

6. Pokud jde o změnu v osobě dlužníkově, platila ve starším právním vývoji rovněž zásada, že dluh nelze převést. Přece však velmi brzy se uskutečňoval převod dluhu v těch případech, kdy šlo o převod nemovitosti, na níž vázly určité závady. Také ovšem při dědické posloupnosti a při převodu majetku na případ smrti se vyskytaly převody dluhu, takže v novějším právním vývoji pronikla zásada, že převod dluhu se může uskutečnit smlouvou mezi dlužníkem a osobou třetí nebo mezi věřitelem a osobou třetí. I novější kodifikace právní mají o těchto případech podrobnější ustanovení.

7. Starší právní vývoj ve střední Evropě znal dlužní poměry s více subjekty, totiž s více věřiteli a s více dlužníky. Z různého právního poměru mezi několika dlužníky nebo mezi několika věřiteli mohlo vzniknouti buď několik dluhů nebo pohledávek dílčích, po případě vznikne věřitelství nebo dlužnictví k společné ruce. V prvním případě pohledávka a dluh jest rozdělen podle určitých částí mezi věřitele, po případě mezi dlužníky, v druhém případě každý z několika věřitelů má právo žádati za plnění celého dluhu aneb každý z několika dlužníků má plniti celek. Zvláště tyto případy dlužních poměrů s více subjekty byly ve starším vývoji velmi hojné a po recepci římského práva působily i na předpisy práva římského. Takto změněné předpisy byly pak vtěleny do novějších kodifikací.

§ 24. Ručení.

Za dluh mohla ručiti buď věc nebo osoba. Podle toho dlužno rozeznávati ručení osobou nebo věcí. Někteří badatelé mluví ještě o ručení jméním jako o zvláštní kategorii ručení (Gierke, Stieber). Ručení jméním však jest jednou stránkou ručení osobního, neboť s ručením osobním jest spojováno ručení jméním. Při ručení jméním ručí osoba plně svým jméním, při ručení osobním ručí jen svým tělem nebo svou prací. I při ručení osobou i při ručení jméním ručí však osoba ručitelova, pouze rozsah ručení jest jiný. Ručení osobou vztahuje se totiž buď na osobu v plném rozsahu její tělesné a právní existence nebo postihuje buď jen její tělo a tělesnou pracovní sílu, buď jen souhrn jejích hospodářských vztahů. Tato, naposled uvedená užší forma osobního ručení vývojově vytlačovala ručení jen tělem a tělesnou pracovní silou (Amira, Hübner).

Při ručení jen věcí postihuje ručení ručící věc, která jediné ručí, nikoliv věci jiné.

1. Ručení věcí se objevuje v zastavení věci. Zástavním právem vzniká pro věřitele věcné právo k věci. Starším způsobem ručení věcí bylo ručení věcí movitou, od níž teprve se v dalším vývoji přechází na věci nemovité.

A. Zástavní právo na movitostech se muselo objevovati vždy v držbě movitosti, t. j. zastavená věc musela býti uvedena v držbu věřitelovu. V německém právu byla tato zásada vyjádřena pravidlem: »Ohne Besitz kein Pfand.« Předmětem zástavy mohly býti buď věci neživé nebo zvířata. Protože šlo o movitosti, musela se jejich držba objevovati vždy v držbě tělesné.

Zástavní držba vznikala zpravidla zástavní smlouvou. Zástava movitostí mohla však vzniknouti také tím, že věřitel věc svémocně zajal a vzal ji do držby. Tím vznikala t. zv. zástava vzatá nebo zástava přirozená. Zástava ta náležela na př. tomu, komu bylo uškozeno na poli, na škůdcových věcech movitých. Svémocné vzetí v zástavu bylo později nahrazeno soudním odevzdáním do zástavy před soudem nebo soudním rozsudkem (v polském právu t. zv. pignoratio).

