosti nebudetež rozšiřovány, ale spíše obmezovány, pokud toho dopouští povaha jich, a účel, proč byly zřízeny. (§§. 508, 513—515.)

V §. 484 se předpokládá, že jest existence nebo objem služebnosti pochybný, naproti tomu nesmí se tohoto ustanovení užívati k obmezení objemu služebnosti skutečně stávajícího z té příčiny proto, že by jinak bylo břímě služebného pozemku značné. — Vým. ze dne 13. ledna 1863 čís. 8398, G. U. 1634. Při služebnosti cesty může býti cesta i bez svolení oprávněného na jiné místo přeložena, vyhovuje-li i tu úplně účelu služebnosti. — Komu přísluší služebnost, i tu má právo podniknouti vše, čeho k její zachování a užívání jest třeba. Z toho pouze, že tu bylo dříve po nějakou dobu nějaké nevhodné nebo nedostatečné zařízení, nikterak nenásleduje, že by musel ten, kdo jest oprávněn služebnosti užívati, též pro všechny časy budoucí přestati na podobném chyběném zařízení. — Zásadu, že v pochybnosti se mají služebnosti vykládati obmezeně ve prospěch volného vlastnictví, nelze prováděti v tom objemu, aby tím učiněna byla věsti, jež bylo z jejich ustanovení a místních poměrů patrné, nebylo tedy pochybné.

Přijetí druhé manželky a dětí s ní splozených do bytu, jež sobě první manželka vyvinula pro sebe a svého muže, není dovoleno. Vým. ze dne 28. prosince 1875 čís. 10761, G. U. 5958.

Actio negatoria o oděření služebnosti bydlení, jež manželce bez odporu náleží, pouze na manžela není dovolena vzhledem k §. 92 ob. zák. obč., dle něhož jest manželka povinna jíti za svým mužem do jeho bytu; bylo by tedy s mužovým právem bydlení i její právo illusorním. Vým. ze dne 9. července 1878 čís. 7702, kn. jud. čís. 50.

§. 485. Služebnosti nelze o své ujmě ani od věci služebné oddělovati, ani na jinou věc neb osobu přenášeti. Těž se každá služebnost pokládá za nedílnou dotud, pokud práva na pozemku záležejícího ani zvětšením, ani zmenšením, ani rozdělením pozemku změniti neb rozdělití nelze. (§§. 844, 847, 890.)

V konkursním řádu ze dne 25. prosince 1868 čís. 1 řs. zák. nařizuje se o tom, jak zacházeti se služebnostmi v případě konkursu: §. 32. Služebnosti budte co btemeno věci nemovité, na které záleží, zachovány a na toho, kdo té věci znovu nabude, převedeny, pokud se tím předcházejícím pohledáváním hypotečním ujmy nečiní. Stala-li by se tím tento pohledáváním ujma, nastoupí na místo této služebnosti právo k náhradě za služebnost nepřevedenou jakožto pohledávání hypoteční (§. 31., post. 2).

Jako nelze vzíti v zájem vykonávání práva bydlení, tak také nemůže býti vzato v zájem právo samo, a lze toliko věsti na ně exekuci sekvestrováním. Vým. ze dne 6. října 1874 čís. 10821, G. U. čís. 5498.

§. 486. Pozemek může několika osobám zároveň služebným býti, nebylo-li by to jinak na ujmu starších práv něhoho jiného.

Není-li služebnost na prvním místě vložena do knih, nýbrž předcházejí-li hypotéky, nemá se již do dražebních podmínek přijímati, zdali má ten, kdo nemovitost v dražbě koupí, převzati toto břímě bez srážky z kupní ceny, či co se s ním státi má, spíše musí vysvětliti k tomu se odnášející zůstatí vyraženo řízení, jež má býti zavědono za účelem rozvržení tržové ceny. Vým. ze dne 8. dubna 1879 čís. 3669, G. U. 7405.

10815

OBECNÝ ZÁKONÍK OBČANSKÝ PRO REPUBLIKU ČESKO- SLOVENSKOU

VYHLÁŠENÝ PATENTEM ZE DNE 1. ČERVNA 1811
Č. 946 SB. Z. S. VE ZNĚNÍ, JEŽ SE NĚKTERÝM
PARAGRAFŮM DOSTALO CÍŠ. NARIŽENÍMI
ZE DNE 12. ŘÍJNA 1914 Č. 276 Ř. Z., ZE
DNE 22. ČERVENCE 1915 Č. 208
Ř. Z. A ZE DNE 19. BŘEZ-
NA 1916 Č. 169 Ř. Z.
(T. ZV. NO-
VELAMI)

PŘELOŽIL A NEJDŮLEŽITĚJŠÍMI ZÁKONY DODATEČNÝMI
DOPLNIL

Ilbaa 1
JUDR. FRANTIŠEK JOKLÍK.

DRUHÉ VYDÁNÍ.



PRAHA.

NAKLADATELSTVÍ HEJDA & TUČEK KNIHKUPECTVÍ
1920.

16

Kterak se ujímáš držby;

§ 312. Věci hmotné, movité béřes v držbu, když se jich uchopíš rukama, když je odneseš neb uschováš; nemovité věci však, když na ně vstoupíš, když je ohraničíš mezi nebo plotem, když je označíš znamením nebo když je obděláš. Nehmotné věci nebo práva bere v držbu ten, kdo jich užívá vlastním jménem.

zejména když jde o právo, jímž se něco propůjčuje, zakazuje nebo odpírá.

§ 313. Práva jakéhož užívá, kdo žádá, aby jiný mu něco plnil jako dlužník a ten skutečně to plní; kdo též z věci náležející někomu jinému, aňž ten mu v tom brání; konečně kdo jnému zapovídá něco, co by jinak směl konati a ten tobo skutečně opomíjí.

V držbu můžeš se uvázati buď prvotně nebo podružně (z druhé ruky).

§ 314. Držby se ujímá prvotně ten, kdo se zmocňuje práva nebo hmotné věci, jež nenáleží nikomu; podružně (z druhé ruky) pak se jí ujímá, kdo se zmocňuje práva nebo věci, náležející již někomu jinému.

Kolik můžeš nabýti.

§ 315. Kdo se ujímá držby buď prvotně neb o své moci podružně, nabývá tím úkonem tolik, kolik skutečně vzal do rukou, kolik o-

bešel, užil, poznamenal neb uložil; kdo se ujímá držby podružně (z druhé ruky) tím, že si dává od majitele jménem vlastním nebo pro třetího propůjčí právo neb odevzdati věc jakousi, tomu se dostává všeho, co dřívější majitel měl a patrnými znamenímí odevzdal, aňž třeba, aby byvatel převzal zvláště každou částku náležející k celku.

O držbě pořádné a nepořádné.

§ 316. Držba slove pořádnou, když je založena na platném důvodu právním (titulu), to jest na důvodu takovém, z něhož můžeš něčeho nábyti po právu. Jiná držba slove nepořádnou.

O jaké právní důvody zejména se opírá držba pořádná.

§ 317. Nenáleží-li věci nikomu, jest takovým důvodem vrozená volnost, opravňující člověka, aby konal cokoli, čím neruší práv cizích; jde-li o věci jiné, jest platným důvodem právním buď vůle, kterou projevíl dřívější držitel, nebo výrok soudcovský, nebo zákon, propůjčující ti právo držeti něco.

Majiteli nesevědí důvod právní.

§ 318. Kdo má u sebe věc jakousi pro jiného, nikoli jménem vlastním, tomu nesevědí nijaký důvod právní, pro který by směl věc tu vzíti v držbu.

§ 336. Měl-li někdo obmyslně věc v držbě a vynaložil něco na ni, jest tomu tak, jako když vynaloží něco někdo, kdo nejsa zmocněn se ujímat cizích záležitostí, o čemž se dočtíš v hlavě, jedná- jící o plné moci.*)

Dle čeho jest posouditi, zdá-li obec má nebo nemá něco bezelstně v držbě.

§ 337. Jaká držba svědčí obci, řídí se dle toho, zdá-li si počínali bezelstně neb obmyslně činovníci, kteří jednali za její členy. Členové, kteří jednali obmyslně, vždycky jsou povinni nahraditi škodu i členům jednavším bezelstně, i vlastníkovi.

Nakolik držení stane se obmyslným žalobou.

§ 338. Také na toho, kdo má věc bezelstně v držbě, jemuž však výrokem soudcovským bylo přikázáno, aby ji vrátil, jest pohlížeti jakoby ji měl v držbě obmyslně od chvíle, kdy žaloba mu byla doručena, a to nakolik je povinen vydati vý- těžek a nahraditi škodu a nakolik smí požadovati, aby mu byly nahrazeny výdaje; avšak z náhodly, která by věc u vlastníka nebyla stihla, jest práv jen tehdy, když se přiel svěvolně a tím zavínil, že věc byla vydána opožděně.

Jak si držitel může pomoci od rušení;

§ 339. Nikdo nesmí o své újmě rušiti jiného v držbě, ať držba jest jakákoli. Kdo byl rušen

*1 Viz § 1036 a n.

v držbě, může žádati, aby soud zakázal rušení to, jakož aby odsoudil rušitele, by mu nahradil škodu, kterou může prokázati.

zejména a při stavbách;

§ 340. Jestli někdo, kdo má v držbě nemovi- tost nebo věcné právo, pokládá svá práva za o- hrožená tím, že někdo jiný staví novou budovu, nebo dlo vodní, nebo jiné dílo, aniž ten, kdo staví, se dříve zachoval způsobem, jak soudní řád to prikazuje, tehdy postížený může na soudě žádati, aby zapověděl stavbu tu, soud pak jest povinen takovou věc rozhodnouti co nejrychleji.

§ 341. Soud izpravidla nemá dovoliti, aby podnikatel stavěl dále, kdekud ve věci té nebude rozhodnuto. Jen tehdy budíž to dovoleno, když se naskýtá brzké a zjevné nebezpečí, nebo když ten, kdo staví, se zaručí přiměřenou jistotou, že by obnovil stav dřívější a nahradil škodu, ten pak, kdo žádal o záповěd, podobné jistoty by v tomto případě neposkytl.

§ 342. Co v těchto paragrafech jest ustanoveno o nových stavbách, týče se také případů, když někdo bourá starou budovu nebo jiné dílo.

a když budova jakás by se mohla sesouti.

§ 343. Kdo má v držbě jakési věcné právo a může dokázati, že cizí budova nebo jiné věc je na spadnutí a že on by sesutím patrně byl poškozen, smí žádati, aby mu soud vymohl ji- stotu, ač-li politický úřad beztoho již neopatřil, čeho veřejná bezpečnost vyžaduje.

zvláště při stavbách.

§ 417. Vystavěl-li někdo na vlastním pozemku budovu, užívá na to cizího staviva, budova ta sice patří jemu jako vlastníkovi, ať však nahradí poškozenému, co stojí stavivo, a to zaplatí cenu obecnou ten, kdo stavěl beze lsti, na byv staviva jinak, než vyčleno v § 367; kdo však stavěl obmyslně, zaplatí cenu nejvyšší za stavivo a vynahradí kromě toho také všecku škodu ostatní.

§ 418. Stavěl-li však někdo vlastním stavivem na cizím pozemku, aniž vlastník o tom věděl a to dovolil, budova taková náleží tomu, čím jest pozemek. Kdo stavěl beze lsti, může žádati, aby mu bylo nahrazeno, co vynaložil potřebně a užitečně; kdo stavěl obmyslně, podobá se tomu, jenž jedná za jiného, aniž byl k tomu zmocněn.*) Jestliže však ten, komu patří pozemek, o stavbě věděl a nezapověděl ihned podnikateli bezelstnému, aby stavěl dále, může požadovati pouze, aby mu za pozemek byla zaplácena cena obecná.

§ 419. Byla-li budova vystavěna na cizím pozemku z cizího staviva, také v tom případě budova patří tomu, čím jest pozemek. Ten, komu náleží pozemek a ten, kdo stavěl, mají navzájem totáž práva i tytéž povinnosti jako bylo vytknuto v paragrafu předcházejícím a ten, kdo stavěl, ať tomu, komu patřilo stavivo, nahradí buď cenu obecnou nebo cenu nejvyšší, dle toho, zda-li si počínal bezelstně neb obmyslně.

*) O tom viz § 1035 a n.

III. O příbytku obojím.

§ 420. Co jest ustanoveno o případě, když někdo z cizího staviva vystavěl budovu, týče se také případu, když někdo osel pole cizím semenem, nebo když je osázel cizími rostlinami. Příbytek takový náleží vlastníkovi, ač-li rostliny do jeho pozemku již zapustily kořeny.

§ 421. Strom náleží jako vlastníku tomu, na jehož pozemku vyrůstá peň ze země, nikoli sousedovi, do jehožto pozemku kořeny snad zasahují. Je-li strom na rozhraní, náleží jako společný vlastníkům sousedům.

§ 422. Každý vlastník, do jehožto pozemku zarůstá cizí strom svými kořeny, smí vytrháti kořeny ty, větve pak, jež visí do jeho vrstvy vzduchové, smí odřezati, neb užívatí jich jinak.

Hlava pátá. Jak nabudeš práva vlastnického odevzdáním.

Co jest nabývání odvozené.

§ 423. Věci, která již někomu náleží jako vlastníkovi, nabudeš odvozeně, když vlastník ten způsobem uznaným v právu ji převede na tebe.

Na jakých právních důvodech se zakládá.

§ 424. Odvozeně nabudeš věci buď smlouvou, nebo posledním poručením, nebo výrokem soudcovským, nebo dle zákona.

Jakým způsobem nabudeš věci odvozeně.

§ 425. Pouhý důvod právní nepropůjčuje práva vlastnického. Práva toho a všech věcných práv vůbec nabudeš pouze odevzdáním a přijetím účinkujícím po právu, kromě případů, kdy toho dle zákona netřeba.

Kterak jest odevzdati:

1. věci movité; a) hmotně;

§ 426. Věci movité zpravidla nutno odevzdati hmotně z ruky do ruky tomu, kdo jich má nabýti.

b) znamenitými;

§ 427. Věci movité, jichž nelze odevzdati z ruky do ruky, jako pohledávky peněžní, náklady, sklad kupcecký nebo jiné věci úhrnné, mohou dle zákona býti odevzdány znamenitými, totiž tak, že vlastník přijímateli doručí buď listiny, jimiž může dokázati právo vlastnické, nebo nástroje, jež umožňují příjemci, aby sám jediný vzal věc v držbu, nebo když opatří věc značkou, dle které každý může poznati, že věc ta byla přenechána jinému.

c) prohlášením.

§ 428. Prohlášením odevzdává věc ten, kdo ji zcizil, když zřejmě dává nájevo, buď že ji napříště chce míti u sebe jménem příjemcovým,

anebo že svoluje, aby příjemce, jenž posud měl u sebe věc, aniž se mu dostávalo práva věcného, napříště ji měl v držbě, opíraje se o právo věcné.

Co je právem, když byly věci jakési zaslány;

§ 429. Zpravidla jest věci zasláné někomu pokládati teprve tehdy za odevzdané, když příjemce je obdržel, lež že příjemce sám určil nebo schválil způsob, jímž mu mají býti zaslány.

anebo několika osobám zcizeny.

§ 430. Přenechal-li vlastník prodcejem tutíž movitou věc dvěma různým osobám a jedné ji odevzdal, druhé ne, věc náleží tomu, komu byla dříve odevzdána; vlastník však jest práv poškozenému.

2. Nemovitosti a stavby.*)

§ 431.*) Nemovitých věcí nabudeš od jiných jako vlastník jen, když soud vpiše úkon nabývací do knih veřejných. Zápis takový slove vkladem.

Zejména: a) smlouvou;*)

§ 432.*) Za tím účelem jest sepsati ověřenou listinu ve formě předepsané pro takové úkony, nebo vykázati se listinou veřejnou.

§ 433.*) V listině buďtež zřetelně pojmenováni ti, kdo přenášejí právo vlastnické a kdo se

*) Dle třetíh novelj. (§ 15, resp. n.)

ho ujmají; budiž označena nemovitost, která má být přenechána, jakož i součástky její; budiž udán právní důvod, ze kterého strana přenechává nemovitost straně druhé; dále budiž udáno, kde a kdy smlouva byla sjednána; ten pak, kdo přenechává nemovitost, ať v téže listině nebo v listině zvláštní výslovně svoluje ke vkladu knihovnímu.

§ 434.*) Má-li někdo jako vlastník nabýti nemovitosti, která není zapsána v knize pozemkové, budiž u soudu uložena listina opatřená náležitostí vytknutými v §§ 432 a 433. Strana odevzdávající věc ať tu svojí aby listina byla uložena u soudu, jako jinak svoluje ke vkladu.

§ 435.*) Těchže pravidel budiž setřeno, přenechal-li vlastník někomu jinému stavby zřízené na cizím pozemku, na němž nemají provždy zůstať, ač-li to není příslušenství jakéhosi práva stavebního.

§ 436.*) Taktéž je třeba vložiti vlastnické právo do knih (§§ 431 až 433), neb uložiti u soudu listinu (§§ 434, 435), má-li kdo nabýti nemovitostí nebo staveb jako svých dle právoplatného rozsudku, dle soudního rozdělení, nebo dle odevzdací listiny pozůstalostní.

§ 437.*) Taktéž ten, kdo obdržel odkazem nemovitostí nebo stavby, nabývá věci těch jako vlastník teprve, když mu byly odevzdány dle §§ 431 až 435.**)

*) Dle třetí novely. (§ 18, resp. n.)

***) Zde budiž zařazeno, co stanoví třetí novela v § 24.: Listiny, o kterých se zmiňují §§ 434—437, budiž uloženy u soudu, u kterého má být citován

21

O podmínečném zápisu knihovním čili záznamu.

§ 438. Jestliže ten, kdo se táhne jako vlastník k nemovitosti, má sice v rukou listinu hodnotnou, avšak nikoli ve všem takovou, jak toho vyžadují §§ 434 a 435,*) může sobě vymoci podmínečný zápis knihovní, zvaný záznamem, aby jej nikdo jiný nepředešel. Tím se mu dostane podmínečného práva vlastnického a spraví-li na potom výrokem soudcovským záznam, bude pokládán za skutečného vlastníka, tak, jakoby mu náležela věc od chvíle, kdy dle zákonného pořadí zažádal za záznam.

§ 439. O záznamu zapsaném buďtež i ten, kdo zaň zažádal, i odpůrce zpravení usnesením, doručeným do vlastních rukou. Do 14 dnů po té, kdy usnesení bylo doručeno, ten, kdo zažádal o záznam, žaluj řádně u soudu a vykaž se právem vlastnickým, jinak záznam bude vynazán, požádá-li za to odpůrce.

Co jest právem, když několik osob zažádalo o zápis.

§ 440. Přenechal-li vlastník tudíž nemovitost dvěma osobám, věc náleží tomu, kdo dříve zažádal za vklad knihovní.

knihy, určená pro pozemky ležící v obci katastrální a nepatřící do desk zemských. — Každý smí přihlížeti v listiny, uložené u soudu. Podrobněji bude upraveno nařizením; jak listiny ty mají býti podány k soudu, uspořádány a uschovány.

*) Dle změny, provedené třetí novelou v původním znění obč. zák., má zde býti patrně citován

Jaký účinek má nabytí věci:

a) co do držby;

§ 441. Jakmile listina vykazující právo vlastnické byla zapsána do knihy veřejné, nový vlastník vchází způsobem pořádným v držbu.

b) co do práv spojených s vlastnickým právem;

§ 442. Kdo nabytí věci jakési jako vlastník, tomu se dostává také všech práv spojených s právem vlastnickým. Kdo jí odevzdal věc, nepřechává jí práv svědčících toliko jemu osobně. Vůbec nikdo nemůže nikomu postoupiti více práva, než kolik ho sám má.

c) co do břemen.

§ 443. Kdo se ujímá jako vlastník nemovitosti, bere na sebe také břemena váznoucí na věci té a zapsané v knihách veřejných. Kdo nenahlédl do knih těch, jest vždy práva z takové nedbalosti. Jiné pohledávky a nároky příslušející někomu proti dřívějšímu vlastníkovi nepřevádějí se na toho, kdo nabytí věc.

Jak právo vlastnické pomíjí.

§ 444. Právo vlastnické pomíjí buď vůči vlastníkovi, nebo dle zákona, nebo výrokem soudcovským. Vlastnické právo týkající se nemovitostí zaniká pouze výmazem knihovním.

také a předešlým § 433, což bylo zřejmě přehlédnuto při spisování novely. (Není to nedopatření jedině. Srovnej cosi podobného při § 1470.)

22

Díže pravidel zachovej se také, ž jde o jiná věcná práva.

Pravidel vytknutých v této hlavě, podle ktbádeš a pozbuděš práva vlastnického k ostem, šetří také v případech, kdy jde o ná práva, týkající se nemovitostí.

) zápisech knihovních.

Z předpisů zvláštních, daných pro de- ské a knihy pozemkové, se poučíš, jak jesvatí věcná práva do knih a čeho při toi šetříš.

a šestá. O právu zástavním.

Co právo zástavní a co zástava.

Právo zástavní jest věcným právem prvn věřiteli, aby se domohl svého z věc, když mu dlužník nezplatí v čas. Věc, navěřitel smí sáhnutí, slove zástava*)

ůže býti dáno v zástavu.

V zástavu může býti dána každá věc, kte vyjmuta z obchodu. Movitost slove zástavní čili zástavou ve významu užší, nei slove hypotékou nebo zástavou po- zel

iněji suad: „dána v zástavu“.

O právu zadržovacím.

§ 471.*) Kdo je povinen vydati věc jakousi, může ji zadržeti, aby si zabezpečil splatné pohledávky, které mu vzešly tím, že vynaložil něco těžiti také nový vlastník, jenž nabude pozemku. Nebude však dbáno té výhrady, octne-li se usedlost v dražbě vnučené a nevyužil-li jí oprávněný do chvíle, kdy vnučená dražba byla poznamenána.

§ 38. Vlastník může žádati, aby v téměř pořadí, ve kterém na usedlosti vážně zástavní právo jakés a do téhož obnosu bylo zapsáno právo zástavní pro novou pohledávku, které má nabýti účinnosti jen tehdy, bude-li starší právo zástavní vymazáno do roka po té, kdy zápis ten byl povolen. — Jakkmile starší ono právo zástavní vymazem zanikne, buďž zároveň ve veřejné knize poznámenáno, že výminka ta jest uskutečněna.

§ 39. Nové právo zástavní zaniká samo sebou a bude z moci úřední vymazáno i se všemi zápisy k němu se pojícími, jestliže strana do oné lhůty nezadá za výmaz, anebo když výmaz nebude povolen. — O to, aby starší právo zástavní bylo vymazáno, může žádati nejen dlužník hypotekární, nýbrž i věřitel, pro nějž je zapsáno zástavní právo, zajišťující novou pohledávku.

§ 40. Je-li starší právo zástavní zatíženo břemeny, nové právo zástavní, vcházející v jeho pořadí, nabude kromě toho (§ 38) účinnosti jen tehdy, když břemena vymazem zaniknou, nebo když účastníci svolí, aby byla přenesena na zástavní právo nové zapsané. — Vážne-li starší zástavní právo simultané na několika knihovních tělesech, nové právo zástavní nabude kromě toho (§ 38) účinnosti jen tehdy, když starší právo zástavní vymazem vymizí ze všech těles knihovních.

§ 41. Co ustanoveno v §§ 37 až 40, týče se také případů, kdy nová pohledávka má vystřídati dvě nebo více pohledávek hypotekárních následujících v pořadí bezprostředně po sobě.

*) Dle třetí novely (§ 52).

na věc, nebo že mu pro věc tu vznikla škoda; kdo takto zadržel věc, buďž odsouzen jen, aby ji vydal teprv, až když druhá strana mu zároveň dá, čím mu je povinna. Ten, komu věc má býti vydána, může poskytnouti jistotu a tím zadržeti, aby oprávněný nezadržel věci; jistoty takové nemůže však poskytnouti rukojemstvím.

Hlava sedmá. O služebnostech.

Co jest služebnost.

§ 472. Právem, jež ti propůjčuje služebnost, vlastník věci jest zavázán, aby k vůli tobě co do své věci buď něco snášel neb opomíjel. Jde tu o věcné právo, působící proti každému, kdo má v držbě věc, zatíženou služebností.

Služebnosti jest rozlišovati v pozemkové a osobní;

§ 473. Je-li služebnost zřízena proto, abys mohl pozemku jakéhosí užívatí prospěšněji nebo pohodlněji, služebnost taková slove pozemkovou; jiné služebnosti slovou osobními.

v polní a domovní.

§ 474. Kdekoli trvá služebnost pozemková, jest dvě majetnků, z nichž jednomu jako zavázanému patří pozemek zatížený služebností, druhému pak jak oprávněnému pozemek panující. Pozemek panující jest určen buď, aby byl obdáván hospodářsky, nebo pro účel jiný; proto rozeznáváme služebnosti také v polní a domovní.

káže-li vlastníkovi jí vládnoucímu, že by jinak pozemku nemohl užívat (§ 1129).

3. co do břemen;

§ 1144. Vlastník, vládnoucí užitky, hradí všechna břemena řádná a mimořádná lpící na statku, zapravuje daně, desátky a jiné dávky, jinovitě zaznamenané. Z břemen, týkajících se úroku, jest práv vlastník, vládnoucí podstatou.

4. co do listu záručního (průkazného).

§ 1145. Každý nový vlastník, jemuž se do- stává práva vládnoucí užitky, ať si zpravidla o- patří od vlastníka, vládnoucího podstatou, list ověřovací, nebo listinu prokazující, že ono právo jest obnoveno.

Jaké zvláštní poměry trvají mezi statkáři a poddanými.

§ 1146. Zeřízení zemského a z předpisů po- litických seznáš, zda-li vlastníci vládnoucí užitky jsou ještě v jiných poměrech (právních) k vlast- níkům vládnoucí podstatou a jaká práva i jaké závazky trvají zejména mezi statkáři (pány) a poddanými jejich.*)

*) Poměr poddanský a nevolnický byl zrušen ně- kolika patenty z r. 1848 a 1849 a státním základním zá- nem ze dne 21. prosince 1867 č. 142 ř. z. (čl. 7), který arci dle čl. IX. ustavní listiny č. sl., totiž zák. (ze dne 29. února 1920 č. 121 sb. z. a n. je pokládati za zrušený. -- Ustavní listina čsl. se vůbec nezmiňuje o poměru poddanském).

Jaká práva má, kdo platí úrok z půdy.

§ 1147. Kdo platí pouze úrok z půdy, smí užívatí toliko povrchu, jako: stromů, rostlin a budov, a náleží mu částka z pokladu nalezeného snad na povrchu. Poklady zakopané a jiné užitky podzemní náležejí jen vlastníkovi vládnoucímu podstatou.

Jak pomijí právo, kterým kdo jako vlastník vládně užitky.

§ 1148. Co bylo pověřeno o tom, kterák pomijí vlastnické právo nedělené (§ 444), týče se také vlastnického práva děleného.

§ 1149. Statky přenechané pachtem dědičným a statky úroční přecházejí na všechny dědice, kteří nebyli výslovně vyloučeni. Nemá-li vlastník, vládnoucí užitky, nikoho, kdo by právem po něm nastupoval, vlastnické jeho právo se slučuje s právem, svědicím vlastníkovi, jež vládně pod- statou. Avšak vlastník, vládnoucí podstatou, jež chce práva onoho užití, ať zaplatí všechny dluhy, které tíží vlastníka vládnoucího užitky a které se nedají zapraviti z jiného majetku jeho. V polji- ckých nařízeních je ustanoveno, nakolik vlastník, vládnoucí podstatou, jest povinen přenechati jiným statek uvolněný odúmrtním.

§ 1150. Tím, že se zničí stromy, rostliny a budovy, vlastník, vládnoucí užitky nepozbývá práva svého k povrchu. Pokud ještě zbývá část z pozemku, vlastník jí smí osázeti novými rostli- nami a stromy a smí vystavěti nové budovy, jen když platí úrok.

16.5 ABGB - Obecný občanský zákoník platný v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 1930.

ČESKOSLOVENSKÉ ZÁKONY
VYDÁVÁ SPOLEK ČESKOSLOVENSKÝCH PRÁVNÍKŮ »VŠEHRD«
SVAZEK TŘETÍ.

**OBECNÝ
OBČANSKÝ ZÁKONÍK**
PLATNÝ
V ČECHÁCH, NA MORAVĚ A VE SLEZSKU

SE ZÁKONY DOPLŇUJÍCÍMI.

UPRAVENO PÉČÍ

*JUDr. KARLA NOVÁKA, JUDr. ANTONÍNA ŠVEHLY,
JUDr. JAROMÍRA BASCHE,
A JUDr. JIŘÍHO EDELSTEINA.*

TŘETÍ, OPRAVENÉ VYDÁNÍ.



PRAHA 1930.

NÁKLADEM SPOLKU ČESKOSLOVENSKÝCH PRÁVNÍKŮ »VŠEHRD«,
PRAHA I., OVOCNÝ TRH 3.

25

k v kmenové obecní jmění: § 1. Nemovitosti, jež jsou obecním (něstátnským) statkem podle ustanovení obecních zřízení, prohláší se za kmenové obecní (osadní) jmění.

* Soukromé jmění zeměpána.

§ 289. Také jmění zeměpánovo, které má nikoli jako slava státu, pokládá se za jmění soukromé.¹⁾

¹⁾ Nyní obsoletní.

Všeobecné předpisy o těchto rozdílných druzích statků.

§ 290. Předpisů, které dány jsou v tomto soukromém právu o způsobu, jak lze věci právoplatně nabyti, udržeti a na jiné převáděti, mají pravidelně zříti i správci statků státních a obecních nebo států a obecního jmění. — Odchylky ve správě a užívání těchto statků a zvláštní předpisy o věcech těch jsou obsaženy ve státním právu a v politických nařízeních.

Rozdělení věcí podle různé jejich povahy.

§ 291. Věci dělí se podle rozdílné jejich povahy: na hmotné a nehmotné; na movité a nemovité; na využitelné a nevyužitelné; na cenitelné a necenitelné.

Věci hmotné a nehmotné;

§ 292. Věci hmotné jsou ty, které lze chápati smysly; jinak zovou se nehmotnými, na př. právo honební, právo rybolovu a všechna ostatní práva.

movité a nemovité.

§ 293. Věci, které bez porušení jejich podstaty lze přenášeti s místa na místo, jsou movité;¹⁾ jinak jsou nemovité. Věci, které samy o sobě jsou movité, jest v právním smyslu pokládati za nemovité, jakmile po-

dle zákona nebo určení vlastníka tvoří příslušenství věci nemovité.²⁾

¹⁾ Také kuxy (§ 140 hor. zák.). — §§ 426—430, 1466.

²⁾ §§ 404, 405, 431 a n. o právu stavby (§ 6 zák. č. 86/1912 ř. z. (v dodatku VII.).

O příslušenství všeobecně;

§ 294. Příslušenství jest to, co s věcí nějakou jest trvale spojeno. Tím jest tedy nejen přírůstek věci, pokud není od ní oddělen, nýbrž i vedlejší věci, bez nichž věci hlavní nelze užívat, nebo i ty věci, které zákon nebo vlastník určil k stálému prospěchu věci hlavní.

zvláště u pozemků a rybníků;

§ 295. Tráva, stromy, plody a všechny uživatelné věci, které ze země na jejím povrchu vzejdou, jsou potud nemovitým jměním, pokud od půdy a země nejsou odděleny. I ryby v rybníce a zvěř v lese stanou se teprve tehdy movitou věcí, uloví-li se ryby v rybníce, a zvěř, bude-li chycena nebo skolena.¹⁾

¹⁾ §§ 383, 384.

§ 296. Také obilí, dříví a všechny ostatní plodiny, třebaž již sklizené, stejně jako všechny dobytek a všechny nástroje a nářadí, patřící k statku nemovitému, jest potud pokládati za věci nemovité, pokud je jich potřeba k řádnému hospodaření.

a u budov.

§ 297. Taktéž náležejí k nemovitým věcem ty věci, které byly zřízeny na povrchu půdy za tím účelem, aby tam trvale zůstaly, jako: domy a jiné budovy, se vzduchovým prostorem ve svislé linii nad pozemkem¹⁾; dále: nejenom všechno, co do půdy nebo zdi je zapuštěno, přikováno a hřebem přibito, jako: kotle na pivo a k pá-

§ 410.

§ 410. Kromě takového případu odškodnění, patří opuštěné řečiště, jak již bylo ustanoveno o nově vzniknuvším ostrovu, držitelům přilehlého břehu.

e) naplaveniny;

§ 411. Země, kterou voda znenáhla na břeh naplaví, patří vlastníkovi břehu.

f) strže.

§ 412. Byl-li však značný kus země návalem řeky vržen na cizí břeh, pozbuďte k němu předešlý držitel vlastnického práva teprve tenkrát, když ho do roka nevykoná.

§ 413. Každý držitel pozemku jest oprávněn upevniti svůj břeh proti návalům řeky. Nikdo však nesmí něco vystavěti nebo zasaditi tak, aby mēnil pravidelný tok řeky, nebo překážel plavbě lodní, mlynům, lovu ryb nebo jiným právům cizích osob.¹⁾ Vůbec podobná díla mohou se podnikati jen se svolením politického úřadu.

¹⁾ § 11 vod. zák. — § 20 vod. zák.

II. Umělé přibytí zpracováním nebo spojením vůbec;

§ 414. Kdo cizí věci zpracuje; kdo je se svými spojí, smísí nebo slíje, nenabude tím ještě nároku na cizí vlastnictví.

§ 415. Mohou-li se takové zpracované věci zase uvěsti v předešlý stav; věci spojené, smíšené nebo slité zase od sebe oddělití; tedy se navrátí každému vlastníkovi, což jeho jest, a tomu, komu náleží, nahradí se škoda. Nelze-li věci uvěsti v předešlý stav anebo od jiné oddělití, jest (všem) podílníkům společna; tomu však, jehož věc vinou jiného byla spojena, zůstává se na

124

§ 418.

vůli, aby ji buď celou podržel a druhému nahradil její zlepšení, nebo aby ji druhému rovněž 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, či podíl má větší cenu.¹⁾

¹⁾ Str. §§ 335 a n.

§ 416. Užije-li se cizích hmot jenom na opravu věci, případně hmota cizí vlastníkovi věci hlavní, a tento jest povinen cenu zuzité hmoty zapraviti předešlému vlastníkovi podle toho, jednal-li poctivě nebo nepoctivě.¹⁾

¹⁾ §§ 335, 305.

zvláště při stavbě.

§ 417. Vystavěl-li někdo na svém pozemku stavení, užívá k tomu cizího staviva, jest sice budova jeho vlastnictvím; než i stavitel poctivý bude povinen stavivo, převedl-li je na sebe jiným způsobem, nežli jak ustanoveno v § 367, nahraditi poškozenému podle ceny obecné; avšak nepoctivý stavitel bude povinen dáti za ně náhradu podle ceny nejvyšší a nad to nahraditi všelikou jinou škodu.

§ 418. Naopak zřídil-li někdo stavbu ze svého vlastního staviva bez vědomí a svolení vlastníkovi na cizím pozemku, případně stavení vlastníkovi půdy. Poctivý stavitel může žádati náhradu nákladu potřebného a užitečného; ke staviteli nepoctivému jest se zachovati jako k nezmocněnému jednateli.¹⁾ Věděl-li vlastník pozemku o stavbě, a nezakázal-li ji hned poctivému staviteli, může pouze žádati obecnou cenu za pozemek.

¹⁾ §§ 1035 a násl.

125

§ 419. Bylo-li stavení vystavěno na cizí půdě a z cizího staviva, připadá i v tomto případě vlastnictví jeho vlastníkovu pozemku. Mezi vlastníkem pozemku a staviteltem vzejdou též práva a povinnosti, jako v předešlém paragrafu, a stavitel povinen bude nahraditi předešlému vlastníkovu staviva obecnou cenu nebo nejvyšší podle toho, byl-li úmysl jeho poctivý nebo nepoctivý.

III. Příbytek smíšený.

§ 420. Co dosud nařízeno o stavení vystavěném z cizího staviva, platí také o tom, bylo-li pole oseto cizím semenem, nebo osázeno cizími rostlinami. Co takto přibude, náleží vlastníkovu pozemku, jestliže rostliny již zapustily kořeny.

§ 421. Vlastnictví ke stromu neurčuje se podle kořenů, které se rozkládají v pozemku přilehlém, nýbrž podle kmene, který ze země vyrůstá. Stojí-li kmen na hranicích několika vlastníků, jest strom jim všem společný.

§ 422. Každý vlastník pozemku může kořeny cizího stromu ze své půdy vytrhati, a větve nad jeho pozemek přesahující okleštíti nebo jich jinak použíti.¹⁾

¹⁾ § 297.

PÁTÁ HLAVA.

O nabytí práva vlastnického odevzdáním.

Prostředně nabytí.

§ 423. Věcí, které již někomu vlastnický patří, lze nabytí prostředně tím, že přechází právním způsobem s jednoho vlastníka na druhého.

Jeho důvod.

§ 424. Důvod prostředně nabytí zakládá se na smlouvě; v porizení na případ smrti, v soudcovském výroku nebo v zákoně.

Prostředně způsob nabytí.

§ 425. Pouhý (právní) důvod nedává ještě vlastnictví. Vlastnictví a všech věcných práv vůbec jest možno nabytí pouze právním odevzdáním a převzetím, kromě případů v zákoně vylčených.

Způsoby odevzdání: I. Při věcech movitých:

a) hmotným odevzdáním;

§ 426. Movité věci mohou zpravidla býti na druhého převezeny pouze hmotným odevzdáním z ruky do ruky.

b) odevzdáním znamením;

§ 427. U takových věcí movitých však, které podle své povahy nemohou býti hmotně odevzdány, jako u peněžních pohledávek,¹⁾ nákladů,²⁾ u skladu zboží nebo u jiné věci hromadné,³⁾ dovoluje zákon odevzdání znamením, totiž tak, že vlastník příjemci odevzdá listiny, kterými prokazuje vlastnictví, nebo nástroje, kterými pak příjemce může výlučně nabytí držby věci; nebo když opatří se věc značkou, z níž každý zřetelně může poznati, že věc někomu jinému byla přenechána.

¹⁾ § 1393.

²⁾ Srv. § 23 zák. č. 64/1889 ř. z. o veřejných skladištích, podle něhož převádí se odevzdáním indossovaného skladního listu vlastnictví věci s právy tam uvedenými.

³⁾ § 302. Srv. zákon č. 316/1920 Sb. z. a n., o vlnajce a rejstříku lodí námořních.

§ 13. Při svícení námořní lodi nebo loďního podílu lze nahraditi odevzdání potřebné k převodu vlastnické smlouvy sežítel s nabyvatel, že vlastnictví přejíti má hned bez odevzdání.

§ 428.

§ 14. Zcizitel lodí nebo lodního podílu jest povinen vydati nabyvateli k jeho žádosti listinu o zcizení s podpisem ověřeným soudně nebo notářsky.

c) prohlášením.

§ 428. Prohlášením odevzdává se věc, jestliže zcizitel zřejmým způsobem dá na jevo svou vůli, že věc budoucně bude míti ve jménu příjemcové; nebo, aby nabyvatel věc, kterou dosud měl bez věcného práva, budoucně směl držeti z věcného práva.

Účinky při věcech zaslanych;

§ 429. Pravidelně věci zaslane pokládají se teprve tehdy za odevzdány, když je příjemce obdrží; leč že by tento sám určil nebo schválil způsob zaslání.¹⁾

¹⁾ Srv. čl. 344—346, 402 obch. zák. — §§ 1048—1051, 1066.

nebo při zcizení věci několika osobám.

§ 430. Zcizil-li vlastník touž movitou věc dvěma různým osobám, a jedné ji odevzdal a druhé nikoli; tu patří věc ta tomu, komu dříve byla odevzdána; vlastník však ručí poškozenému.¹⁾

¹⁾ §§ 322 sl., § 440.

2. Při věcech nemovitých a stavbách.*)

§ 431. K převodu vlastnictví nemovitých věcí musí býti nabyvací právní jednání zapsáno ve veřejných knihách k tomu určených. Tento zápis jmenuje se vklad (intabulace).¹⁾

*) Rubrika podle III. novely.

¹⁾ Předpisy o právu knihovním obsaženy hlavně v zákoně č. 95/1871 ř. z. (Srovnaj: *Knihovní zákon*, vydané v této sbírce v šehrdu.)

§ 435.

Zejména při nabytí:

a) smlouvou;

§ 432.*** Za tou příčinou buď o nabyvacím právním 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 s jejími součástmi; právní důvod převodu; pak místo a doba, kde a kdy byla smlouva sjednána; v této listině nebo v listině zvláštní necht' převodce výslovně prohlásí, že svoluje ku vkladu.¹⁾

¹⁾ Srv. §§ 26, 27, 31—34 knihovního zákona; o vkladech nepatrné ceny zák. č. 108/1890 ř. z.

§ 434.*** Vlastnictví k nemovitostem, které nejsou zapsány v žádné knize pozemkové, se převádí, uloží-li se listina opatřena náležitostmi §§ 432 a 433 u soudu.¹⁾ Na místo vkladní doložky obsahuje listina přivolení, aby listina byla uložena.

¹⁾ Příslušnost určuje: § 24.*** (III. novely); Listiny uvedené v §§ 18—23 (třetí novely, t. j. §§ 434—437, 451 a 481 ob. obč. zák.) buďtež uloženy u soudu, který vede pozemkový knihu o pozemcích ležících v katastrální obci a nezapsaných v deskách zemských.

Každému jest volno nahlédnouti do listin u soudu uložených. Blíže předpisy o přijímání, spořádání a uschování těchto listin budou vydány nařízením.^{1a)}

^{1a)} Stalo se nařízením ministra spravedlnosti č. 87/1916 ř. z., o soudním ukládání listin k nabytí věcných práv na nemovitostech a stavbách, které nejsou zapsány v knihách pozemkových.