Obsah zástavního práva záležel v tom, že věřitel obdržel v zástavě předmět, který mu ručil za splacení pohledávky. Věřitel měl, jak uvedeno, na věci zástavní držbu, která ho opravňovala, aby věc držel a při dospělosti pohledávky uplatňoval své zástavní právo. Zástavní věřitel nabyl na movité věci vždy držbu, i když získal věc od nevlastníka. Uplatňovala se i zde zásada, vyjádřená v německém právu pravidlem »Hand muss Hand wahren«. Dlužníku náleželo právo zástavu vyplatiti, nebyl však k tomu zavázán. Zaplatil-li pohledávku nebo zanikl-li dluh jiným způsobem, pak musel zástavní věřitel zástavu vydati v tom stavu, v jakém ji přijal v zástavní držbu. Tato zásada byla důležitá zvláště u předmětů, jež vyžadovaly určité péče, na př. při zastavení zvířat. Za náklad na tyto věci mohl věřitel žádati náhradu. Byl však zodpověden dlužníku za škodu, kterou utrpěla zastavená věc užíváním po čas trvání zástavy, leč by toto užívání zástavy bylo věřiteli výslovně dovoleno. Dlužník má nárok na vrácení zastavené věci pouze vůči věřiteli. Zcizil-li věřitel věc nebo dal ji do podzástavy, musí dlužníku dáti ná-

hradu. Dokonce v tom případě, zahynula-li zástava v rukou věřitelových náhodou nebo zmenšila-li se náhodou, musel věřitel nahraditi vzniklou škodu dlužníkovi, nabídl-li vyplacení zástavy. Naopak nemohl věřitel žádati na dlužníku jiné zástavy, zahynula-li nebo zhoršila-li se zastavená věc náhodou, neboť věřiteli ručila jediné zastavená věc a žádná jiná.

To ovšem nebylo příliš prospěšným stavem pro věřitele. Proto v dalším vývoji pronikla zásada, že věřitel nese škodu jen při zaviněném zhoršení zástavy. V některých právech bylo stanoveno, že při náhodném zániku zastavené věci věřitel ztrácí pohledávku a dlužník ztrácí věc. Bylo tak určeno v právu litevském, zvláště při zástavě dobytka (koní). V právu německém bývaly ve smlouvách zástavních připojovány později t. zv. »Geloben zum Pfande«, v nichž dlužník sliboval, že ručí i jeho ostatní jmění v těch případech, zahyne-li zastavená věc náhodou.

Zástava movitostí byla v podstatě prozatímním zaplacením pohledávky, neboť movitá zástava byla převáděna do držby věřitelovy. Uskutečňoval se jí vlastně prodej s výhradou zpětné koupě. S tím souvisí, že nebyla-li dospělá pohledávka zaplacená, zastavená věc propadala věřiteli do vlastnictví, aniž by bylo hleděno k poměru ceny zástavy a k výši pohledávky. Tato forma zástavy se nazývá *zástavou propadnou*. Teprve později se změnila v *zástavu prodejnou*. Věřitel mohl zástavu prodati a z ceny se uspokojiti, musel však zbytek po odečtení pohledávky vrátiti, po případě žádati za doplacení nedoplatku. Prodej zástavy se dál z volné ruky nebo před soudem.

Již koncem středověku se začalo vyvíjeti *zástavní právo k movitostem bez držby* analogicky jako k nemovitostem. Zřízení zástavy se muselo státi určitým formálním způsobem, aby na venek bylo patrno.

Po recepci římského práva pronikla do střední Evropy pravidla římskoprávní, byla však brzy modifikována domácím vývojem. Některá práva naopak se vrátila k zásadě, že zástava na movitostech může vzniknouti jediné s držbou. V novějších kodifikacích se žádá, aby v tom případě, když by nebylo uskutečněno zastavení věci s detencí věřitelovou, bylo dosvědčeno určitým zevnějším formálním aktem. Na rozdíl od vývoje středověkého v novější době se uplatnily případy zákonného práva

zástavního a byla zdůrazněna akcesorická povaha zástavy movitostí. Novější právo uplatnilo také hojnějším způsobem případy, kdy předmětem zástavního práva byla různá práva (na př. právo zástavní samo, některé služebnosti, právo vodní atd.).