§ 435.*** Totéž platí, převádí-li se vlastnictví ke stavbám, které jsou vystavěny na cizím pozemku s úmyslem, aby tam nezůstaly trvale, pokud nejsou příslušným práva stavby.¹⁾

¹⁾ Srv. zákon o právu stavby (v dodatku VII.).

§ 471.

novou pohledávku s tím omezením, že nabude právní účinnosti, bude-li vložen výmaz staršího práva zástavního do roka po tom, co byl proveden zápis nového zástavního práva.

Splnění této podmínky budíž ve veřejné knize poznamenáno zároveň s výmazem staršího zástavního práva.

§ 39. (III. novela.) Nebude-li do této lhůty žádáno za výmaz nebo nebude-li výmaz povolen, zanikne nové zástavní právo uplynutím doby, a budíž z úřední moci vymazáno se všemi zápisy, jež se k němu vztahují.

Žádati za výmaz staršího zástavního práva jest kromě hypotekárního dlužníka oprávněn i věřitel, pro něhož jest zapsáno zástavní právo, pojišťující novou pohledávku.

§ 40. (III. novela.) Vázne-li na starším zástavním právu závada, stane se nové zástavní právo zapsané v jeho pořadí právně účinným toliko za další podmínky (§ 38), že bude závada vymazána, nebo se souhlasem účastníků převedena na zapsané nové právo zástavní.

Vázne-li starší zástavní právo simultanně na několika knihovních předmětech, stane se nové zástavní právo účinným toliko za další podmínky (§ 38), že starší zástavní právo bude vymazáno na veškerých knihovních předmětech.

§ 41. (III. novela.) Ustanovení §§ 37—40 buď obdobně užito, má-li nová pohledávka nastoupiti na místo dvou neb více hypotekárních pohledávek, jdoucích přímo za sebou.

* * *

O právu zadržovacím.

§ 471. *** Kdo má povinnost, aby nějakou věc vy-

140

§ 474.

dal, může ji zadržeti, aby zajistil své splatné pohledávky za náklad, který na věc učinil, anebo pro škodu, kterou mu věc způsobila, s tím účinkem, že může být odsouzen vydati ji jen, plní-li se mu současně z ruky do ruky plnění, na něž má právo.¹⁾

Dá-li se jistota, může se výkon zadržovacího práva odvrátiti; rukojímí se však tato jistota dáti nemůže.

¹⁾ Srv. čl. 309—311, 313—315, 374, 375, 382, 409—412 obč. zák. — Retenční právo v konkursu § 10 konk. ř. — § 334.

SEDMÁ HLAVA.

O služebnostech (servitutech).

Pojem práva služebnosti.

§ 472. Právem služebnosti jest vlastník zavázán, aby ku prospěchu někoho jiného na své věci něco trpěl nebo opomíjel.¹⁾ Jest to věcné právo, působící proti každému držiteli služebné věci.

¹⁾ § 313.

Rozlišení služebností na pozemkové a osobní;

§ 473. Je-li právo služebnosti spojeno s držbou pozemku k jeho prospěšnějšímu a pohodlnějšímu užívání, vzniká služebnost pozemková; jinak jest služebnost osobní.

pojmí a domovní.

§ 474. Pozemkové služebnosti předpokládají dva držitele pozemků, z nichž jednomu, jako zavázanému patří pozemek služebný, druhému jako oprávněnému pozemek panující. Pozemek panující jest určen

141

Zvlášť:

a) ohledně břemen na věci váznoucích;

§ 512. Za čistý užitek budíž však pokládáno jen to, co zbuďte po srážce všech nutných výdajů. Poživatel přejímá tedy všechna břemena, která na věci služebné vázla v době, kdy požívání bylo zřízeno, tedy také i úroky pohledávek na ní zapsaných. Na něho spadají všechny řádné i mimořádné povinnosti, jež z věci jest platiti, pokud mohou se hraditi z užiteků, které věc za poživací dobu skýtá; nese také náklady, bez nichž by se plodů nebylo docílilo.

b) ohledně udržování věci;

§ 513. Poživatel jest povinen, aby služebnou věc jako dobrý hospodář udržoval v tom stavu, v jakém ji převzal, a z jejího výnosu opatroval její dokonalování, doplňování a obnovování. Zmenší-li se přes to bez viny poživatelovy pouhým řádným užíváním hodnota služebné věci, není z toho poživatel práv.¹⁾

¹⁾ § 483.

c) ohledně zřizování staveb;

§ 514. Obstará-li vlastník, byv o tom poživatelem zpraven, na svůj náklad stavby, které starím budovy, nebo nějakou náhodou staly se nutné, je poživatel povinen, aby mu podle míry, jak se tím požívání zlepšilo, platil úroky z vynaložené jistiny.

§ 515. Nemůže-li nebo nechce-li se vlastník k tomu odhodlati, jest poživatel oprávněn, aby buď stavbu sám provedl, a po skončeném požívání žádal náhradu jako poctivý držitel, anebo aby požadoval přiměřené odškodnění, musil-li na svém požívání proto strádati, že se stavba neprovedla.

§ 516. Poživatel nemusí, nedostane-li se mu úplného odškodnění, dovoliti staveb, které nejsou nutny, třeba by byly žádoucný k rozmnožení výnosu.

d) ohledně rákladů zlepšovacích.

§ 517. Co poživatel bez přivolení vlastníka vynaložil ku zveššení trvalého výnosu, může si vzíti; odškodnění za užítky pocházející z takového zlepšení, a jež dosud trvají, může však požadovati jen pokud, pokud by jich mohl požadovati nezmocněný jednatel.¹⁾

¹⁾ §§ 1037, 1038, 1323.

O průvodech o tom.

§ 518. Pro snazší důkaz vzájemných pohledávek pořídtež vlastník s poživatelem ověřený popis všech služebných věcí. Nestalo-li se tak, má se za to, že poživatel obdržel věc, spolu se všemi součástmi k řádnému užívání potřebnými, ve stavu užívatelném a prostřední jakosti.

Rozdělení užiteků při zániku.

§ 519. Skončí-li se požívání, patří neskližené ještě plody vlastníkovi; musí však poživatel nebo jeho dědicům, tak jako poctivému držiteli,¹⁾ nahraditi náklady, které na ně vynaložil. Na jiné užítky má poživatel nebo jeho dědicové nárok podle poměru, jak dlouho požívání trvalo.

¹⁾ §§ 330—334.

Kdy jsou uživatel nebo poživatel povinni dáti jistotu.

§ 520. Zpravidla může vlastník žádati od uživatele nebo poživatele, aby mu zajistili podstatu jen tehdy, hrozí-li jí nebezpečí. Nebyla-li jistota¹⁾ dána, budíž věc přenechána vlastníkovi za slušné odbytí, nebo podle okolností budíž dána do soudní úschovy.

¹⁾ § 1373.

3. O služebnosti bytu.

§ 521. Služebnost bytu jest právo, užívati obytných místností domu k vlastní potřebě. Je to tedy služebnost užívání obytného stavení. Přenechají-li se však někomu všechny obytné části domu, aby jich používal bez omezení, šetře jejich podstaty, je to používání obytného stavení. Podle toho použije se předcházejících předpisů na právní poměr mezi oprávněným a vlastníkem.

§ 522. Vlastník má vždy právo nakládati všemi částmi domu, které nepatří k vlastnímu bytu; také mu nesmí znesnadňovati nutný dohled na jeho dům.

O žalobním právu ze služebnosti.

§ 523. Pro služebnost může býti dvojití právo žalobní. Buď domáhá se někdo proti vlastníku, že mu služebnost přísluší; nebo vlastník může si stěžovati, že si někdo služebnost osobuje. V prvním případě musí žalobce dokázati, že služebnost nabytí, nebo aspoň, že jí jako věcné právo drží (vykonává), ve druhém případě musí dokázati, že si žalovaný osobuje služebnost na jeho věci.

Jak služebnosti zanikají. Všeobecně.

§ 524. Služebnosti zanikají všemi způsoby, jimiž pomíjejí podle třetí a čtvrté hlavy třetího dílu práva a závazky vůbec.¹⁾

¹⁾ §§ 1411—1502.

Zvláštní ustanovení o jejich zániku:

a) z kázou služebného nebo panujícího pozemku;

§ 525. Zámek služebného nebo panujícího pozemku sice služebnost zastaví; jakmile se však uvede opět

do dřívějšího stavu pozemek nebo budova, nabude služebnost znovu platnosti.

b) sjednoceními:

§ 526. Jestliže se sjednotí vlastnictví pozemku panujícího a služebného v jedné osobě, služebnost sama sebou zaniká. Jestliže však potom některý ze spojených pozemků opět bude zeizen, aniž mezitím služebnost ve veřejných knihách byla vymazána¹⁾, má nový vlastník panujícího pozemku právo vykonávati služebnost.

¹⁾ § 1446.

c) uplynutím času.

§ 527. Mohlo-li býti oprávněnému ze služebnosti známo z veřejných knih nebo jinak, že ten, kdo služebnost zřídil, má jen dočasné právo, nebo že služebnost byla omezena na čas; pomíjí služebnost sama sebou uplynutím tohoto času.¹⁾

¹⁾ §§ 468, 696, 897, 1227, 1449.

§ 528. Služebnost, která byla někomu propůjčena až do doby, kdy třetí osoba dosáhne určitého věku, pomíjí teprve uplynutím ustanovené doby, třebaž že třetí osoba umřela, aniž se věku toho dočkala.

O zániku osobních služebností zvlášť.

§ 529. Osobní služebnosti končí se smrtí. Byly-li výslovně rozšířeny na dědice, jsou tím v pochybnostech míněni jen první dědicové zákonní.¹⁾ Právo propůjčené rodině,²⁾ přechází však na všechny její členy. Osobní služebnost nabytá obcí nebo jinou právnickou osobou trvá potud, pokud trvá tato právnická osoba.

¹⁾ §§ 272 a n.

²⁾ § 40.

KOMENTOVANÉ ZÁKONY
ČESKOSLOVENSKÉ REPUBLIKY
VYDAVÁ „ČESKOSLOVENSKÝ KOMPAS“.



SV. XVI.

Československý

OBECNÝ ZÁKONÍK OBČANSKÝ

A

OBČANSKÉ PRÁVO

platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.



1932.

Tiskem a nákladem „Československého Kompassu“ tiskařské
a vydavatelské akc. spol. Praha - Smíchov.

22-E-10

17bca-5 Československý

OBECNÝ ZÁKONÍK OBČANSKÝ

A

OBČANSKÉ PRÁVO

platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.

Zpracoval a uspořádal

univerzitní profesor

JUDr. FRANTIŠEK ROUČEK,

expert v ministerstvu pro sjednocení zákonů a organizační
správy pro obor občanského práva.

Právo, platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, zpracováno
bylo z podnětů ministerstva pro sjednocení zákonů
a organizační správy.

Druhé doplněné vydání.

Schváleno jako příručka pro třídu výnosy ministerstva pro
sjednocení zákonů a organizační správy ze dne 10. března 1926,
čj. 940 přes. at 26., s plnou mocou pro správu Slovenska ze dne
12. marca 1926, č. j. 2160 prez.

PRAHA 1932.

Nákladem „Československého Kompassu“, tiskařská
a vydavatelská akc. spol.

Právní řád spočívá na řádu mravním. Zakonodáreč poukává v § 7 obč. zák. na »přirozené právo«, jímž zřejmě myslí právy občanského lidského svědomí, praktické morálky, jak je sociální spoluti lidí od věků vyvinulo, takže se nám zdají vrozeny, protože místo nich mluvíme přímo o právním citu, poukávav tedy na toto »přirozené právo« jako pramen práva pozitivního, na zdroj, z kterého čerpají máine, když nás jeho pozitivní normy úplně opouštějí, ustanoví tím zároveň sřechované vykladací pravidlo pro případy, kdy nás jeho pozitivní normy zůstávají v pochybnostech: i pochybný případ rozhodnouti dlužno tak, aby to odpovídalo obecnému lidskému citění, z něhož on sám své normy čerpá. Druhdy i to může sice býti obojité a pochybné, ale právo aspoň nesmí urážeti nikdy nepochybný a nepopíratelný, všeobecně uznávaný příkaz praktické morálky. (9. května 1922 Rv. I. 996/21; P. 1922 str. 271).

K §u 7.

Písač (Rajfey § 14.).

Literatura k §u 7.: viz literaturu k §u 6. a k § 10. — Dr. Jar. Sedláček: Přirozené zásady práva (Casop. roč. I. str. 153.). — Steiner: Právo přirozené, analogie a nezávaznost smluvní (P. 1914, str. 310.). — Dr. Fr. Rouček: Antinomie (Věstník VIII, str. 192.). — Dr. Fr. Wey: K problémům systematických výkladů pozitivního práva (Casopis IX, str. 240.). — Dr. Fr. Rouček: Něco o konverzi a tak řečené via facti (P. 1913, str. 533.). — Dr. Zd. Neubauer: Spravedlnost a právo (Věstník V, str. 5).

§u 7 lze použiti jen v případech mezery zákona, nikoli když zákon úmyslně mlčí. (26. VI. 1901 č. IV. 1433).

Směnečný věřitel nemůže srovnati zástavy, zřízené hlavám dlužníkům, jinak jest z toho právo avalistovi. Zásadu §u 1360 obč. zák. dlužník vztahovat i na případ, kde době převzetí rukojemského závazku byl založen pouze důvod k nabytí zástavního práva 5627.

Vyvláštění domu k účelům asanacím v Praze (zákon ze dne 11. února 1893, čís. 22 obč. zák.). »Odškodnění« ve smyslu § 20 obč. zák. není nikterak výhrz plná náhrada veskerých škody, utrpěné vyvláštěním t. j. vyvláštěnec musí býti i po vyvláštěním na tom tak jakoby se vyvláštění bylo nestalo.

Okolnosti, snědované při vyšetření odškodnění, 7045.

§ 8. Jen zákonodáreč nálezí moc vyloučiti zákon z působem obecně závazným. Takovým projevem nutno se řídit ve všech právních případech dosud nerozhodnutých, pokud zákonodáreč nepripojil, že jeho projev nemá býti vztahován na rozhodování takových právních případů, jejichž předmětem jsou konání učiněná a práva uplatňovaná před omim projevením.

— Dvorský dekret z 29. prosince 1785, č. 509. ch. z. s.: soudm stáší rozhodovati stáží podle nařízení dných jinému úřadu, byly-li pojaty do sbírky soudních zákonů (stejně dvorský dekret z 20. listopadu 1818, č. 1519 sb. z. s.).

Soudy nejsou povolány, aby při rozhodování zvláštních zákonů autenticky vykládaly, případy. (31. III. 1879, P. 1879, nýbrž jen, aby jich používaly str. 636).

K §u 8.

Fiz poznámky u §§ 10 a 12.

Literatura k §u 8.: Dr. F. Vavřínek: O soudcovském právu zkomat zákony dle ústavy Spojených států sev.-amer. (Práv. Rozhl. V, str. 50, 64, 80, 95, 112). — Ballot-Beaupré: Tvoření práva soudci (Práv. Rozhl. VI, str. 36., 49.).

§ 9. Zakony podříží tak dlouho svou moc, pokud nejsou zákonodárečm změněny nebo výslovně zrušeny.

— Zákon ze dne 29. února 1920, č. 121 Sb. z. a n., kterým se uvozuje ústavní listina Československé republiky:

»Článek I. (1) Zakony odporující ústavní listině, jejím součástem a zákonům jí méněním a doplňujícím jsou neplatné.

(2) Ústavní listina a její součástky mohou býti měněny nebo doplňovány jen zákony označenými za ústavní (§ 33).

Článek II. Ústavní soud rozhoduje o tom, vyhovují-li zákony republiky Československé a zákony sněmu Podkarpatské Rusi zásadě článku I.»

— Viz § 7. zákona ze dne 9. března 1921 č. 162 Sb. z. a n. o ústavním soudě. Jednací řád zák. č. 255/22 Sb. z. a n.

Všeobecný předpis o těchto různých druzích statků.

§ 290. Předpisy obsažené v tomto soukromém právu o způsobu, jak lze věci po právu nabyvat, udržovat a na jiné převádět, budtež zpravidla zachovávány i od správci státních a obecních statků nebo státního a obecního jmění. Odchytky a zvláštní předpisy, vztahující se na správu a upotřebení těchto statků, obsaženy jsou ve státním právu a v politických nařízeních.

— Slov. § 26, 27, 286, 337, 367, 1023, 1472.

— § 2 čes. zem. zákona z 5. prosince 1874 č. 92, z. z., § 2 mor. zem. zákona z 2. června 1874 č. 97 z. z., § 2 slez. zem. zákona z 2. června 1874 č. 98 z. z.: »Do pozemkových knih budtež pojaty všechny nemovité věci a všechna práva, která sluší pokládati za nemovité věci.

»Z toho jsou však vyloučeny veřejný statek a ony nemovitosti, které mají býti předmětem knihy železniční nebo horní.«

— Nařízení veskerého ministerstva z 9. března 1898 č. 41. ř. z. o služební instrukci pro finanční prokuratury.

— Zadávání státních dodávek a prací: zadávací řád č. 657/1920, Sb. z. a n.

Exekuce na jmění státu pro spojená s dlužnou knihovního peněžní pohledávky proti tělesa, která jsou vykonávána fisiku není připusma (18. VI. na veřejném statku, vyloučeném ze zápisu do pozemkového knih (4. VII. 1888. č. 173.).

Na listu statkové podstaty 12.250., repertorium náležá č. 141.). Viz i 6646 u §u 26.

K §u 290.

Platí.

Viz pozn. u §u 285.

Rozdělení věcí podle rozdílné jejich povahy.

§ 291. Věci dělí se dle rozdílné povahy své na hmotné a nehmotné, na movité a nemovité, na zuživatelné a nezuživatelné, na cenitelné a necenitelné.

Záloženské knihy dlužno vkladní knížku přines, vklad pokládá za papíry majiteli vyplacen obdrží (19. IX. 1878. svědčící, jelikož každý, kdo P. 1878, str. 744.).

Druhy statků, rozdělení.

Věci movité a nemovité.

K §u 291.

Platí. (Raffay § 22.).

Viz pozn. u §u 285.

Hmotné a nehmotné věci.

§ 292. Věci hmotné jsou ty, které lze smysly vnímat, jinak slují nehmotné; na př. právo lovití, ryby chytati a všechna jiná práva.

Právo držby ani právo užívání nelze od věci, která je jeho předmětem, oddělití jakožto samostatnou věc (19. VII. 1881, č. 8452).

Pováha pachtovního práva nevlučuje jeho zabavení (16. VIII. 1866, č. 2582).

Právo lovití ryby jest právem soukromým.

K §u 292.

Platí. (Raffay § 22.).

Viz pozn. u §u 285.

Literatura k §u 292: Dr. K. Flieder: Právo k vlastnímu obrazu, zejména fotografickému (P. 1910, str. 509, 545.).

— Právo na vlastním obraze (P. 1904, str. 106.). — Dr. Jan Haller: Sly přírodní čili energie co předmět právní ochrany (Publikace I. sjezdu čes. práv.). — Elektrina v právu soukromém (P. 1898, str. 633.). — Dr. J. Heller: O právu elektriny (P. 1902, str. 182, 363.). — Dr. K. Kadlec: O právní ochraně ideálních zájmů díla literárního a uměleckého v právu rakouském (Publikace I. sjezdu čes. práv.). — Dr. Jar. Pospíšil (stejně téma, tamtéž). — Dr. K. Hermann-Ořavský (stejně téma, tamtéž). — Dr. K. V. Adámek stejné téma, tamtéž).

movité a nemovité.

§ 293. Věci, které bez porušení jejich podstaty a jednoho místa na druhé lze přenášeti, jsou movité, jinak jsou nemovité. Věci, které o sobě jsou movité, pokládají se v právním smyslu za nemovité, tvoří-li na základě zákona nebo vlastníkova určen příslušenství nemovité věci.

- Slov. § 227, 294, 300, 404, 405, 426—431,
- **M o v i t é v ě c i :**
- 1. Boudy na trhu a neradikované živnosti: min. nat. z 3. listopadu 1856, č. 190 ř. z.
- 2. Kuxy: § 140 horního zákona z 23. května 1854 č. 146 ř. z. (srov. čl. XXV. úvoz. z. k ex. ř.).
- 3. Lodbí mlýny: dekret dvor. kanceláře z 3. března 1808 sb. pol. zák. sv. XXX. str. 143 a dvor. dekret z 29. května 1824, č. 2011 sb. z. s.: »Mlýny lodní, jsouce věci movité, nenáležejí do pozemkových knih . . . « (srov. § 560 c. ř. s.).
- **N e m o v i t é v ě c i :**
- 1. slavební právo: § 6. zákona z 26. dubna 1912 č. 86 ř. z.
- 2. Radikované živnosti: čl. VII. vyhláš. pat. k živn. ř., čís. pat. z 20. prosince 1859 č. 227 ř. z.

Předměty, které jsou v pozemkové knize zapsány jako senčastí nemovitosti, pokládají se za nemovitosti (25. XI. 1896, č. 15911).

Nezapsaná pachtovní práva jsou movitými věcmi (29. VIII. 1879, P. roč. 1879, str. 115).