Analogickým se zákonným právem zástavním jest t. zv. právo zadržovací (retenční), jež se také již ve starším právním vývoji vyskytá. Záleží v tom, že v určitých případech si mohl věřitel pro zajištění svých pohledávek zadržovati určité movité věci dlužníkovy. Šlo tu o případy různé, když kdo vynaložil na věc náklad nebo mu věcí byla způsobena škoda, na př. pastýř mohl zadržovati svěřený dobytek, nebyla-li mu zaplacená mzda, řemeslník může si zadržovati věc, nebyla-li mu dána mzda a p. Toto právo blížilo se ve starší době právu zástavnímu v tom, že mohlo býti uplatněno nejen zadržováním, nýbrž i prodejem zadržovaných věcí. V novější době jeho obsah záleží jen v zadržování věci, ač v některých případech jest hodnoceno jako právo zástavní.

B. Kromě movitostí mohla býti dána do zástavy i nemovitost. Nejstarší formou zástavy nemovitostmi bylo rovněž zástavní právo s držbou. I při nemovitostech mělo zde zástavní právo vlastně povahu prodeje s výhradou zpětné koupě. České právo nazývá tuto formu zástavy velmi charakteristicky zástavou trhem. Zástava na nemovitostech zapisovala se v právu českém zpravidla do desk zemských.

Zástavní právo k nemovitostem však velmi brzy vzniklo také bez držby věřitelovy.

Jednou z nejstarších forem zástavy nemovitostí byla t. zv. zástava užitková. Záležela v tom, že dlužník se zavázal věřiteli odváděti z určitého pozemku roční výtěžek do té doby, až by pohledávka byla zaplacená. Zástavní věřitel měl zástavní držbu a bral užitky z nemovitosti. Mohly pak nastati dva případy podle toho, jakým způsobem bylo upraveno brání užitků k pohledávce zástavního věřitele. Zástavní věřitel buď užitky neodečítal od pohledávky, takže pohledávka se neměnila. Tato zástava se zvala zástavou mrtvou (mortuum vadium). Opakem jejím byla t. zv. zástava umořovací (Totsatzung, vivum vadium), při níž poskytované užitky se odčítaly od pohledávky, která se zmenšovala. V polském právu se nazývala tato zástava zastaw do wydzierżenia. Forma této zástavy byla přímo předepsána při zástavě královských statků.

Také v právu uherském bylo oblíbeno t. zv. antichretické právo zástavní, které záleželo v tom, že dlužník odevzdal věřiteli zastavenou nemovitost, aby jí užíval, pokud dluh nebude úplně splacen. V uherském právu se nazývala tato forma podobně jako v českém právu *venditio temporaria*, *venditio iure redemptibili facta* a p.

Zástava nemovitosti bez držby se vytvořila pozdějším vývojem ze zástavy exekuční. V německém právu byla pak nazvána zástava s držbou starou zástavou (*alte Satzung*) a zástava bez držby zástavou mladou (*jüngere Satzung*).

Zástava exekuční neboli zástava soudní se vytvořila jako další vývojový stupeň exekuce nesplnivšího dlužníka. Původně byl nesplnivší dlužník prohlašován za osobu bez práva a exekuce prováděna od věřitele samotného. Později se vytvořila exekuce soudní, která postihovala nejprve movitý, později nemovitý majetek dlužníkův. V německém právu začínala tím, že nad majetkem dlužnickým byl vyhlášen soudní bannus t. zv. *missio in bannum regis*. Dlužník nemohl pak majetkem disponovati, věřitel však ještě držbu majetku neobdržel. Dlužník měl do určité doby vyplatiti zabavený majetek. Nebyla-li pohledávka do určitého času zaplacená, následovaly další stupně majetkové exekuce, které záležely v tom, že byla přiřčena věřiteli tělesná držba majetku a dlužník opětně vyzván, aby do určité doby pohledávku zaplatil. Nezaplatil-li, následoval další stupeň exekuce. Nemovitost byla odevzdávána věřiteli do vlastnictví, později v tomto posledním stadiu nastával prodej zástavy a zástava soudně prodávána.