Přirozené i pozemkové nezapsané v pozemkových knihách jsou nemovitými věcmi (9. XII. 1836, č. 11289).

Ten, kdo prodal majiteli domu americká kamna s výhradou vlastnictví až do úplného jejich zaplacení, jest oprávněn,

K šu 293.

Plati (Raffay § 22.).

Elektrina je věcí movitou (K. č. 973/1903). Parní stroje a parní kotle jsou pedastaticmi součástkami parního mlýna, takže nemohou být oddělené od něho jako movité věci zabaveny. (K. č. 255/1887).

Z let před r. 1848 byl v uherském právu důležitý rozdíl mezi nemovitými zemanskými (šlechtickými) a selskými (urbařskými). Urbářské pozemky dělíly se na poddanské a ze lářské. Proti tomu nemovitosti zeměpána, jež mu byly k volné dispozici, nazývali pozemky kurátními. Podstatu poddanského pozemku sestávala z unitního pozemku — inuvaldan — (mlý sfo, kde stál dům a zahrada) a z pozemku zemitního — extravaldan — k němuž patřila pole (16—40 jiter) a louky (pod 6—22 korců); želáři žili v pausné obci jako řemeslníci

a nádeníci; chlapci (domlářem, želárem chlupáčkem) byl, kdo měl vnitřní pozemek, želárem byl i ten, kdo měl méně než zemitého pozemku, než kolik činila 1/8 poddanského pozemku. Urbářskými příslušenstvími kromě toho i brouči počítá na pastvině, v lese a v rákosí. (Kajor-Záturcký, str. 40). Šlechtické pozemky jsou v pozemkové knize zpravidla křížem označeny a každá parcela tvoří samostatné kulturní těleso; selské pozemky jsou zpravidla označovány finskou číslicí (na př. 51. Urbárny nejetoke) a parceley ucedané pod toutéž římskou číslicí tvoří dohromady jediné kulturní těleso.

Příslušenství výbec;

§ 294. Příslušenstvím rozumí se to, co jest s věcí trvale spojeno. Sem patří nejen přírůstek věci, pokud není od ní oddělen; nýbrž i vedlejší věci, bez nichž hlavní věci nelze upotřebiti nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k hlavní věci upotře bnilo.

— Slov. § 227, 295, 300, 330, 404, 457, 1050, 1075.

— § 252, 349, ex. ř. — čl. XI. úvoz. z. k ex. ř.

— Příslušenství horního díla: § 117, 118, 121 horního zák.

— Příslušenství železní c: §§ 5 a 6 zákona z 22. srpna 1930, č. 132 Sb. z. a n. — cizozemské železnice: čís. nar. z 19. září 1886 č. 144 ř. z. (zachtování v planosti čl. VIII. č. 9. úvoz. z. k ex. řádů).

— Zákon z 30. května 1869 č. 93 ř. z. o právu vodním (§ 5. Patoky a jiné tekoucí vody soukromé pokládány budle, neprokáže-li se nic jiného, za příslušenství pozemků, po kterých nebo mezi kterými tekou, a to podle délky břehu každého pozemku).

— Slov. § 66 odst. 3, 72, 80 zákona z 23. prosince 1917 č. 501 ř. z. o pojišťovací smlouvě.

— § 6 zákona z 26. dubna 1912 č. 86 ř. z. o právu stavby.

Výdražitel má nárok jen na slusnostním tovarny, jsou-li ve stálom spojení s budovon nebo jsou-li nepostrádatelný pro ovládnutím protokole popsa no a které bylo v den příklepu provoz (L. X. 1878, č. 7160).

Tím, že spoluvlastník určil svou movitou věc ku prospěchu společné nemovitosti a že

K řízení o navrácení prostoru, přisvojeného z veřejné cesty, soud není příslušným (K. č. 752/1890); srovn. pozn. u §u 267.

Rušebným činem jest, znemožnitelji někdo, aby desťová voda odtékala kanálem od dávné doby používaným (K. č. 1726/1890).

Jen takové užívání cesty může býti předmětem soudního zákazu, jehož bezpodmínečný výkon, zakládající se na smlouvě, může žalobce prokázat (K. č. 7441/1882, 4625/1884, 7525/1885 a 8496/1888), nebo které má povahu služebnosti, totiž, používá se cesty, jako by již byla služebnost cesty nabyta, anebo s tím úmyslem, aby užívání vykonal jako takové, která jest způsobilá způsobiti vydržení tohoto práva (K. č. 7525/1885), nepoužívají cesty odvíše od libovůle vlastníkovi (K. č. 29162/1885); nebo jen na základě vlastníkovy povolení, anebo jen proto, že vlastník to trpěl (K. č. 4890/1884 a 7022/1893).

Spolupachytýl má právo domáhat se soudní ochrany sporem o rušení držby i proti svému společníku v pachtu, ruší-li ho tento svémocně ve společné držbě pachtovního práva, Rv III 1060/24, SS:1925.

Ve sporu o rušení držbu může namítat žalovaný, že žalující jest jen držitelem pachtovního práva k nemovitosti od něho (žalovaného) pachtované a že toto pachtovní právo je podle obsahu smlouvy omezeno k dobru propachtovatele, Rv III 73—24 SS:1925.

Spor o reposici pro rušení držby neoprávněnou postou nepatří podle čl. III. čl. n. z 21. května 1921, č. 201 Sb. z. a n. na pusteční výbor, Rv III 156/22, SS:1922/23.

Žalovat pro rušenou držbu vykonávanou zmocněncem je oprávněn zmocnitel, Rv III 30/22, SS:1922/23.

Ten, jenž odňal administrativní úřad, překroče obor své působnosti, svým opatřením držbu nějaké věci, je oprávněn použít ochrany držby proti tomu, kdo svým jednostranným vystoupením se ucházel o takové administrativní opatření a vzal tak věc do držby, Rv III 247/20, SS:1922/23.

Vznesením požadovavého nároku a soudním jednáním o něm nezachová se na žadatelův prospěch držba k požadované mu pozemku. Další vlastník po vypsání pachtovní doby a díl ve než bylo rozhodnuto o požadováním nároku, osobě třetí posemek do pachtu a tato se ujmá mezi nad pozemkem, nepřisláší požadovateli družební ochrana, Rv III. 213/21, SS:1922/23.

Žaloba pro rušenou držbu není podmíněna tímšlostí rušitele. I nezamýšlenému, náhodnému zasáhnutí do funkce moci držitelovy lze čelit žalobou pro rušení držby. Pro rušení cizí držby zaměstněncem lze žalovat zaměstnavatele, který opo-

menul poučit své lidi tak, aby nezasáhli do cizí držby, Rv 89/22, SS:1922/23.

Držitel může do jednání nebo svémocně rušiteli od ní svémocně věc nebo svémocně odvrátit jeho rušebal čin, P. O. 1923, str. 190 n. s. 103/23.

Žalobci přísluší hodnota sporného předmětu z doby, kdy žalovaný vzal tento předmět do držby, P. O. 1925, str. 251 n. s. 115/24.

Propachtovní pozemk, nalézajících se v držbě osoby třetí, osoba k tomu neoprávněnou, nezakládá pro pachtýře právní úředí a ujetí se držby s jeho strany je svémocným rušením držby dosavadního držitele, P. O. 1927, n. s. 577/24.

Rušení držby částečně trvalejší občany přestoupiašmi k jinému vyzvání v případě přestoupení celé obce, P. O. 1926, str. 275 n. s. 270/25.

Porušení práva mlýna ustatne již vybudováním mlýnské budovy, nikoli teprve vybitáním mlýnského poplatku, P. O. 1926, str. 22 n. s. 823/27.

Pro pojem rušení držby je politauku činu nerozhodnou, P. O. 1929, str. 199 n. s. 1356/27.

K rušení držby neřeba její úplného odnětí. Stačí jakýkoliv zásah do pokopné držby, stačí se jen animo turbandi, Ú. s. 26.

Viz i Rv III 86/20, SS:1922/23 a §u 335 a Rv III 628/24 SS:1925 a §u 19.

Literatura k §u 339 viz literaturu k §u 329. — Dr. Ant. Randa: O žalobách possessorních (P. roč. XV., str. 570). — Dr. Jos. Bohuslav: O rušené držbě a řízení ve věcech rušicích držby (1892). — Dr. Fr. Joklik: Několik poznámek o hraničích, rušené držby naproti oboru veřejného práva, P. roč. XXXIII., str. 597). — Dr. Josef Mornik: Držba a neurčitelnost summarissima (Práv. Rozhl. roč. XII., str. 1, 25., 39., 47., 60).

— Dr. Ant. Randa: Úsudek o úvaze ředitele c. k. okr. soudu Kopcekého o rušení práv spoluvlastníka povolením zástavního práva a provedení exekuce na podíl druhého spoluvlastníka, (P. roč. VII., str. 233).

zvláště prováděním stavby;

§ 340. Je-li držitel nemovité věci nebo věcného práva prováděním nové budovy, vodního díla nebo jiného díla ve svých právech ohrázen, anž se byl stavitel podle předpisu obecného soudního řádu proti němu ochránil; jest ohrožený oprávněn žádati na

soudě zákaz takové novoty a soud je povinen věc tu co nejrychleji rozhodnouti.

— Slov. § 72, 364, 364a, 413, 418, 1305.

— Čl. XXXVII. uvo. z. zák. k e. ř. s.: »Právo, držeteli nemovitě věci svého věcného práva podle §§ 340 až 342 obč. zák. obč. příslušníci, žádají u soudů za zánovně obnovené stavby, nemá více místa, když stavebník podle větníků pro stavby platných žádal aby mu bylo uděleno povolení ku stavbě, avšak domněle ohrožené dřívě, k stavbě komisi řádně a včasné obnovení, ke komisi té se nedostavil nebo proti žádání povolení stavby nic nenamítal.«

— §§ 456, 459 c. ř. s.

— Stavěbní řády:

1. pro Čechy: zákon z 8. ledna 1889, č. 5 z. z. — pro Prahu a okolí: zákon z 10. dubna 1886, ř. 40 z. z., změněn zákonem z 5. října 1902, č. 73 z. z. a zákonem z 15. dubna 1919, č. 211 Sb. z. a n.; a rozšířen na Plzeň zákonem z 22. února 1887, č. 16 z. z.; a na Rudkovic zákonem z 26. prosince 1887, č. 71 ř. z., při čemž cit. zákon č. 211/1919 Sb. z. a n. na obě tato města byl rozšířen zákonem z 23. května 1919, čís. 280 Sb. z. a n.

2. pro Moravu: Zákon z 16. června 1894, č. 64 z. z. — pro Brno, Olomouc, Jihlavu, Znojmo a okolí: zákon z 16. června 1894, č. 63 z. z., změněn zákonem z 16. června 1914, č. 39 z. z. a zákonem z 23. května 1919, č. 217 Sb. z. a n.

3. pro Slezsko: zákon z 23. března 1867, č. 16 z. z.

— O stavbách v obvodech nevzniklých: mia. výnos. z 21. prosince 1859, č. 10 ř. z. z r. 1860.

— O stavbách železničních: min. nař. z 25. ledna 1879, č. 19 ř. z.

K žalobě podle §u 340 o. z. — žení soukromého práva. Je-li žádáno o zákaz stavby o postaci, revidit se nestavě jako movitinní opatření k ochraně vlastnického práva, jest dovolací recurs do resoubles XV: 6196).

Nelze požadovat, aby stavba, která byla již dokončena byla odstraněna (13. V. 1857, č. 368). —

Vládě zákaz stavby jsou nepřibné soudy, žádá-li se o zákaz z důvodu porušení nebo ohro-

K §u 340.

Plati. (Podor sv. II., str. 122.)

Nelze žádati o zákaz rušení dřžby, jestli rušený podle okolností mohl věděti o zřízení stavby, proti stavbě se nachra dil a trpěl její dokončení. (K. č. 10704/1893 a 1164/1883).

Bylo-li rušení dřžby způsobeno stavbou, proti níž se žalující ohradil, když s ní bylo započato, ale žalovaný ne stavbě pokračoval, je žalující oprávněn žádati repositiční žalobou, aby soud vydal zákaz takového rušení dřžby. (K. č. 3367/1887).

I když byla stavba prováděna se svolením vrchnosti, lze žádati za zákaz rušení takovou stavbou, jelikož při povolování stavby máže míti vrchnost na zřeteli jen předpisy o veřejném pořádku a předmetem těch není otázka, zdali nejsou stavbou dotčena sousedova práva. (K. č. 7365/1889. — 1797/1888).

Zbourání a odstranění nové stavby lze jen tehdy se domáti, jestliže majitel pozemku včas protestoval a stavebník přes to dále stavěl. P. O. 1917, str. 59, Magj. 193/17.

Literatura k §u 340: Dr. Jos. Hrdina: Vodní právo obč. zákonka (Časop. roč. III., str. 155). — viz literaturu k §u 287. — Dr. R. Traub: Ručení za škodlivé účinky staveb (P. 1916, str. 289, 329). — Dr. Ferd. Pamůček: Náprava škodlivých účinků vycházejících pro sousedy z vodních děl. (P. 1916, str. 209, 249).

§ 341. Až do rozhodnutí o věci nemá soud zpravidla povolití pokračování ve stavbě. Jen v případě blízkého, zjevného nebezpečnosti, nebo když dá stavebník přiměřenou jistotu, že věc chce v předešlý stav uvéstí a škodu nahraditi, zákazoe však v poslednějším případě žádné podobné jistoty za následky svého zákazu neposkytne, povolí se zatímní pokračování stavby.

— Slov. §§ 364, 364a, 413.

— Zivn. řád, § 30, odst. 5. čís. patentu z 20. prosince 1859,

č. 227 ř. z. ve znění zákona z 15. března 1883, č. 39 ř. z.:

Jen soud je povolán, aby na žádost strany rozhodl otázku, zdali se zřícením závodu živnostenskou policií dovoleného jest sekatí, až bude právní rozepře vyřízena, aneb zadal a s jakým omezením může býti meztím závod zřizen (§§ 340, 341, 342 obč. zák. obč.).

§§ 339—344 nevědomkládají rušivé dřžbu věcného práva (25. VI. 1862, č. 1535).

Vládi stavba, kterou úrad povolil s dodatkem, že sporné strany co do žalobcem vznesených vlastnických nároků odkazují se na pořad práva, je nepřipustna žaloba na zákaz podle §§ 340—342, jelikož tato

»Osoby, které podle práva občanského jsou oprávněny hospodářiti na zabraném majetku, pokud nebude státem převzat, jsou například povinny na něm hospodářiti řádně.

O následcích porušení této povinnosti jakož i o povinnostech a ochraně osob na zabraném majetku zaměstnaných budou dána zvláštní ustanovení.«

— Taková zvl. ustanovení jsou: zákon ze dne 12. února 1920, č. 118 Sb. z. a n., o hospodářství na zabraném majetku pozemkovém; k tomu zákon ze dne 8. dubna 1920, č. 251. Sb. z. a n., kterým upravují se chyby v zákoně ze dne 12. února 1920 č. 118. Sb. z. a n., o hospodářství na zabraném majetku pozemkovém. — Nařízení vlády republiky Československé ze dne 24. října 1919 č. 570 Sb. z. a n., jímž se částečně mění nařízení vlády ze dne 18. června 1919, č. 341. Sb. z. a n., o zabezpečení řádného hospodářství na hospodářských a lesních statcích. — §i 4 odst. 1. zákona ze dne 22. března 1920 č. 197. Sb. z. a n. o hornickém vyhledávání a těžení živic (bitumen): »Také každé odvození práve těžební jest předmětem zápisu do horní knihy. Bez písemného souhlasu ministerstva veřejných prací nemůže býti toto právo ani zcizeno ani zastaveno.«

— viz též § 37 zákona přídelového z 30. ledna 1920 č. 81. Sb. z. a n. a zákon z 29. února 1928 č. 37. Sb. z. a n. o zatížení oclaně lesů; k tomu vládní nařízení č. 97/30. Sb. z. a n., jímž se provádí zákon č. 37/28. Sb. z. a n.

— **Min. nař. z 20. června 1860 č. 162. ř. z.:** (zachováno v platnosti šem 51. zák. ze 7. května 1874 č. 50 ř. z.) »Má-li býti dočleněno dovození . . . ku zcizení církevního statku, který hodnota jednoho sta zlatých převyšuje, budíž žádost s potřebnými doklady předložena biskupovi, který jí zároveň se svým dobrozdáním . . . sdělí zemskému politickému úřadu. Jedná-li se o církevní statek, jehož hodnota nepřevyšuje osm tisíc zlatých, může zemský politický úřad na základě nejvyššího zmocnění vysloviti zeměpanské povolení, když biskup žádost o povolení zcizení podporuje. Nepodporuje-li biskup žádost nebo jedná-li se o vyšší sumu, budíž věc . . . předložena ministerstvu kultu, které, když hodnota statku, jímž se má zciziti, nepřevyšuje sumu dvaceti tisíc zlatých, má opatřiti nejvyšší rozhodnutí. Za účelem zcizení biskupského deskového statku má biskup připojiti ke své žádosti dobrozdání svého metropolitní a kapitoly, metropolitní nebo zeměpanské kapitol, a odevzdati jí zemskému politickému úřadu za tím účelem, aby tento věc mohl ihned se svým dobrozdáním . . . předložiti ministerstvu kultu. Zcizení církevního statku, kte-

nepřevyšuje sumu tisíce zlatých, budíž považováno za značné. Za takové budíž rovněž považováno, když pozemky, obytné budovy nebo práva mají býti propachtována na dobu delší tří let, jakož i když je vyměněno, že pachtivné nebo nájemné má býti zapraveno předem na dobu delší jednoho roku. Za účelem značného zcizení církevních statků nebo příjmů budíž jen zeměpanské schválení s potřebnými přílohami žádost o zeměpanské schválení, který jí má zároveň se svým předložena biskupovi, který jí má zároveň se svým dobrozdáním . . . předložiti zemskému politickému úřadu. Nepřevyšuje-li zcizení sumu dvaceti tisíc zlatých, jakož i jedná-li se o uzavření pachtovní nebo nájemní smlouvy na dobu delší nežli patnact let, kterážto smlouva platí jako značné zcizení, byl . . . zemský politický úřad zmocněn, aby k tomu udělil povolení v případě, když biskup podporuje prosbu o schválení. Jestliže biskup žádosti nepodporuje nebo jestliže se jedná o vyšší sumu neb o pachtovní nebo nájemní smlouvu na dobu delší, budíž věc . . . předložena ministerstvu kultu, které má opatřiti nejvyšší rozhodnutí, jestliže církevní statek má býti zatížen sumou, která převyšuje dvacet čtyř tisíc zlatých, nebo má-li býti uzavřena pachtovní nebo nájemní smlouva delší třiceti let. Za účelem zcizení biskupského deskového statku má biskup ku své žádosti připojiti dobrozdání metropolitní a kapitoly a žádost . . . zemskému politickému úřadu odevzdati, který věc ihned se svým dobrozdáním předložiti ministerstvu kultu a vyučování. Ku příloham, jímž mají býti doloženy žádosti o zeměpanské povolení zcizení nebo zatížení, náleží podle povahy případu dobrozdání patrona nebo jeho zástuppe. Aby zcizení nebo značné zatížení, pro něž bylo dočleněno zeměpanského dovolení, mohlo býti zapsáno do veřejných knih, budíž zemským politickým úřadem vydáno prohlášení, že bylo dosti učiněno zvláštním předpisem vydaným o zcizení nebo zatížení církevního statku Při zcizení církevního statku, který nepřevyšuje hodnotu sta zlatých a při nikoli značném zatížení takového statku budíž postupováno podle ustanovení, která jsou rozhodna pro církevní správu jmení. Potvrzení, že bylo dosti učiněno zvláštním předpisem, vydaným o zcizení a zatížení církevního statku, nemá zemský politický úřad vydati dříve, dokud není prokázáno, že v církevním ohledu takového zcizení nebo zatížení nic nebrání. Zcizení nebo zatížení církevního jmení, které se stane bez zachování předpisů tohoto zákona, budíž pokládáno za neplatné.«

— Oprávnění přináležející císaři vykonává vláda (§ 64, odst. 2. ust. listiny).

— Viz min. nař. z 13. června 1860 č. 175 ř. z. (zachováno v platnosti zákonem ze 7. května 1874 č. 50 ř. z.), které ustanovuje, že zápisy o zcizení nebo zatížení takových statků

čí osoba, třebaž nebyla účast-
na na smlouvě, práva, aby
podmínku splnila nebo znáči.
lá, a jest i oprávněna ke sůž-
nosti, bylo-li zatížení pozemku
povoleno bez jejího souhlasu.
Platnost smluvního zákazu
zatížení pozemku není dotče.

K §u 364 c.

Nepláti.

Ze d.)
Poznamenání se zákaz zřízení nebo spojitosti
s převzetím vlastnictví nemovitosti, buď na základě odevzdačí
listiny anebo na základě smlouvy, současně se zápisem práva
vlastnického, aby zákazem tím byl zajištěn nárok třetí osoby
nebo samého převodce, nelze poroliti zápis zástavního práva
na dolyčném pozemku, ani exekucí cestou ani jinak, a to ani
s tím, že bude účinné teprve po výmazu nebo po zaniknutí po-
psaného zákazu. Na užitky pozemku však lze zástavní právo zá-
stavní právo jak exekucí tak i jinak (plen. rozh. K. č. 74).