I v českém právu jsou různé stupně exekuční. Prvním stupněm exekuce je t. zv. úmluva (*monitio, concordia*). Dlužník má se smluviti se soudním sluhou (komorníkem) o tom, jak dluh bude zaplacen. Nedohodnou-li se, pak následuje další stupeň exekuce, t. zv. zvod (*inductio*). Věřitel je uveden, »zveden«, v nemovitosti dlužnickovy. Třetí stupeň exekuce je t. zv. panování. Těmito dvěma stupni se dostává věřiteli držba nemovitostí dlužnickových. Závěrem exekuce je t. zv. odhádání, t. j. věřiteli se dostanou do vlastnictví nemovitosti dlužnickovy do výše jeho pohledávky.

V českém právu je také zvláštností, že počátkem exekuce je vlastně sám pŕhon. V pŕhonu za jménem pohnané osoby je uvedeno, z kterého majetku se tato osoba pohání. Tento ma-

jetek pak ručil za zažalovaný nárok, který předcházela všechny nároky příští, které k těmto nemovitostem mohly vzniknouti.

Z exekuce soudní se vyvinulo, jak uvedeno, zástavní právo na nemovitostech bez držby. Dlužník a věřitel se dostavili k soudu, kde oznámili, že určité nemovitosti mají býti zástavou. Soudce zabavoval je pro věřitele. Zástava se zapisovala do úředních knih.

I zástava nemovitostí mohla býti zástavou propadnou nebo zástavou prodejnou. Uplatňovaly se zde podobné zásady jako při zástavě movitostí, zvláště pokud jde o ručení pouze zástavy a nikoli ostatního jmění dlužníkovy.

Po recepci římského práva byly přijaty zásady římských hypotek. Tím ovšem byl porušen dosavadní vývoj, zvláště byla zdůrazňována akcesornost zástavního práva a řada zákonných hypotek. Vadou recipovaného zástavního práva bylo, že se v něm nezdůrazňovala zásada publicity. A proto ovšem při pokročilejším hospodářství v 18. a 19. století došlo k návratu k starším právním zásadám domácím. Neobyčejný význam měly při tom pozemkové knihy. Při novějším hypotekárním právu se uplatňuje zásada publicity zápisem do pozemkových knih. Uplatnil se také princip speciality v tom, že hypotéka se vztahuje vždy na určitý pozemek. Novější právo nezná generálních hypoték. Také zákonné hypotéky, které byly hojné v právu římském, se uplatňují v novější době jen omezeně.

Zástavní právo zápisem do pozemkových knih obdrželo svůj určitý pořad, t. j. při uplatňování zástavních práv mělo zástavní právo starší přednost před zástavním právem mladším. Této zásady bylo použito při vytvoření t. zv. vlastníkovy hypotéky, t. j. vlastníku nemovitosti bylo možno zachovati pořad hypotéky, která byla zaplácena tím, že zřizoval na jejím místě hypotéku pro sebe a mohl ji převést na jiný dluh. V právu německém se vytvořil pojem vlastníkovy pozemkového dluhu (Grundschild). Vlastník, který vyplatil hypotéku, získával pohledávku pro sebe jako pozemkový dluh. Analogicky podle tohoto případu může vlastník sám zřídit pozemkový dluh tím, že vloží jej na svou nemovitost. Při vlastníkově hypotéce existuje hypotéka jako hypotéka samostatná, protože pohledávky zde vlastně není. Jde tu o zvláštní případ ručení bez dluhu.

Novější zákonodárství se vrátilo také k pojetí hypotéky

jako ručení nemovitosti za dluh. Ostatní jmění dlužníkovy bylo z ručení vyňato. Ručení nemovitosti, zapsané v pozemkových knihách, se spjalo s jejím vlastnictvím a přiblížilo se povaze reálního břemene, t. j. povinnosti, plynoucí z hypotéky, postihovaly vždy vlastníka pozemku, na němž hypotéka vážla. Vlastník tohoto pozemku platí úroky, jest žalován o zaplacení a p.