Byli-li s převodem vlastnického práva, ať na základě ode-
vzdačí listiny nebo smlouvy, současně poznamenán zákaz zří-
zení nebo zatížení nemovitosti, je zákaz ten na zajištění nároku
třetí osoby nebo samého převodce platný, je-li z pozemkové
knihy pučný nebo i bez poznamenání v pozemkové knize v sa-
mém knihovním zápise již obsažen. Býarce si může vyhradit
uzítvací právo na předmet dluhu, P. O. 1928 str. 524 n. s. 683/27.

Literatura k §u 364 c: viz literaturu k §u 364.

Jar. Čížek: Základy zřízení (ZPJM, roč. XXII, str. 306.). —
Dr. V. Grel: Jakou formou zapsati v knize pozemkové smluv-
ní zákaz zřízení nebo zadlužení (SL 1925, str. 151.).

**§ 365. Žádá-li toho obecné dobro, musí člen
státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví
věci postoupiti.**

— Srov. § 20

— § 109 odst. 2. ústavní listiny: »Vylastnění
je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem
není nebo nebude stanoveno, že se náhrada dáti nemá.

Vylastnění na základě vodních zákonů: §§ 6, 8, 15,
16, 17 vodního zákona z 30. května 1869 č. 93 ř. z. (§ 28, 37,
38, 87 česk. vod. zákona z 28. srpna 1870 č. 71 ř. z. — § 27, 28,
31—33, 36—38 mor. vod. zákona z 28. srpna 1870 č. 65 ř. z. —
§ 27, 28, 31—33, 36—38 slez. vod. zákona z 28. srpna 1870 č.
51 ř. z.).

— Viz též zákon z 30. VI. 1874 č. 117 ř. z. o hrazení

horských bystrin a zák. z 11. VI. 1911 č. 66 ř. z. o vodních ce-
stách a regulacích řek.

— Zákon ze 7. července 1896 č. 140 ř. z. (cesty z nouze).
— O vyvlastňování k potřebě hornictví: § 26—28, 97—107
horního zákona z 23. května 1854 č. 146 ř. z.

— Zákon z 18. února 1878 č. 30 ř. z. (vyvlastnění k úče-
lům železnic), k tomu zákon č. 59/1921, Sb. z. a n. (změna
§u 24 odst. 2 zák. č. 30/1878 ř. z.).

— § 2. zákona z 7. června 1883 č. 92 ř. z. (slučování
poľnohosp. pozemků).

— Potřeba koní při mobilisaci: § 1 zákona z 16. dubna
1873 č. 77 ř. z.

— Zákon ze 7. června 1883 č. 93 ř. z. (lesní hranice),
— § 21 patent. zákona z 11. ledna 1897 č. 30 ř. z. (o vy-
vlastnění pat. práv a nucených licencích).

— O vyvlastnění při stavbách pro plavení dříví: lesní
zákon z 3. prosince 1852 č. 250 ř. z.

— § 45 zákona z 28. dubna 1889 č. 64 ř. z. (veř. skle-
diště).

— O vyvlastnění soukromých mýt: dekret dvor. kance-
láře z 16. úřna 1835 sb. pol. z. sv. 63, str. 429 (njv. rozh. z 2.
července 1835.).

— Zákon ze dne 13. května 1924 č. 117 Sb. z. a n. (o po-
žadování dopr. prostředků pro voj. účely).

— Zákon ze dne 13. května 1924 č. 118 Sb. z. a n. (změna
§u 25 zákona o ubytování vojska).

— Zákon ze dne 27. ledna 1922 č. 33 Sb. z. a n. (o užití
dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy. — prov. nař.: č.
21/1923, Sb. z. a n.

— Nař. z 31. ledna 1921 č. 53 Sb. z. a n. (závazné stup-
nice pro vyměňování náhrady za zabraný majetek pozemkový
státem převzatý).

— Vyvlastnění pozemků pro stavbu obytných nebo ve-
řejných budov: zákon č. 20/1920 Sb. z. a n., zrušení zák. zá-
kon č. 100/1921, Sb. z. a n.

— Stavební ruč: viz pozn. u §u 1346.

— Státní investiční půjčka dopravni: zák. č. 126/1921.
Sb. z. a n. — prov. nař. č. 167/1921, Sb. z. a n. — č. 397/1921
Sb. z. a n.

Státní podpora při zahájení soustavné elektrisace: zák. č.
438/1919, Sb. z. a n., zák. č. 258/1921, Sb. z. a n., zák. č.
139/26 Sb. z. a n., zák. č. 112/28 Sb. z. a n., zák. č. 46/29 Sb. z.
a n., zák. č. 44/29 Sb. z. a n. (elektrizační fond).

— Nové stavby parlamentu, budov státních úřadů ústřed-
ních, vysokých škol a jiných monumentálních státních budov:
úvěr a stavební fond (zákon č. 87/1920 Sb. z. a n.).

Obč. zák. z. vydání

Umělý přírůstek zpracováním nebo smísením vůbec;

§ 414. Kdo cizí věci zpracuje, je se svými slou-
čím, spojí nebo smísí, nenabude tím ještě nároku na
cizí vlastnictví.

— Stov. § 340, 341, 724.

Výhoda vlastnictví k pro-
dané surovině a k výrobkům
z ní jest právně účinnou jen
co do suroviny, nikoliv co do

výrobků, nebyly-li v době, kdy
byla výhoda ujednána, ještě
zhotoveny. 8606.

K §u 414.

Plati. (Fejnor-Záturecký str. 105).

Kdo zpracuje cizí materiál, jenž se po právu dostal do
jeho držby, a tím vyrobí novou věc, jejíž hodnota převyšuje
hodnotu zpracovaného materiálu, nabývá vlastnictví nové věci
a vlastníkově zpracovaného materiálu přislouží pouze peněžitá
náhrada. (K. č. 295/1901).

§ 415. Může-li se takové zpracované věci v je-
jich předešlý stav uvést; věci sloučené, spojené ne-
bo smísené zase oddělit; tedy se každému vlastní-
kovi, což jeho jest, navrátí a tomu, komu náleží,
škoda nahradí. Nezáleží-li uvedení v předešlý stav anebo
oddělení možným, jest věc podléhnutím společná; to-
mu však, s jehož věcí jiný zavinením spojení způ-
sobil, zůstává se volba, chce-li celou věc podržeti
a, oč jest lepší, nahraditi, aneb ji druhému rovněž
za náhradu postoupiti. K tomu, kdo jest vinen, jest
se zachovati podle toho, byl-li úmysl jeho poctivý
nebo nepoctivý. Nemohlo-li by se však žádné straně
zavinení přičítati, zůstává se volba tomu, čí podíl
stojí za víc.

— Stov. § 331, 335, 336, 367, 824, 829, 833, 841,
843, 1331.

Uplatnění §u 415 předpoklá. 1903, č. VI:2488.)

čá, že zpracování stálo se bez

Viz 8606 u §u 414.

přivolení vlastníka (11. XI.

Přirůstek zpracováním, zvl. při stavbě. 421

K §u 415.

Plati. (Fejnor-Záturecký str. 105).

Viz pozn. u §u 285.

§ 416. Užívá-li se cizí hmota jen na opravení
věci, případně cizí hmota vlastníkově věci hlavní a ten-
to je povinen podle toho, jednal-li poctivě nebo ne-
poctivě, předešlému vlastníkově zužitě hmoty zapra-
viti její cenu.

— Stov. § 294, 305, 331, 335, 419.

§ 416 o. z. o. neplatí o tom, bytž (25. XI. 1903, č. VI:
co si nájemník začal ve svém | 2500.).

K §u 416.

Není podobného výslovného ustanovení.

Viz pozn. u §u 285.

zvláště při stavbě;

§ 417. Vystavil-li někdo na své půdě stavení a
užil-li k tomu cizí hmoty, je sice stavení jeho vlast-
nictvím; však i stavitel poctivý musí hmotu, pře-
vedl-li ji na sebe jinak nežli ustanoveno v § 367,
škodujícímu dle obecné ceny nahraditi, stavitel pak
nepoctivý musí ji nahraditi dle nejvyšší ceny a nad
to ještě nahraditi většinou jinou škodu.

— Stov. § 367, 419.

Stavba, která byla provedena intubulací, připadá máno.
zřizovatel na zřízení pozem. knižovnímu nabyvateli (20.
kn sice po odezdání, ale před VII. 1871, č. 4232.).

K §u 417.

Plati.

Vystavěl-li někdo společně s třetí osobou na vlastním
pozemku budovu, patří tato jemu jakožto vlastníkově pozemku.
(K. č. 8816/1893).

§ 418. Naopak, stavil-li někdo ze své hmoty bez
vědomí a vůle vlastníkovy na půdě cizí, případně
stavení vlastníkovy půdy. Stavitel poctivý může žá-
dati náhradu nákladů nutných a užitečných; ke sta-
viteli nepoctivému jest se zachovati jako k jednateli

nezmocněnému. Věděl-li vlastník půdy o stavbě a stavitelé poctivému ji hned nezákal, může žádati za půdu jen obecnou cenu.

Stov. § 340, 1035, 1038, 1040.

Vystavění zdi, jimž se prostor dopsud před domem ležící k domu přibírá a společnou stěhou pokrývá není pouhým zahrazením prostoru, nýbrž zastavěním. — Nabytí-li stavebníci, již byli při započetí stavby bezelstní, za stavby vědomostí o skutečných poměrech vlastnických nebo vznikly-li v nich po této stránce pochybnosti, přestali být bezelstnými a nemohou dle §u 418 posl. věty obč. zák. nabytí vlastníci k pozemku zastavěním, ať vlastník k pozemku o tom věděl nebo nevěděl. 244.

Jestliže předcházelá dohoda, v případě takovém nerokduje § 418 o. z. o. (30. LX. 1891, č. 13.935.).

Kdo staví na cizí půdě, věda, že je cizí, a předpokládá, že její vlastník se stavbou souhlasí, není bezelstným stavebníkem podle §u 418 o. z. o. — (19. března 1924, Kv. I. 1734/23; SM 1924, č. 361.).

Je-li knihovní nástupce poctivým, neplatí proti němu § 418 o. z. o. (14. IX. 1875, č. 5850.). Zahradnická houda, již zřídil pachytř na spachtovaném pozemku, není stavením ve smyslu §u 418 obč. zák. 3433. K ustanovení §u 418 o. z. o. nebudíž příhl. ženo z úřední povinnosti (11. IV. 1877, číslo 6450.).

Vlastnické právo z důvodů §u 418 obč. zák. lze uplatňovati

jen ku stavbám jež byly samostatně provedeny na cizím pozemku, nikoliv však ku stavbám, pouze zlepšeným různými opravami. V tomto případě lze uplatnit pouze nárok dle §u 1041 obč. zák. Nároku dle §u 418 obč. zák. nabývá se již provedením stavby a jest spatřovati v tom, že stavebník ho neuplatnil, byv vyzván k vydání. Přestali nemovitost provedených opravách na smlouhulárního nástupce, nemůže ten, kdo náklad na věc dřívějšího vlastníka bez jeho příkazu vynaložil, není-li tento nárok knihovně zajištěn uplatňovati své práva přímo proti nástupci, leč že by prokázal, že nástupce vzal na sebe povinnost předchůdce z tohoto právního důvodu. 4648.

Knihovní poznamka spornosti jest přípustna pouze tehdy, jestli odporovává jeoncím tu vkladu, při žalobě o přiznání věcného práva jen, když se o ní pírá o vvdržení, nikoliv však, domáhá-li se žaloba knihovního převodu ku splnění kupní smlouvy 6949.

Ustanovení §u 418 obč. zák. nelze použít, byla-li stavba zřena na pozemku, jsoucím ve spoluvlastnictví stavitele a druhého spoluvlastníka; stavba je ve spoluvlastnictví obou. Odměna spoluvlastníka (společně) za provozování společ.

né živnosti řídí se podle důležitosti jednání, vynaložené práce a získaného prospěchu. 7049. Nabytí vlastníci podle §u 418 obč. zák.

Bezelstnost stavebníkova není vyloučena již tím, že věděl, že staví na cizím pozemku. Bezelstný stavebník jest i ten, kdo se domníval, že smí stavěti na cizí půdě, právem předpokládaje vlastníckou svolení ke stavbě. 8034.

K §u 418.

Platí.

Vlastník pozemku může ve smyslu § 418 o. z. o. žádati jen cenu pozemku, jestliže jeho předchůdce dovolil, aby na jeho pozemku jiný staveb. (K. č. 9798/1889); stejně číselně pozemku, jenž o strážbě věděl a ji podnikateli nezapověděl. (K. č. 395/1894, 1344/1898 a 1706/1902).

Shledá-li vlastník pozemku, že sousedova stavba sahá přes hranice, musí se ihned obrátiti proti stavbě, jinak může žádati jen náhradu. (K. č. 1344/1898).

Ten, na jehož pozemku jiná osoba bezprávně postavila část své budovy, může se domáhati shodnutí této části jen, jest-li se proti stavbě při její započetí obrátil a přes to ve stavbě bylo pokračováno. F. Z. 428 str. 48 z. T. 2024/17.

Literatura k §u 418: Dr. Gottwald, Promlčení nároku § 418 obč. zák. obč. posl. věty (P. roč. XXVIII., str. 214.).

§ 419. Bylo-li stavení vystavěno na cizí půdě a z cizí hmoty, přilhuje i v tomto případě vlastníci jeho vlastníckovi půdy. Mezi vlastníkem půdy a stavebním vzeidou táz práva a povinnosti, jako v předcházejícím naraorafu, a stavitel musí nahraditi předcházejícímu vlastníckovi hmoty cenu obecnou nebo nejvyšší dle toho, byl-li poctivého nebo nepoctivého umyslu.

K §u 419.

Platí.

Viz pozn. u §u 285.

Měla-li vzhledem k okolno-
stem služebnost bytu povahu
věcného práva, třebaž se stra-
ny, zřizující ji smlouvou, o
tom výslovně nedohodly, jest
nabyvatel služebnosti, jenž ne-
má listinu spisobílou ke
knihovnímu vkladu, oprávněn

K §u 433.

Plati.

Viz pozn. u §u 285.

§ 434. Má-li býtí převedeno vlastnictví k nemo-
vitostem, které nejsou zapsány v pozemkové knize,
musí býtí u soudu uložena listina opatřená náleži-
tostmi §§ 432 a 433. Na místo povolení vkladu na-
stoupí prohlášení, že se přivoluje, aby listina byla
uložena.

— Býv. § 434 změněn byl dílčí novelou III. § 18.

— Dílčí novela III. § 24: »Listiny buďtež uloženy
u soudu, u něhož má býtí vedena pozemková kniha pro ne-
deskové pozemky ležící v dotyčné katastrální obci. Každému
je volno nahlížeti do listin u soudu složených.«

— § 3 nař. z 23. března 1916, č. 87 ř. z. o soudním uložení
listin k nabytí věcných práv.

Domek ve vagonové kolonii jest stavbou po rozumu §u
435 obč. zák. 6509.

K §u 434.

Není předpisu, že listina musí býtí uložena u soudu.

Literatura k §u 434: E. Svoboda: Nabytí věcných
práv k nemovitostem a stavbám, nezapsaným do knihy pozem-
kové (Sborník roč. XVII., str. 383.).

§ 435. Totéž platí také pro převod vlastnictví
ke stavbám, které jsou na cizím pozemku vysta-
věny s úmyslem, aby na něm nezůstaly trvale, po-
kud nejsou příslušným stavebního práva.

— Býv. § 435 změněn byl dílčí novelou III. § 19.

— § 6 zákona z 26. dubna 1912, č. 86 ř. z. o právu stavby.

K §u 435.

Plati.

Viz pozn. u §u 285.

Smlouva, podle které vlastník pozemku — podléže si vlast-
nické právo na pozemek a rovněž si plácení roční úplaty a jiné
ní určitých dávek na určitý vlastnického práva k pozemku in-
mu — dovozt, aby držák stavu na pozemku tom poskytl
k svému užívání a jako samostatné vlastnické právo, je jeho
právní ekvivalent k uskutečnění držáckého vlastnictví no-
dlu soudní práve jen polu plátna, pokud bylo trvanlivé a jeho
právní poměru určeno na dobu omezenou podle kalendáře.
Následkem toho nemůže býtí z točného právního poměru
s úspěchem předáno vni proměně vlastnického práva ku
pozemku za přiměřenou výhodností, ani listovní vklad sa-
mostatného práva vlastnického na superedifikát. F. Z. 32, str.
108 z. r. 257/06.

Literatura k §u 435: viz literaturu k §u 434.

b) rozsudkem a jinými soudními listinami;

§ 436. Má-li býtí převedeno vlastnictví nemovi-
tých věcí nebo stavby podle právomocného rozsu-
du, soudního rozdělení nebo odvězání pozůstalosti,
je rovněž potřeba vkladu (§§ 431—433) nebo uložení
listiny (§§ 434—435).

— Býv. § 436 změněn byl dílčí novelou III. § 20.

— §§ 237, 323, odst. 2, 350 ex. ř.

— Stav §§ 321, 425, 431, 819, 845.

Zaknihování práva na zákl. VI. 1867, č. 2808.)

— Viz i 7833 u §u 431.

platno jen cestou exekuce (6).

K §u 436.

Plati, s tím, že není předpisu o tom, že listina (§ 434 o. z.
o.) musí býtí uložena u soudu.

Npříkřtí procesní soud uhrázovali exekuci na podstatu
nemovitosti zapsané na jméno římsko. nebo řeckokatolické tary.
je římský úřad pozemkových knih nezvládně držáků o
vklad zástavního práva podle odst. 2. § 136 z. ř. I. X. 1881 z dá-
vodu knihovní překážky. F. Z. 31, str. 20 z. r. 81/08.

Literatura k §u 436: Dr. Ant. Ramba: Kterak naby-
vá se vlastnictví nemovitých věcí, exekucí prodané? (P. 1091,
str. 657.). — Dr. Bohumil Jelínek: Vliv příjmu v exekuci
dražbě na neknihovní věcná práva soukromá (P. 1903, str. 225).
— K. Píleider: O noměru vydávatele nemovitosti v knihách
poz. zapsané a exekucí prodané ku neknihovní věcným prá-

**16.7 Věcné právo návrh subkomitétu pro revisi občanského zákoníka pro
Československou republiku 1923.**

Knihovna univ. prof.
Dr. KARLA LIZŠTOVKY

22-C-51a

VĚCNÉ PRÁVO

NÁVRH SUBKOMITÉTU PRO REVISI

OBČANSKÉHO ZÁKONÍKA

PRO

ČESKOSLOVENSKOU REPUBLIKU.

Referent

Dr. MILOSLAV STIEBER.

SEMINÁRNÍ
Judiciál.



KNIHOVNA
oddělení

Nákladem ministerstva spravedlnosti.

V PRAZE 1923.

44

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

b) při věcech nemovitých.

§ 431.

Vlastnictví k věcem nemovitým, zapsaným v knihách veřejných, nabyvá se zápisem v tyto knihy.

§ 432.

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

§ 433.

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

§ 434.

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

§ 435.

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

§ 436.

Má-li přejíti vlastnictví nemovitých věcí nebo stavby podle právoplatného soudního rozhodnutí, soudního rozdělení, odevzdání pozůstatosti 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 nabyvá se práva toho jen pod výmínkou, ale jakmile se záznam podle řádu knihovního správi, pokládán bude ten, v jehož prospěch byl záznam povolen, za právého vlastníka od té chvíle, kdy podal žádost o záznam.

Několi keré 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.

§ 443.

b) na břemena

§

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

Věcné právo.

45

Jsou-li hranice skutečně neznatelné nebo pochybné, jest každý soused oprávněn žádati, aby byly soudně obnoveny nebo opraveny. Za tím účelem budež soused předvolán 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 zjištití, rozdělit 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 společně užívatí na své straně až do polovice tloušťky, ba i udělati dvéře slepé a skříně ve zdi tu, kde na druhé straně dosud zácných 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 rozhrád společných přispívají všichni spoluvlastníci poměrně. Kde jsou rozhrady dvojité anebo kde vlastnictví je rozděleno, udržují 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-

46

vají nebo mají k ní svah, anebo jsou-li pilíře, sloupy, kudy 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 zed' stejně vysokou a tlustou v stejném směru pokračující.

§ 858.

Zpravidla nemusí vlastník rozpadlou zed' nebo pianku 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 míti 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 užívá.

(3) Právo stavební nelze obmežiti rozsvazovací 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 nabyvá se knihovním zápisem na listu závad zatíženého pozemku. Právo stavební může současně zatížit i více knihovných těles, nikoli však jen jejich díl.

(²) Stavebnímu právu nesmějí předcházeti žádná stavební práva a reálná 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, užívat, jiným v užívání nebo nájem dáti, zboží anebo znovu postaviti. Právo stavební může na kohokoli převésti a jakýmkoli právy zaváditi. Pokud není jinak ustanoveno, přečtází 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 býtí uloženo, aby stavbu zřídil a v dobrém stavu choval.

(³) Vlastníkovi může býtí k určitým faktickým nebo právním jednáním vyhrazeno jeho svolení. Nemůže však odeprítí svého svolení k jednáním, která mu nejsou k újme.

(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 reálné břemeno býtí zápsán.

§ (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 kohokoli jiného žádal, uplyně-li lhůta, na niž stavební právo bylo zřízeno, anebo zůstal-li stavebník, ač byl upomenut, s dvěma lhůtami stavebního platu v prodlížení.

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

(³) Zatežuje-li stavební právo více knihovných těles (§ 4), mohou právo podle odst. I. vykonati toliko všichni vlastníci. Každý ze společníků může však žádati, aby se soudcem podily společně 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 odpocítávají. Odškodněná odpadá, bylo-li k stavebnímu právu použito stavby, kterou vlastník zřídil.

O ochráně práva stavebního.

§ (11).

Stavebník má dvojití právo žalobní. Buď domáhá se proti vlastníkovi, že mu právo stavební přisluší, anebo proti někomu, že mu právo stavební ruší anebo stavbu zadržuje. V obou žalobách žalobce prokáže, že stavebního práva nábyl; 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 hypotečních pohledávek, nebyla-li při nich stanovena kratší lhůta výpovědi, 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 poškozuje-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 provéstí jeho výmaz.

HLAVA (7).

O služebnostech.

Pojem služebnosti.

§

§ 472.

(¹) Služebnost jest věcné právo, které ho-spodářsky 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 užívatí 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 tíží svého stavení na cizí stavení

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

§ 484.

Vlastník panujícího pozemku může sice své právo, jak se mu líbí, vykonávat, než služebností nesmějí být rozšiřovány, nýbrž spíše, pokud to považá 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 žádat, 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 zůstateno, 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 žádat, 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 užívá těchto pravidel při služebnostech pozemkových.

§ 487.

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

(²) Kdo tedy má břítně sousedního stavení nésti, zakotvení cizího trámu ve své zdi anebo průduchu cizího kouře ve svém komíně trpěti, musí i poměrně na udržování zdi, sloupů, stěn nebo komína přispívat. Toho však nelze na něm žádati, aby panující statek dával podeprati 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 zřížiti. 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

těchto poměrů i pro různé druhy služebnosti. Vypěsto-
vala pro ně již zvláštní právo hraničnicků (Anliegerrecht).
Na návrh referentův usnesl se proto subkomitét na této
resoluci:

»Ministerstvo spravedlnosti se vyzývá, aby při-
právo kodifikaci nemovitosti veřejného statku nej-
vhodnějším doplněním zákona o zakládání knih pozem-
kových.«

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 být zůstaveno, aby stanovily předpisy
o právních poměrech jmění obecního (§ 288), § 289, jed-
nájící o jmění zeměpánově, stal se obsoletní. Předpisy
občanského zákona platí pro každého rovnostejně. Bu-
dou zavazovati jak jednotlivce, tak i stát sám. Je zby-
tečno, aby se to zvlášť stanovilo (§ 290).

Výraz »körperliche und unkörperliche Sachen« v §
291 přeložen »hmotné a nehmotné věci«. Návrh refe-
rentův, aby se užilo spíše překladi »tělesné a netělesné
věci«, zůstavěn superrevisi. Uznávalo se při tom, že
označení nějaké věci jako hmotné nekryje zplna i ta-
kové druhy věci, 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 kratěji, poněvadž se zmínka o právech
při věcech nehmotných vypustila. Slova § 292, že hmot-
né jsou věci, »welche in die Sinne fallen«, přeložena
»které lze smysly vnímatí«, § 293 stanovil, že věcmi
movitými jsou ty »welche ohne Verletzung ihrer Sub-
stanz von einer Stelle zur andern versetzt werden kön-
nen«. 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.

ČÁST DRUHÁ.

Důvodová zpráva.

I. K věcem.

Mnohotvárnost hospodářského života vytváří i mno-
hé předměty, které právníky za věci třeba považovati
(na př. advokátní kanceliář, adresy odběratelstva, ob-
chodní tajemství atd.). V zákoně nelze je definovati.
Třeba to ponechati 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, mo-
vité a nemovité, jsou různé právní předpisy. Definice
tyto nejsou bezvadné. Někdy stanoví se jen jako nega-
tivum definice druhých. Vytýká se na př. definice věci
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 odporučoval, aby na místo
§ 287 přiláta byla tato norma:

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

Subkomitét se však pro to nevyřadil a vsunul to-
hoto předpisu bylo vyraženo superrevisi. Při tom upo-
zornil referent, že dosavadní evidence veřejného statku
je naprosto nedostatečná. Seznam veřejného statku
u knihovního úřadu neclává bez odpovědi otázku, komu
tento veřejný statek patří. Teorie cítí potřebu úpravy

§ 340 byl podle formulace teorie poznamenán, poněvadž vyzývající žaloba dřívějšího soudního řádu do nového procesního řádu přijata nebyla a na místě ní nastoupila negativní žaloba určovací, § 340 však rozšířen podle § 907 n. m. 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 vyhraňuje petitorní prostředky pro náhradu škody, dostavili 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 násilností 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. Mělt 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 škrtl § 348 jako nepraktický, ale subkomitét jej zachoval, poněvadž se ho procesualisté často dovolávají.

§§ 349—352 staženy v § 1. leden. Z nich § 350 o deskové držbě vypuštěn, poněvadž nehodí se do předpisů o držbě skutečné. Připojen § o spoludržbě, která se má říditi přiměřenými předpisy o spoluvlastnictví. Pro tento § bylo v subkomitétu žádáno, aby se předpisy o spoludržbě do podrobnosti propracovaly, poněvadž působí v praxi značné pořízky 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 vhodná forma.

Marginální rubriky upraveny podle skupin jednotlivých §§i.

III. K vlastnictví.

Korreferent o právu vlastnickém Dr. Kasanda citoval podle moderních zákoníků a také roztrfění 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 nemovitým, které dřívější právo připouštělo. Na to zařaden § 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 spodem pod povrchem. Předpis tento má i občanský zákoník německý (§ 905) a uherská osnova (§ 404). V subkomitétu byl spor o tom, zda se má předpis obmezit jen na případ, pokud vlastník má zálem na vzduchovém prostoru nad pozemkem anebo zemi pod povrchem. Omezení to nebylo však v soulase s pojmem práva vlastnického občanského zákoníka. Bylo by také nebezpečné. Zájem, který nemá vlastník dnes, může mít 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 obsazena 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 dělení vlastnictví a vypuštěn první odstavec šu 364 jako samozřejmý. § 364 změněn tím, že na místě nároku vlastníkova na zákaz položení jeho nárok na odstranění škodlivých účinků ze sousedství. K jeho odstavci 1. připojen v závorce § 340, dle něhož lze nárok tento uplatňovati již při žádosti za zřízení provozovny. K § 364a měla být 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 přelichodní předpis patří do zákona inozovavčího, kam bude zařazena. 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 super-revisi doplnil § 1489 tím, že tříletá promlčecí lhůta nemá místa při nárocích na náhradu škody dle § 364a. Beze změny převzat § 364b. Za ním zařazen § 412 z uherské osnovy o ležení a hmotách stavebních na pozemku soustředě. Na to připojen obdobný předpis § 343, který vypuštěn byl při držbě a zařazen tuto.

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

V souvislosti této zařazen § 422, poněvadž náleží do omezení práva vlastnického. Ze švýcarského (čl. 687) a německého (§ 910) zákoníka vzato však omezení, 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 vlastníkovi kmene, spadlé ovoce vlastníku pozemku, na který spadlo. § 422 povolil užívání větvi vlastníkovi pozemku, nad kterým visí. Subkomitét zů-

stal při této formulaci. Šetři se jí spíše integríta 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 škrtil, 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 stíhání věcí na cizím pozemku a o společenství pramenů (čl. 700 a 708 švýc. zák.). Subkomitét na tento podnět nepřistoupil. Potřebě první vyhoví se šem 384 a druhá není nutná. Poměry, které často vyskytují se v hornatém švýcarsku, jsou řídké v krajích našich.

Subkomitét zabýval se také podnětem, zda by neměly být chráněni hraničníci před změnami na veřejném statku. Civilisté (Gruchoť, Beitr. 41, I a násl., Loeffel, 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 Koelne, 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:

Věné právo.

Měla tím i jednomu společníkovi dána být možnost, aby proti třetím osobám chránil věc společnou, nestaral-li se o ni všichni společníci nebo nejsou-li přítomni. Měla mu tím být dána ex lege legitimace k žalobě vlastnické, poněvadž on sám k ní legitimace nemá, máje jen vlastnický podíl. Subkomitétu zdál se být 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 věcí novou. V Římě sloužila k tomu superficies. V středověku první domy městské povstaly na půdě městského pána, jenž se za to platil plat, zvaný v Čechách purkrechtní. V obecním právu zvala se práva tato »Platzrechte« a vlastnictví rozdělovalo se při nich, jako při jiných podobných poměrech, ve vlastnictví vrohmí 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 pojmům římské superficies a vytvořil v něm zvláštní samostatné právo. Služebnost předpokládá vždy nějaký vztah jednoho pozemku k druhému anebo spojení s nějakou osobou. Děditelné právo stavební nemělo být takto omezeno. Bylo pojmově děditelné a zcizitelné. Německý občanský zákoník nepřipustil při něm žádného časového omezení. Nezdálo se to nutné. Děditelným prá-

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

Svýcarský 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 f. z., se od těchto konstrukcí podstatně odchýlil. 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, obročí, církevních ústavů nebo společností a obecně prospěšných ústavů. Zákon chtěl tu omeziti novou instituci na plnění úkolů sociálních. Mělo se jí odpomoci bytové nouzí. Byla obava, že se zmocní pozemků při velikých městech spekulace, že bude zřizovati na vysoký stavební úrok práva stavební a že pro stavbu bude skýtatí drahý stavební úživ. Poukazovalo se na to, že spekulaci této i renta pozemková a na konec i stavba připadne. Také tamulo na mysl, že by se stavěly domy co možná špatně a od nájemníků žádala činže co možná nejvyšší. Zákon rakouský stanovil právo stavebnímu minimální a maximální hranici časovou nejméně 30, nejvýš 80 let. Byl k těmto lhlitám nutkán z ústavních příčin. Článek 7. státního základního zákona ze dne 21. prosince 1867 zapařoval všechny poměry děleného vlastnictví, které by se nedaly vykoupiť. Byla obava, že bez maximální doby z věcného práva stavebního stalo by se vlastnictví dělené. Z téhož ostychu odmítlo se také bližší označení »děditelné« pro právo stavební.

Také uherský návrh občanského zákona převzal jako zvláštní institut »děditelné 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. Čekali se od něho, že bude plnit úkoly sociální, zlevňovat byty. Než naděje, s kterými sociální politikové stavební právo spojovali, zklamaly. Bytové nouzi neodpomohlo. Mnohá vina dávala se jeho nedostatečné zákonodárné úpravě. Praxe musela si pomáhat 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. Mělo být zřízeno na půdě kohokoli. Přes to byly i zde v první řadě stát a obec povolány, aby jim 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 být rozhojněn. Vůli vlastníkovi může být právní i faktická dispozice právu stavebním obmezena. Dědičné právo stavební může být 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, ztrátí právo na náhradu. Jako při námu může mít 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 zákonném for-

mulaci, která se ke knižovnímu 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 obec i stát mohly by na svých pozemcích vyvolati stavebním právem stav, kterým by se otázka bytová regulovala. Nové byty na obcích a státních pozemcích mohly by od pomoci bytové nouzi. Laciné byty na nich mohly by snižovat nebo nivelisovati čimže vůbec.

Právo stavební nemusí však jen sloužiti potřebám bytovým. Je to forma právního poměru pro poutníky, pro vodovody, trativody, kanalisaci, lázeňské prameny, silnice, 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 knižovní poměry. V návrhu subkomitétu bylo proto založeno na těchto zásadách:

1. Bylo propuštěno volně pro všechny pozemky. Ustavni pochybnosti, jaké se vyskytovaly z přičiny 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. Případy, kdy-li stavba vlastníkovi po jistých letech bez náhrady, má to vliv na jakost stavby. Staví se nepečlivě. Stavba je loupeživá hned od počátku. Chce se z ní kořistiti.

4. Veškerá faktická i právní dispozice stavbou může smlouvou učiněna býtí závislou na vůli vlastníkovi. Případy, kdy-li světlo času stavba vlastníkovi, 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 lhostejny. Není mu také lhostejna právní dis-

posice, zcizení a jakékoliv zavazení. Proto takovéto smluvní omezení bude bránit, že se bez svolení vlastníka na stavební právo ani exekuce nebude moci vésti. Vlastník má na tom velký zájem, aby stavba, která se na jeho pozemku provádí a někdy mu připadne, nepadla mu přetížena knihovně, jako kridatářská podstata. Stav tento nemohl by být ani právně, ani hospodářsky utěšený. Ovšem vlastník nemůže se vzpíratí takovým dispozicím, které mu nezpůsobí újmu.

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

6. Nabude-li vlastník práva stavebního, musí mu být umožněno, aby se dlužná knihovnicích zbavil, právo stavební vymazal a stavbu se svým pozemkem spojil. Může proto z těchto dlužných dáti výpověď. V přímě všech ostatních jiných práv může žádat, aby se bezplatně vymazaly. To platí o všech služebnostech, reálních břemenech a výmencích.

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

V návrhu stavebního práva, na němž se usnesl subkomitét, jsou šy zvlášť čísluvány. V občanském zákoniku 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 být zřízeno k jednotlivým patřím, vypuštěna. Je zahrnuta již v tom, že o něm platí předpisy o budovách. **Př**

další úpravě setrvalo se při systému občanského zákoníka. Rozšířen tedy důvod a způsob nabytí i při stavebním právu. Pochybností byly, zda se může vyskytnouti případ, aby soudece nebo správní úřad stavební právo zřídil. Než je myslitelno, že soudece 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 zatěžovat více knihovnicích těle různých vlastník. Může se to vyskytnouti na příklad při vodovodech, dráhách, mostech a pod. Stavební právo, zapsané v jedné knihovni vložce jako závada, nebude se tu krytí obsahem se stavebním právem, které jako samostatné knihovni těleso v jiné vložce je zapsáno. Knihovně se věc provede tím způsobem, že na listu A této vložky bude uvedeno, z kterých zavazencích 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 § (5). Obsah tento může však být, jak stanoví § (6), smlouvou stran jinak upraven, pokud je to z pozemkových knih patrné. Vlastník může si vyhraditi, že je potřebí jeho souhlasu, jak se stavba provede, změně 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 odporaný souhlas nesmí zvrhnuti se ve svévoli. Vlastník může proto stavebníkem býti donucen, aby dal svůj souhlas ku jednáním, která mu nejsou k újmě. **Odpiraný**

Věcné právo.

SK

souhlas nesmí být chikanou. Soudu bude snad někdy obtížno rozhodnout, zda tu není žádná újma vlastníkovi, ale pro obtíž tuto nemůže trpět věc sama.

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

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 mít smluvní nebo posledním pořizemím uloženou povinnost, aby ji znovu vystavěl.

Vlastníkovi musilo být poskytnuto stejné právo, jaké má proti nájemníkovi, zůstane-li stavebník se dvěma lhůtami stavebního platu v prodlení, ač byl upomenut. Než věc nečala se konstruovat, aby tu na záruk práva stavebního bylo žalováno. Na stavebním právu mohou být knihovní závady, které to nepřipouští. I aké třeba ani vlastník si toho nepřejde, a má již někoho jiného, na něhož stavební právo chce přemést. Vyhrazeno mu tedy pro tyto případy, jakož i vůbec, končí-li stavební právo, aby za převod práva stavebního na sebe nebo na koholi jiného žádal. Následky tyto mohou úmluvou stran být 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 projednat také právo různých vlastníků, na jejichž knihovních tělesech bylo stavební právo zřízeno. Referent ukázal na to, že převodem práva stavebního na tyto různé vlastníky povstane mezi nimi nedělné vlastnictví ku stavbě. Knihlovně 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 použít se do subitinnosti, 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 nechat ne-rozřešeny dispoziční otázky pro tyto vlastníky. Každý z vlastníků má právo žádati, aby soudce rozvrhl nedělné vlastnictví na podíl v právu. Tyto stanov se pak samostatnými předměty právního obchodu v uvozovací m zákoně bude uvedeno, že tak soudce činí v řízení nesporném. Uprava tato nebude se nijak dotýkati hypotekárních věřitelů materských nemovitostí, poněvadž věřitelé právě pro přijatý § budou musiti s ní počítati.

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

Ochrana práva stavebního stanovena stejným způsobem, jako při službnostech. 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 publicitánské.

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 dát při tom možnost, aby se mohl těchto závad zbaviti. Je proto oprávněn, aby dal z hypotekárních pohledávek, není-li při nich stano-

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

Vypuštěna byla druhá věta § 472, poněvadž její význam jest čistě teoretický. §§ 473 a 474 spoleny v jeden a přifřaděny k § 472, jako druhý odstavec. Beze změny převzaty §§ 475—477. Bylo jim sice vytýkáno, že jsou příliš obsírné, 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 zůstatí.

§ 478 převzat bez změny. Jen se usus vyznačil výrazněji jako užívání věci pro svou potřebu. V § 479 skrtla 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 prozatím«. Důsledkem předpisu o tradici užilo se slov »jak se držby nabývá«. Tim musilo odpadnouti citování §§ 426—428.

§ 485 uznán za nepostačitelý. 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 tímto nedá se zabránit. Bylo by zohla nespravedlivo, aby vlastníci dříve zbavení byli služebnosti, kterou měl pozemek nedělený. Subkomitét přilal proto řešení podle čl. 743 a 744 švýc. zák. obč. Zařadil podle nich místo § 485 dva nové paragrafy. Připojil k nim však předpis, kterým ma se čeliti veškeré chikáně. Rozdělením pozemku panu- čeho neb služebného může se státi, že se služebnost jen

vena kratší lhůta výpovědní, výpověď na 1/2 léta. Jsou-li nějaká má 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. Spojili se takto stavba číve samostatná s pozemkem, je přirozeno, že zákonná zá- stavní a přednostní práva přejdou s ní na pozemek. Ne- provede-li stavebník stavbu do 10 let od zápisu nebo po- škozuje-li ze zlého úmyslu nebo z hrubé nedbalosti stavbu, může se vlastník na něm domáhati, aby se sta- vebního práva vzdal.

V. K služebnostem.

Poměradž definice § 472 byla příliš široká, přijat užší text, že služebnost hospodářsky věc jak posílňuje, že vlastník musí na prospěch někoho jiného něco trpěti nebo opomíjeti. To je základní pravidlo. Než subkomitét přilal 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 (Eigentümerdienst- barkeit, Festschrift der Fakultät Bern für Fitting, 1902). Svýcarský zákoník přilal pak v čl. 733 předpis:

»Der Eigentümer ist befugt, auf seinem Grund- stück zu gunsten eines andern ihm gehörigen Grund- stückes eine Dienstbarkeit zu errichten.«

Subkomitét vedla ku přilicti podobného předpisu ni- kolí nějaká teoretická horlivost, nýbrž skutečná potřeba života. Vlastník bude míti možnost, aby upravil poměry mezi svými pozemky tak, jak to hospodářské situaci nejlépe vyhovuje. Chce-li na př. větší pozemek parcelo- vati na stavbu několika domů, učiní pro všechny domy, které se vystaví, již napřed opatření pro komunikaci, vodovod, kanalisaci, elektrické vedení, zápoověď zasta- vení, zápoověď podniků souseda obtěžujících a pod. Bi- dou-li poměry již takto uspořádány, zvýší se hodnota

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

§ 513 doplnil se pojišřovací povinností poživatetele. Původně bylo mu v něm uloženo, aby pojišřil věc proti jakýmkoliv škodám. Později bylo slovo »jakýmkoliv« škrtnuto, poněvadž proti některým škodám není pojišřění možno (povodně, zemětřesení). §§ 515 a 514 převzaty byly beze změny. § 516 doplněn povinností poživatelo-
vou, aby svolil k opravám, které jeho práva nepoškodí. Na rozdíl od nákladů nutných nemusí poživatel hradit úroky z nákladů užitečných. Při § 517 klade se na to důraz, že provedené zlepšení třeba pojmáti podle § 1037. Musí znamenati jasný a podstatný prospěch vlastníkovi. Beze změny převzaty §§ 518—522. Právo žalobní ze služebnosti 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 nemá 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 ni práva nabyl,

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 svývolí, která by zabránila výmazu služebnosti i tehdy, kdyby její další trvání nemělo žádného faktického podkladu. Pro tento případ je zachováno vlastníkovi pozemku služebného právo, aby pořádem práva provedl, že odpor jest bezúčinný.

§ 486 převzat beze změny. Jak již uvedeno, nepustil se subkomitét do řešení otázky současného zápisu služebnosti, 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, nemalec předpisu, kdo novou plochu pro služebnost určí, byl doplněn. Neshodnou-li se strany o poloze, roz-
hodne soudce.

Při osobních služebnostech zařáden byl do § 504 předpis o nepřenositelnosti práva užívání. Jinak přijaty §§ 504—508 beze změny. V § 508 místo slov »in gutem Stande« užito výrazu »v užitelném 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 městě dřívější nastoupí. Oběma, uživateli nebo poživateli a tomu, komu jistina patří, musila společně poskytnuta býti dispošice jistinou, má-li se s ní co podniknouti. Také o tom, komu se má splatiti, musil se stanoviti předpis.

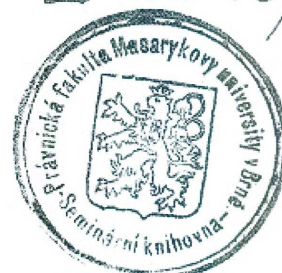
§ 511 obmezen jen na výřezky z hor, pokud je horní zákon vlastníkovi přisuzuje, a také užitek z lesa podle pravidel řádného lesního hospodaření. Byl při tom vzat zřetel na podobný předpis v německém (§§ 1038, 1039) a švýcarském zákoníku (čl. 770). § 512 doplněn tím, že po-

22-C-276

ZÁKON,
KTERÝM SE VYDÁVÁ
VŠEOBECNÝ
ZÁKONÍK OBČANSKÝ.

Návrh superrevisní komise.

DÍL I.
TEKST ZÁKONA.



5943-II

V PRAZE 1931.

NÁKLADEM MINISTERSTVA SPRÁVEDLNOSTI.
KNIHTISKÁRNA „TYPUS“, PRAHA-SMÍCHOV.

1469/00

59

Společenství jiných práv věcných.

§ 381.

Ustanovení v této hlavě uvedená platí přiměřeně o společenství jiných práv věcných.

HLAVA 12.

Stavební právo.

Pojem.

§ 382.

(¹) Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka), máti stavbu na jeho povrchu nebo pod povrchem (stavební právo). Nezáleží na tom, zda jde o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.

(²) Stavební právo může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého není potřeba ke stavbě, který však je pro její lepší užívání výhodný.

§ 388.

Stavební právo jest věc nemovitá.

Vznik a zánik práva stavebního.

§ 384.

Právo stavební vzniká, jakmile se zapíše na zatíženém pozemku. Stavební právo nemohou v pořadí předcházeti práva zástavní a jinaké závady, které jdou na platy peněžitě nebo se přičítí účelu stavebního práva.

§ 385.

Právo stavební lze zřídit jen jako právo dočasné. Ko-
nečný den doby, na kterou je zřízeno, musí být patrný z knihovního zápisu.

§ 386.

Právo stavební lze zřídit za plat nebo bezplatně. Zá-
leží-li plat v opakujících se dávkách (stavební plat), nemo-

hou být jeho výměra a splatnost učiněny závislé na nejis-
tých událostech budoucích. Stavební plat lze zajistiti na
stavebním právu jako reálné břemeno.

§ 387.

Právo stavební nemůže být omezeno rozvazovací vý-
minkou.

§ 388.

Prodloužiti lze trvání stavebního práva jen se souhla-
sou těch, pro které jsou na zatíženém pozemku zapsána
knihovní práva v pořadí za stavebním právem.

§ 389.

Ztěkne-li se stavebník stavebního práva, může vlastník
zatíženého pozemku podle listin prokazujících tuto skuteč-
nost přivésti pro dobu ještě neuběhlou právo stavební na
sebe nebo na jinou osobu.

§ 390.

Než uplyne doba stavebního práva, působí jeho zámik,
jestliže s ním nesouhlasily osoby, které na stavebním prá-
vu nabýly knihovních práv, s tím omezením, že se zřetelen
k těmto právům zanikne stavební právo teprve jejich zá-
nikem.

Právní poměry z práva stavebního.

§ 391.

(¹) Co do zřízení stavby úmluvě vyhovující, co do
stavebních změn, užívání stavby a pod. má stavebník stej-
ná práva jako vlastník, co do jinakého užívání pozemku
zatíženého stavebním právem má, není-li vyjednáno nic
jiného, stejná práva jako poživatel.

(²) Smlouvou může být stavebníkovi uloženo, aby pro-
vedl stavbu do určité doby.

§ 392.

Právo stavební může stavebník zřídit i zaváděti. Právo
stavební přechází na dědice.

§ 393.

Není-li nic jiného vyjednáváno, přísluší stavebníku předkupní právo na stavební pozemek a vlastníku tohoto pozemku na právo stavební.

§ 394.

Z práva stavebního přísluší žaloba proti každému, kdo zadržuje stavbu nebo stavební pozemek, nebo jinak stavební právo ruší.

§ 395.

Není-li nic jiného vyjednáváno, jest vlastník stavebního pozemku, když právo stavební zanikne uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, povinen dáti stavebníkovi za stavbu náhradu.

§ 396.

Výše náhrady i způsob odhadu mohou býti ustanoveny již napřed, jinak se hradí polovina hodnoty, kterou té doby stavba má.

§ 397.

Zástavní a jiná práva vážnoucí na stavebním právu postihují náhradu.

§ 398.

Práva a povinnosti účastníků mohou býti smlouvou upraveny jinak, jen pokud to zákon dopouští. I dopuštěné úmluvy působí proti třetím osobám jen tenkrát, jsou-li vloženy do veřejné knihy.

HLAVA 13.

Služebnosti.**Pojem.**

§ 399.

Věc může býti zatížena ve prospěch jiných osob užívacími právy věcnými (služebnostmi). Vlastník může zati-

žiti svůj pozemek služebností ve prospěch užívání jiného svého pozemku.

§ 400.

Je-li služebnost užívati cizího pozemku spojena s vlastnictvím jiného pozemku tak, aby se mohlo tohoto pozemku užívati s větším prospěchem nebo s větším pohodlím, je to služebnost pozemková. Jinak je to služebnost osobní. Hlavní druhy služebností pozemkových jsou služebnosti domovní a polní, podle toho, je-li panujícím pozemkem pozemek domovní nebo polní.

Obvyklejší způsoby:**a) služebností domovních;**

§ 401.

Obvyklejší domovní služebnosti jsou práva: 1. aby vlastník své stavení o cizí stavení opřel; 2. aby trám nebo krokev do cizí zdi zapustil; 3. aby si okno v cizí zdi pro světlo, vzduch nebo vyhlídku zřídil; 4. aby střechu nebo arkýř do sousedova vzduchového prostoru nebo sklep pod sousedovým pozemkem vystavěl; 5. aby okapovou vodu na cizí pozemek sváděl; 6. aby vodu a splašky na pozemek sousední lil nebo po něm sváděl. Tyto a podobné služebnosti opravňují vlastníka domu, aby něco na sousedově pozemku podnikl, a soused jest povinen to snášeti.

§ 402.

Jinými služebnostmi domovními je vlastník pozemku služebného zavázán k tomu, aby něco opomínul, co by jinak podniknouti směl. Jest jimi zejména povinnost: 7. aby domu svého nezvyšoval; 8. aby neodhímal panujícímu stavení ani světla ani vzduchu; 9. ani vyhlídky; 10. aby odtok se střechy svého domu neodváděl s pozemku souseda, jemuž pozemek zavlažuje nebo jemuž jinak slouží.

b) služebností polních.

§ 403.

Polní služebnosti jsou zejména: 1. právo stezky, průhonu dobytka nebo vozové cesty na cizím pozemku; 2. prá-

22-C-183

22-C-183

ZÁKON,
KTERÝM SE VYDÁVÁ
VŠEOBECNÝ
ZÁKONÍK OBČANSKÝ.

Návrh superrevisní komise.

DÍL II.
DŮVODOVÁ ZPRÁVA.



V PRAZE 1931.
NÁKLADEM MINISTERSTVA SPRÁVEDLNOSTI.
KNIHTISKÁRNA „TYPUS“, PRAHA-SMÍCHOV.

62

tu domáhají počtu, i když se proti účetní závěrce nic nenamítalo anebo když nepřislouží právo na účet, na př. proto, že se ho spoluvlastník zřekl, nebo podle nařízení zůstavitelova a t. p. Právo domáhati se účtu se nikdy nepromlčuje, ale zpravidla bude lze sponovatit souhlas s vedením správy, když se rozdělované úžitky bez námitek přijímají.

O právech a povinnostech spoluvlastníků vzhledem k rozdělení společné věci jedná se pod zvláštní rubrikou. Již subkomitét zabýval se podrobně těžkými otázkami týkajícími se prodeje společné věci, když jeden z podílů spoluvlastnických je přetížěn. Poněvadž při soudní dražbě dobrovolně přecházejí na nového nabyvatele všechny záležitosti, tedy také přetížení jednoho ze spoluvlastnických podílů, navrhl subkomitét pro exekuci řád zvláštní likvidací, při níž by přetížení jednoho podílu nebylo na újmu soudnímu prodeji celé věci. Také pro knihovní zákon odporučil poznámku rozdělení nebo prodeje společné věci, mající za účinek, že pozdější závady na některém spoluvlastnickém podílu nepřejdou při rozdělení na jednotlivé díly druhých vlastníků a při prodeji na společnou věc. Superrevisní komise podporovala otázky tyto zevrubným debatám. Prostředky, kterými se věc měla řešiti, měla při dělení býti subrogace reálního dílu za podíl (ideální) a při prodeji dražba s účinky dražby exekuční, takže by se zatížení do rámce nejvyššího podání musilo vtěsnati. Při tom obzvláště těžkou jevila se otázka, komu lze přiznati právo, aby exekuční dražbu navrhl. Kdyby to byl spoluvlastník, tak by vlastně rozhodoval jako vlastník o zástavách a jiných právech na svém podílu, na podílů ostatních spoluvlastníků a také na společné věci. Jakýmsi korektivem mělo býti, že by se bylo i zástavním věřitelům právo na dražbu přiznáno, kdyby na dělení společné věci se subrogací reálního dílu za podíl (ideální) se stejným knihovním zatížením přistoupiti nechtěli. Poněvadž řešení bylo příliš složitě, sjednotila se superrevisní komise posléz na tom, že spoluvlastníci se může zrušiti (§ 362) rozdělením společné věci na díle stejné nebo penězi vyrovnané (§ 368), případně se služebností pro některé dílec (§ 371). Při reálním dělení přikáže soudce na reální díl závady, které vážnou na jednotlivých ideálních podílech (§ 367). Není-li věc dělitelná nebo jen se značným znehodnocením, může spoluvlastníci býti zrušeno soudní dražbou (§ 372). Na tyto hlavní zásady připojeny byly pak předpisy týkající se mezníků, obsažené v §§ 844—848 a) obč. zák., a to předpisy týkající se mezníků, společných listin (§ 373), služebností při dělení panujícího pozemku (§ 368) a pozemku služebného (§ 369), pak závad knihovních (§ 366) a hranic

rozděleného pozemku (§ 365), jakož i nabytí vlastnictví k jednotlivým dílům knihovním zápisem (§ 364).

K §§ 362, 368, 369 a 370 navrhla superrevisní komise i přibližně formální předpisy pro uvozovací a prováděcí předpisy (čl. XXIX.—XXXI.).

Pod rubrikou »rozhrady« byly přijaty ze starého textu podle návrhu subkomitétu, jen s některými změnami stylistickými, předpisy o vlastnictví nebo o spoluvlastnictví hranic (§§ 374—378 — §§ 854—858 obč. zák.). § 378 (§ 858 obč. zák.) byl doplněn ustanovením, jež pomýšlí na všechny případy, které dosavadním textem nebyly kryty. V uvozovacích a prováděcích předpisech je ustanovení o tom, že je možno spoluvlastnický poměr společných rozhrad vyznačiti ve veřejné knize — stane se to na listu A — (čl. XXXII.), jakož i ustanovení o řízení podle § 378 (čl. XXXIII.).

Obnova a úprava mezi přijata byla v §§ 379 a 380 podle návrhu subkomitétu, jenž se celkem přidržel druhé částečné novely. Pochybné hranice určí soudce dle poslední pokojné držby. Je to držba, proti níž nemůže se podati exceptio vitiosae possessionis. Upravili soudce pochybné hranice, nepřejdukuje se tím vlastnictví. Proto připojila superrevisní komise podle vzoru druhé částečné novely ještě k § 380 dodatek, že žaloba z lepšího práva zůstává vyhrazena. Takováto žaloba promlčuje se podle § 1301 ve třech letech. Ustanovení občanského zákoníka a druhé částečné novely o řízení při obnově a úpravě hranic — byla zařazena do uvozovacích a prováděcích předpisů (čl. XXXIV.—XXXVI.).

Poněvadž společenství může se vyskytovat i při jiných věcných právech, zařadila superrevisní komise o tom zvláštní § 381.

K hlavě 12 (§§ 382—398).

Již subkomitét a také superrevisní komise zařadila do systému věcných práv nový jich druh »Stavební právo«. Průmysl podnětem k tomu byl zákon ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z., který zavedl stavební právo do rakouského zákonodárství. Nebyla to věc nová. Již v římské době sloužila takovým poměrem superficies. V středověku první domy povstaly na půdě městského pána, jemuž se platil zvláštní plat, zvaný v Čechách »purkrecht«. V obecném právu zvala se tato práva »Platzrechte«. Vlastník pozemku byl vrchní vlastník, vlastník domu byl podvlastník. Zákoníky na rozhraní 18. a 19. století měly o těchto poměrech své předpisy. Městskou svobodou tyto poměry zanikly.

63

V Anglii ještě zůstaly. V Londýně ještě dnes větší část domů je vystavěna na cizí půdě. Ve Francii dala pařížská obec své pozemky za městskými hradbami k dispozici společnosti, aby tam vystavěla činné domy, které po 77 letech připadnou obci do vlastnictví. Saský občanský zákoník z roku 1863 zkonstruoval právo toto pod jménem »Baurrecht« a »Kellerrecht«, které lze zcizovati, na dědice převáděti a do pozemkových knih zapisovati. Občanský zákoník německý zavádí tento institut pod jménem »Erbbaurecht« do práv věcných. Vytvořil z něho zvláštní jich druh. Nové právo mělo být trvalé. Motivy zákoníka uváděly, že se dědičnou stavbou zatíží jenom malé parcely. Nebylo tu tedy žádné obavy, že by se vrátily staré poměry dvojitého vlastnictví, jaké byly při vázaném majetku seelském. Také podle švýc. civ. zák. může právo stavební být zapisáno jako každý pozemek do knih pozemkových. Je tu však konstruováno jako služebnost. Rakouský zákon z roku 1912 se od těchto konstrukcí podstatně odchýlil. Depustil právo stavební pouze na pozemcích státu, země, okresu, obce, veřejných fondů, a vyslovil-li zemský politický úřad, že zřízení práva stavebního odpovídá veřejnému zájmu, také na pozemcích kostelních, obročí, církevních ústavů nebo společností a obecně prospěšných ústavů. Obmezil je dále jen na minimální nebo maximální čas, nejmenší 30, nejvýše 80 let. Toto časové obmezení bylo nutno z důvodů ústavních. Čl. 7. státního základního zákona ze dne 21. prosince 1867, č. 142 ř. z., zapověděl všechny poměry děleného vlastnictví, které by se nedaly vykoupati. Byla obava, že bez maximální doby bylo by se stalo z práva stavebního vlastnictví dělení.

Od práva stavebního jak v Německu, tak i v zemích rakouských se čekalo, že zlevní bytů, když platiti se bude nájem jen ze stavby a hodnota stavebního pozemku, zůstávajíc vyhrazena vlastníkovi, zůstane mimo nájemní kalkulaci. Naděje tyto zklamaly. Jen některá města německá práva tohoto užila. V zemích rakouských přišla válka, která zabránila, aby se stavební právo rozvinulo. Také byla nechuť k této novotě. Stejně málo lákalo, že stavební pozemek patří někomu jinému. Každý chtěl bydletí způsoba ve svém. Německo přistoupilo k nové kodifikaci stavebního práva roku 1919. Obsah jeho uveden v zákoně, ale mohl být smluvními předpisy rozhojněn. Je-li stavební právo vázáno na lhůtu a spadne-li stavba na vlastníka pozemku, musí dáti stavebníkovi odškodněnou.

Stavebním právem obohatily se formy věcného práva. Může být zejména příhodné vlastníkovi, který nemá dostatečného kapitálu, aby svých pozemků stavebně využil. Může ho být užito při poměrech

pachtovních pro obytné i hospodářské budovy pachtýře. Mohou ho užítí při tísní bytové ve velkém stylu obce, odpomáhajíc okamžitě bytové nouzi s nadějí, že jim pak podle uzavřených smluvních výhrad po určité době vystavěné budovy připadnou.

Subkomitét vybudoval právo stavební na nových základech, než na kterých spočívalo podle zákona z roku 1912. Bylo propuštěno pro všechny pozemky a jen s tím časovým obmezením, které si strany samy určí. Jeho nápad na vlastníka měl se díti proti odškodněné, aby se stavělo pečlivě a až do poslední chvíle se konaly potřebné stavební opravy. Do vůle vlastníka pozemku bylo položeno, jakým způsobem chce obmeziti právní dispozici stavebníkovu zcizením nebo zavazáním. Právo stavební může být i z veřejných knih vymazáno pouze s výhradou závad. O právu stavebním platí všechny předpisy, které platí o budovách.

Superrevisní komise návrh subkomitétu schválila, ale přece ve velice podstatných směrech se od něho odlišila. Připustila právo stavební jen jako záradu dočasnou (§ 385). Naše knihovní zřízení, spojujíc na listu A různé parcely v jedno knihovní těleso a podrobuje je na listu B vlastnictví některé osoby, jest klasický jednotučný. Na listu C vyskytují se jen časové závad, jak je hospodářský koloběh v různém čase přivádě a zase odvádě. Nějaké trvalé zatížení až snad na zárady nepřilíš tíživé jest mu cizí. Stavební právo ujímalo by vlastně část knihovního tělesa vlastníkovi trvale. Není si to přáti. Také snaha bydletí ve svém je tou měrou všílá v občanstvu, že by se nedoporučovalo, aby se vlastníkovi pozemku vlastnictví jeho chránilo a těm, kdo mají na pozemku stavbu, odpiralo. Přes to však, že stavební právo nemůže být než právem dočasným, nepokládala superrevisní komise za vhodné vytknouti podle vzoru zákona z r. 1912 minimální a maximální dobu jeho trvání a časové omezení bylo dáno do rukou stran, a to tak, že konec stavebního práva musí být patrný z knihovního zápisu. Superrevisní komise se domnívá, že sociální život nejlépe si dovede určití hranice trvání.

Když se stavební právo konstruovalo jako časové, tím přirozené stalo se méně způsobilým objektem pro zástavní úvěr. Skončením času, na který bylo stavební právo zřízeno, zanikají také všechny závad, které na něm byly zapsány. Ale foto obmezení úvěru je jen zánlivé. Ukládá pouze tomu, kdo jej poskytně, aby svůj umořovací plán tak založil, aby v nížádném případě nepřišel ke škodě.

Jiný ústředek této časovosti práva stavebního byl, že původní doba, na kterou bylo stavební právo zřízeno, nemůže být prodlou-

64

žena, ledaže by k tomu daly svolení ty osoby, které na nemovitosti stavebním právem zatížené v pořadí za tímto stavebním právem jsou zapsány (§ 388). Stavební právo nemůže být také před touto lhůtou vymazáno, ledaže dají k tomu svolení i ti, kdo na stavebním právu mají svá práva zapsána. Provede-li se tedy výmaz stavebního práva, může se tak stát jen s výhradou těchto práv. Stavební právo trvá tedy vzhledem k těmto závadám ještě dále. Oprávnění budou moci od vlastníka požadovati to, čeho se dříve mohli domáhati na stavebníku (§ 390).

Časovost má ještě dále ten důsledek pro samého vlastníka, že může stavební právo na sebe nebo na jinou osobu převést, zřekne-li se před uplynutím lhůty první stavebník svého stavebního práva (§ 389). Jde tu o přiměřené užití zásad, které třetí částecí novela a po ní osnova zavedly do práva hypoteckárního.

Superrevisní komise připojila, že vlastníku pozemku přísluší právo předkupní na stavební právo a naproti tomu stavebníkovi právo předkupní na pozemek, který je stavebním právem zatížen. Toto právo přísluší i nástupcům vlastníka a stavebníka.

Superrevisní komise zachovala jinak některé předpisy již dřívějšího zákona rakouského z roku 1912, tak podmínku, že stavební právo nemohou předcházeti žádné závady (§ 384) a že nemůže být omezeno rozvazovací výminkou (§ 387). Stejně podle tohoto zákona zkonstruovala právní povahu práva stavebního, t. j. že stavebník má vzhledem k stavbě postavení vlastníka, vzhledem k pozemku, na nějž se stavební právo vztahuje, postavení požívatele (§ 391, odst. 1.).

Podle subkomitétu a struktury stavebního práva dle práva německého přijala superrevisní komise předpis, že i již zřízených staveb může být pro stavební právo užito (§ 382, odst. 1., věta 2.) a že úmluva stran může práva i povinnosti účastníků stanoviti jinak v nich zákonom dopuštěných (§ 398), ale úmluva tato, má-li působiti proti třetím osobám, musí být do knih vložena, dále že může být úmluvou stavebníkovi uloženo, aby stavbu do určité doby provedl (§ 391, odst. 2.). Může to být i v zájmu vlastníka, který chce pro sebe získati ze stavebního pozemku rentu při stoupajícím stavebním ruchu. Přijata byla povinnost vlastníka, aby dal stavebníkovi při skončení práva stavebního náhradu. Výše náhrady může být i smlouvě stanovená. Superrevisní komise k tomu připojila, že náhrada čími povlovcí hodnoty, kterou té doby stavba má, není-li úmluvy mezi stranami (§§ 395, 396). Práva na stavebním právu významnou postihují náhradu právem zástavním (§ 397). Stavební plat, který se platí vlast-

novi stavebního pozemku, musí být napřed přesně určen, a záleží-li v opravách se dávkách, nelze jich výměru a splatnost určovati podle nejistých událostí budoucích (§ 3, odst. 2., zákona z r. 1912). Tento stavební plat může být jako reálné břemeno na stavebním právu zajištěn (§ 386). Stavební právo může se ovšem také poskytnouti úplně bezplatně.

Stavební právo se chrání stejně jako právo vlastnické (§ 394).

Do uvozacích a prováděcích předpisů byly jako čl. XXXVII.—XLIII. přijaty předpisy o zřízení vložky pro stavební právo, o řízení při tom a o exekuci na stavební pozemek. Jsou to celkem §§ 5, 13, 14 a 11 zákona z r. 1912.

K hlavě 13 (§§ 399—455).

Teorie mmolo namítá, že pojem služebnosti není jednotný. Služebnosti pozemkové mají svůj zvláštní ráz, který je podstatně liší od služebnosti osobních. Přes to jsou zde některé styčné momenty.

Superrevisní komise setrvala proto na pojmu občanského zákoníka. Pojem služebnosti stanovil se co nejšíře, aby mohl krytí jich rozmanitý obsah. Superrevisní komise proto označila služebnost jako užívací právo ve prospěch jiného, které věc zatěžuje.

Již subkomitét přijal předpis, že vlastník sám může na svém pozemku pro jiný svůj pozemek zapsati služebnost. Je to t. z. vlastnickova služebnost, o jejíž theoretické vybudování má zásluhu švýcarský právník Hube (Eigentümerdienstbarkeit, Festschrift der Fakultät Bern für Fitting, 1902). Švýcarský civilní zákoník přijal pak o ni v článku 793 výslovný předpis. Subkomitét chtěl tím vlastníkovi umožniti, aby již napřed upravil poměry mezi jednotlivými pozemky, než do rukou cizích přijdou. Stane se tím zbytečným obličné jednání se stranami, když se podobné poměry při zeizování pozemků mají teprve zakládati. Tato úprava může se zejména týkati vodovodů, kanalizace, elektrického vedení, záporvedí zastavení, záporvedí podniků soustěda obtěžujících a pod. Superrevisní komise to schválila (§ 399, věta 2.).

Subkomitét i superrevisní komise setrvaly na dosavadním pojmu služebnosti pozemkových. Jejich podstatný znak zůstává, aby se jich užívalo k většímu prospěchu a pohodlí některého pozemku. Není-li při služebnosti těchto znaků, není to služebnost pozemková, nýbrž služebnost osobní. Služebnosti osobní jest každá jiná služebnost, která nemá znaku služebnosti pozemkové. Také staré rozdělení služebností

NÁVRH OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU (1937)

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Senát Národního shromáždění R. Čs. r. 1937.

IV. volební období.

4. zasedání.

Tisk 425.

Vládní návrh zákona,
kterým se vydává občanský zákoník.

Důvodová zpráva.

I. Vývoj a postup přípravných prací na novém zákoníku občanském.

66

přístavky tyto nechávají nevyřízené jako jakési omezení vlastnictví sousedova proti tomu, že se sousedovi platí za toto omezení renta.

Ze zvoleného textu § 182 plyne, že ten, kdo staví poctivě, nabývá vlastnictví pozemku zastavěného. Ze souvislosti s paragrafem předcházejícím je patrné, že se § 182 vztahuje na případy, když celá stavba byla vystavěna na cizí půdě. V závěrečné redakci bylo doplněno, co platí, když také stavebník nejedná poctivě. Superrevisní komise byla si také vědoma, že celý § 182 nevyčerpává všech zvláštních případů.

§ 184, jenž nahrazuje § 419 obč. zák., ukládá, aby se užilo §§ 180 až 183, když se staví na cizím pozemku a cizím stavivem.

§§ 180 až 184 jsou redigovány se zřetelem k stavbám, o nichž platí podle § 84, že inaedificatio solo cedit.

V §§ 185 a 186 byly §§ 420 a 421 obč. zák. přesněji redigovány.

K hlavě 9 (§§ 187 až 199).

Hlavě 9 byl dán nadpis "Převod vlastnictví a podobné případy jeho přechodu". Slovy "převod vlastnictví" kryjí se skutkové podstaty, které občanský zákoník nazýval "nabytí vlastnictví odevzdáním". "Podobné případy" byly připojeny, aby byl správným textem již v rubrice kryt § 197 (§ 436 obč. zák.), jenž hledí k nabytí vlastnictví příklepem, příkázáním pozůstalosti, vyvlastněním, konfiskací, převzetím zabrané půdy podle § 26 zákona č. 329/1920 Sb. z. a n. atp.

Superrevisní komise vypustila § 423 obč. zák., poněvadž obsahuje jednak předpisy samozřejmé, jednak nebyl dosti přesný.

Co do skutečností, kterými se vlastnictví převádí, superrevisní komise, hledíc k historickému vývoji novější doby, jednak se přidržela zásady, že smlouva o převod vlastnictví není jednáním abstraktním (římská mancipace, jasné stanovisko prvé osnovy k občanskému zákoníku pro Německou říši), jednak odmítla zásadu konsensní, známou na př. právu francouzskému. Stojí tedy, pokud jde o věci movité, na principu tradičním, pokud jde o objekty tabulární, na principu intabulačním (o nemovitostech nezapsaných a o stavbách, které mají povahu samostatné věci, srv. níže). Rozhodla se tedy pro zásady vězící v §§ 424 a 425 obč. zák., ale nepojala z nich do § 187, co v nich uvázlo z pochybené formulace nauky o titulu a modu acquirendi, a ony dvě hlavní zásady vystihla stručnou formulí, že k převodu vlastnictví je potřebí právního důvodu a úkonu, kterým se převod dovršuje. Připomíná se, že co do tabulárních objektů setrvala superrevisní komise na tom, k čemu v našich zemích dospěl vývoj v právu tabulárním. K převodu vlastnictví je potřebí vyhotovení listiny, která obsahuje právní důvod, a vkladu nebo záznamu převodu vlastnictví do veřejných knih. Novější právo tabulární, odchýlilo se právě od dřívějšího abstraktního převodu vlastnictví, jenž se prováděl vzdáním a jež ještě dnes ve formě "Auflassung" zná občanský zákoník pro Německou říši. Co do podmínek vkladu, záznamu a spravení záznamu odkázala superrevisní komise na právo knihovní.

Superrevisní komise, ačkoli má za to, že je třeba, aby veškerá držebnost pozemková byla zapsána do veřejných knih (srv. důvodovou zprávu k § 98), pokládala za užitečné, aby do textu osnovy byl zařaden i předpis o nemovitostech, které do veřejných knih zapsány nejsou. Byl proto v § 191 recipován § 434 obč. zák. novelové verze. Přes veškeré pochybnosti rozhodla se superrevisní komise zachovati také předpis o stavbách na cizím pozemku, které nenáleží k právu stavby a mají samostatnou povahu. Tyto stavby zejména na venkově velmi se rozmohly. Jde zejména o stavby pro venkovský pobyt na konci týdne, o ochranné chaty horské a pod. Vlastník pozemku zhusta se neodhodlá zříditi právo stavby. Proto byla pro ně zachována v § 192 právní forma zavedená v § 435 obč. zák. novelové verze. Podle

67

dnes větší část domů je vystavěna na cizí půdě. Ve Francii dala pařížská obec své pozemky za městskými hradbami k dispozici společnosti, aby tam vystavěla činžovní domy, které po 77 letech připadnou obci do vlastnictví. Saský občanský zákoník z roku 1863 zkonstruoval právo toto pod jménem "Baurecht" a "Kellerrecht", které lze zcizovat, na dědice převádět a do pozemkových knih zapisovat. Občanský zákoník německý zavedl tento institut pod jménem "Erbbaurecht" do práv věcných. Vytvořil z něho zvláštní jich druh. Nové právo mělo být trvalé. Motivy zákoníka uváděly, že se dědičnou stavbou zatíží jenom malé parcely. Nebylo tu tedy žádné obavy, že by se vrátily staré poměry dvojitěho vlastnictví, jaké byly při vázaném majetku selském. Také podle švýc. civ. zák. může právo stavební být zapsáno jako každý pozemek do knih pozemkových. Je tu však konstruováno jako služebnost. Rakouský zákon z roku 1912 se od těchto konstrukcí podstatně odchýlil. Dopustil právo stavební pouze na pozemcích státu, země, okresu, obce, veřejných fondů, a vyslovil-li zemský politický úřad, že zřízení práva stavebního odpovídá veřejnému zájmu, také na pozemcích kostelů, obročí, církevních ústavů nebo společností a obecně prospěšných ústavů. Obmezil je dále jen na minimální nebo maximální čas, nejméně 30, nejvýše 80 let. Toto časové obmezení bylo nutno z důvodů ústavních. Čl. 7 státního základního zákona ze dne 21. prosince 1867, č. 142 ř. z., zapověděl všechny poměry děleného vlastnictví, které by se nedaly vykoupiti. Byla obava, že bez maximální doby bylo by se stalo z práva stavebního vlastnictví dělené.

Od práva stavebního jak v Německu tak i v zemích rakouských se čekalo, že zlevní byty, když se bude platit nájem jen ze stavby a hodnota stavebního pozemku zůstávajíc vyhrazena vlastníkovi, zůstane mimo nájemní kalkulaci. Naděje tyto zklamaly. Jen některá města německá práva tohoto užila. V zemích rakouských přišla válka, která zabránila, aby se stavební právo rozvinulo. Také byla nechuť k této novotě. Stejně málo lákalo, že stavební pozemek patří někomu jinému. Každý chtěl bydleti zplna ve svém. Německo přistoupilo k nové kodifikaci stavebního práva roku 1919. Obsah jeho uveden v zákoně, ale mohl být smluvními předpisy rozhojněn. Je-li stavební právo vázáno na lhůtu a spadne-li stavba na vlastníka pozemku, musí dáti stavebníkovi odškodněnou.

Stavebním právem obohatily se formy věcného práva. Může být zejména příhodné vlastníkovi, který nemá dostatečného kapitálu, aby svých pozemků stavebně využil. Může ho být užito při poměrech pachtovních pro obytné i hospodářské budovy pachtýře. Mohou ho užiti při tísní bytové ve velkém stylu obce, odpomáhající okamžitě bytové nouzi s nadějí, že jim pak podle uzavřených smluvních výhrad po určité době vystavěné budovy připadnou.

Subkomitét vybudoval právo stavební na nových základech, než na kterých spočívalo podle zákona z roku 1912. Bylo propuštěno pro všechny pozemky a jen s tím časovým obmezením, které si strany samy určí. Jeho nápad na vlastníka měl se díti proti odškodněné, aby se stavělo pečlivě a až do poslední chvíle se konaly potřebné stavební opravy. Do vůle vlastníka pozemku bylo položeno, jakým způsobem chce obmeziti právní dispozici stavebníkovu zcizením nebo zavazením. Právo stavební může být z veřejných knih vymazáno pouze s výhradou závad. O právu stavebním platí všechny předpisy, které platí o budovách.

Superrevisní komise návrh subkomitétu schválila, ale přece ve velice podstatných směrech se od něho odlišila, zvláště také v terminologii. Aby výraz "stavební právo" mohl zůstat vyhrazen pro soubor stavebních řádů a norem s nimi souvisejících, rozhodla se komise v závěrečné redakci pro název "právo stavby", protože výraz "právo ke stavbě", jehož užil na př. § 25 katastrálního zákona, se jí zdál málo výstižný.

Komise připustila právo stavby jen jako závalu dočasnou (§ 245). Naše knihovní zřízení, spojujíc na listu A různé parcely v jedno knihovní těleso a podrobujíc je na listu B vlastnictví některé osoby, jest klasicky jednoduché. Na listu C vyskytují se jen časové závady, jak je hospodářský koloběh v různém čase

68

přivede a zase odvede. Nějaké trvalé zatížení až snad na závady nepříliš tíživé jest mu cizí. Právo stavby ujímalo by vlastně část knihovního tělesa vlastníkově trvale. Není si to přátí. Také snaha bydletí ve svém je tou měrou vžilá v obecnstvu, že by se nedoporučovalo, aby se vlastníkově pozemku vlastnictví jeho chránilo a těm, kdo mají na pozemku stavbu, odpíralo. Přes to však, že právo stavby nemůže býti než právem dočasným, nepokládala superrevisní komise za vhodné vytknouti podle vzoru zákona z r. 1912 minimální a maximální dobu jeho trvání a časové omezení bylo dáno do rukou stran, a to tak, že konec práva stavby musí býti patrný z knihovního zápisu. Superrevisní komise se domnívá, že sociální život nejlépe si dovede určití hranice trvání.

Když se právo stavby konstruovalo jako časové, tím přirozeně stalo se méně způsobilým objektem pro zástavní úvěr. Skončením času, na který bylo právo stavby zřízeno, zanikají také všechny závady, které na něm byly zapsány. Ale toto obmezení úvěru je jen zdánlivé. Ukládá pouze tomu, kdo jej poskytne, aby svůj umořovací plán tak založil, aby v nižádném případě nepřišel ke škodě.

Jiný důsledek této časovosti práva stavby byl, že původní doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno, nemůže býti prodloužena, ledaže by k tomu daly svolení ty osoby, které na nemovitosti právem stavby zatížené v pořadí za tímto právem stavby jsou zapsány (§ 248). Právo stavby nemůže býti také před touto lhůtou vymazáno, ledaže dají k tomu svolení i ti, kdo na něm mají svá práva zapsána. Provede-li se tedy výmaz práva stavby, může se tak státi jen s výhradou těchto práv. Právo stavby trvá tedy vzhledem k těmto závadám ještě dále. Oprávnění budou moci od vlastníka požadovati to, čeho se dříve mohli domáhati na stavebníku (§ 250).

Časovost má ještě dále ten důsledek pro samého vlastníka, že může právo stavby na sebe nebo na jinou osobu převéstí, zřekne-li se před uplynutím lhůty první stavebník svého práva stavby (§ 249). Jde tu o přiměřené užití zásad, které třetí částecná novela a po ní osnova zavedly do práva hypotekárního.

Superrevisní komise připojila, že vlastníku pozemku přísluší právo předkupní na právo stavby a naproti tomu stavebníkovi právo předkupní na pozemek, který je právem stavby zatížen. Toto právo přísluší i nástupcům vlastníka a stavebníka.

Superrevisní komise zachovala jinak některé předpisy již dřívějšího zákona rakouského z roku 1912, tak podmínku, že právo stavby nemohou předcházeti žádné závady (§ 244) a že nemůže býti omezeno rozvazovací výminkou (§ 247). Stejně podle tohoto zákona určila hlavní právní význam práva stavby, t. j. že stavebník má vzhledem k stavbě postavení vlastníka vzhledem k pozemku, na němž se právo stavby vztahuje, postavení poživatele (§ 251). Právní povaha práva stavby je vymezena v § 243. Co se týká stavby zřízené na základě práva stavby, opouští § 243 příliš umělou konstrukci § 6, odst. 1 zákona z r. 1912, ale přijímá myšlenku tohoto zákona, že zřízená stavba není věcí samostatnou a že tedy sama o sobě nemůže býti předmětem exekuce. Jinak ale se mají na stavbu vztahovati všechny předpisy o nemovitostech, počítajíc v to předpisy práva finančního.

Podle subkomitétu a struktury práva stavby dle práva německého přijala superrevisní komise předpis, že i již zřízených staveb může býti pro právo stavby užito (§ 241, věta 2) a že úmluva stran může práva i povinnosti účastníků stanoviti jinak v mezích zákonem dopuštěných (§ 259), ale úmluva tato, má-li působiti proti třetím osobám, musí býti do knih vložena (zápis takové úmluvy do knih je podle § 259 možný, i když by knihovní právo na podobné zápisy nepomýšlelo), dále že může býti úmluvou stavebníkovi uloženo, aby stavbu do určité doby provedl (§ 252). Může to býti v zájmu vlastníka, který chce pro sebe získati ze stavebního pozemku rentu při stoupajícím stavebním ruchu. Přijata byla povinnost vlastníkově, aby dal stavebníkovi při skončení práva stavby náhradu. Výše náhrady může býti ve smlouvě stanovena. Superrevisní komise k tomu připojila, že náhrada činí polovici hodnoty, kterou té doby stavba má, není-li úmluvy mezi stranami (§§ 256, 257). Práva váznoucí na právu stavby postihují

69

náhradou právem zástavním (§ 258). Stavební plat, který se platí vlastníkově stavebního pozemku, musí být napřed přesně určen, a záleží-li v opakujících se dávkách, nelze jich výměru a splatnost určovat podle nejistých událostí budoucích (§ 3, odst. 2 zákona z r. 1912). Tento stavební plat může být jako reálné břemeno na právu stavby zajištěn (§ 246). Právo stavby může se ovšem také poskytnouti úplně bezplatně.

Právo stavby se chrání stejně jako právo vlastnické (§ 255).

Do uvozovacích a prováděcích předpisů byly jako čl. XXXVIII až XLIII přijaty předpisy o zřízení vložky pro právo stavby, o řízení při tom a o exekuci na stavební pozemek. Jsou to celkem §§ 5, 13, 14 a 11 zákona z r. 1912.

K hlavě 12 (§§ 260 až 324).

Teorie mnoho namítá, že pojem služebnosti není jednotný. Služebnosti pozemkové mají svůj zvláštní ráz, který je podstatně liší od služebností osobních. Přes to jsou zde některé styčné momenty. Superrevisní komise setrvala proto na pojmu občanského zákoníka.

Pojem služebnosti stanovil se co nejdříve, aby mohl krýti jich rozmanitý obsah. Superrevisní komise proto označila služebnost jako užívací právo ve prospěch jiného, které věc zatěžuje.

Již subkomitét přijal předpis, že vlastník sám může na svém pozemku pro jiný svůj pozemek zapsati služebnost. Je to t. zv. vlastníková služebnost, o jejíž teoretické vybudování má zásluhu švýcarský právník **Huber** (Eigentümerdienstbarkeit, Festschrift der Fakultät Bern für Fitting, 1902). Švýcarský civilní zákoník přijal pak o ní v čl. 733 výslovný předpis. Subkomitét chtěl tím vlastníkově umožniti, aby již napřed upravil poměry mezi jednotlivými pozemky, než do rukou cizích přijdou. Stane se tím zbytečným obtížné jednání se stranami, když se podobné poměry při zcizování pozemků mají teprve zakládati. Tato úprava může se zejména týkati vodovodů, kanalisace, elektrického vedení, záповědi zastavění, záповědi podniků souseda obtěžujících a pod. Superrevisní komise to schválila (§ 261).

Subkomitét i superrevisní komise setrvaly na dosavadním pojmu služebností pozemkových. Jejich podstatný znak zůstává, aby se jich užívalo k většímu prospěchu a pohodlí některého pozemku. Neníli při služebnosti těchto znaků, není to služebnost pozemková, nýbrž služebnost osobní. Služebností osobní jest každá jiná služebnost, která nemá znaku služebností pozemkové. Také staré rozdělení služebností na polní a domovní zůstalo (§ 262), ale vypouští se nevhodné kritérium, že rozhoduje povaha pozemku panujícího.

Při výpočtu obvyklejších druhů služebností domovních vypustila superrevisní komise služebnost vedení kouře sousedním komínem a nepraktickou již služebnost, že soused své stavení nesmí snižovati, jakož i zmínku o zapuštění krokve do cizí zdi. Jinak zůstala při textu subkomitétu, pozměnivši jen některá jednotlivá slova. Nově připojila k č. 4 služebnost sklepu. Při služebnostech polních vypuštěno (§ 477 obč. zák.) právo honby, rybolovu a těžby a používání lesa, poněvadž se tato práva pořadají jinými zákony. Při § 266 vsunuta byla spojka "zejména", aby se naznačilo, že i služebnosti osobní mohou být rozmanité, nikoli jen užívání a požívání. Z § 478 obč. zák. vypustilo se právo bydlení, protože nesprávně bylo koordinováno služebnosti užívání a požívání. Právo bytu může být služebnost užívání nebo požívání.

Vzhledem k druhé větě § 262 škrtnut byl v osnově z r. 1931 předpis o nepravidelných služebnostech (§ 479 obč. zák.). Při závěrečné redakci převládli však názor, že dotčená druhá věta § 262 je málo výrazná a že praktickému užívání zákoníka poslouží, vyjádří-li se myšlenka § 479 obč. zák. zcela jasně. Bylo proto v § 318 (t. j. za předpisy o osobních služebnostech) ustanovení o služebnostech nepravidelných

70