V nové době zanikla zástava propadná a uplatňují se zásady zástavy prodejné. Zpravidla se uskutečňuje realizace zástavy soudní exekucí, výjimečně také mimosoudně (na př. *lex commissoria*).

V novějších kodifikacích se vyskytá také t. zv. hypotéka simultánní, úhrnná, nedílná, t. j. v případě, je-li zřízeno zástavní právo pro tutéž pohledávku na několika nemovitostech současně.

2. Druhým druhem ručení bylo ručení osobní. Spočívá v tom, že určitá osoba ručí za to, že dluh bude splněn. Pravidelně se vyskytá osobní ručení ve formě rukojemství, ručí-li třetí osoba za dluh dlužníkův. Rukojemství vzniká buď a) *slibem věrnosti* (*fides facta*), jenž záležel v tom, že ručitel za svůj nebo za cizí dluh se zaručil za splnění dluhu věřiteli svou osobou, nebo b) *vadací*, jež záležela v tom, že osoba rukojmího byla dlužníkem dávána věřiteli jako osoba ručící.

Ručení osobní má ve střední Evropě podobný vývoj jako ručení věcí. Právě tak jako vývojově předcházela zástava s držbou zástavě bez držby, tak také starší forma osobního ručení záležela v tom, že ručící osoba byla od vzniku dluhu v moci věřitelově. Teprve dalším vývojem se projevilo osobní ručení tak, že ručící osoba vstupovala v moc věřitelovu v době dospělosti pohledávky.

V době historické jsou ovšem z tohoto staršího vývoje jen zbytky, přece však některé pozdější zásady, uplatňující se v právu rukojemském, nelze vysvětliti, leč rekonstruováním staršího vývoje.

Nejstarším způsobem osobního ručení, které se vyskytá v době historické jen ve zbytcích, jest t. zv. *zajatectví* (*Geiselschaft* německého práva). Záleží v tom, že zajatec dává svou osobu v moc věřitelovu od vzniku dluhu. Když byl dluh zaplacen, byl zajatec osvobozen z moci věřitelovy. Když dluh v době dospělosti zaplacen nebyl, propadal zajatec věřiteli.

životem i ctí. Věřitel mohl ho po případě zabít, mohl si ho podržeti jako otroka, po případě prodati ho do otroctví.

Pozdější formou ručení osobou jest případ, kdy rukojmí se nedává v moc věřitelovu ihned od počátku vzniku dluhu, nýbrž teprve až pohledávka dospěla. Věřitel od té chvíle teprve může se zmocniti ručící osoby. V tomto vývojovém stadiu nenabývá věřitel neobmezené moci nad ručící osobou, nýbrž může ji pouze nutiti, aby vykonávala po určitou dobu jisté práce a povinnosti. Později ani k tomu nebyla ručící osoba nucena, nýbrž mohla býti jen donucována, aby se zdržovala po určitou dobu na určitém místě. I později se objevovala tato forma osobního ručení v t. zv. l e ž e n í (obstagium, Einlager neb německy Geiselschaft, v kterémžto názvu žije název rukojemství). Obstagium, ležení se udrželo dlouho do středověku a v některých právech částečně ještě v novověku (na př. v právu českém). Ležení záleželo v tom, že věřitel v době dospělosti pohledávky mohl vybídnouti ručící osobu, aby se dostavila na určité místo a zůstala zde, až pohledávka bude zaplacená. Toto místo bylo určováno od věřitele a bylo vzdáleno místa pravidelného pobytu ručící osoby. Ručící měl na tomto místě pobývati se svými sluhy, po př. s čeledí. Výlohy za tento pobyt se připočítávaly k dluhu a dlužník tak donucován, aby dluh co nejdříve zaplatil. Bylo-li více ručících osob, pak zpravidla do ležení odcházela nejprve jedna, za určitou dobu druhá atd., aby výlohy s prodlením se úměrně zvětšovaly.

Ležení bývá spojováno i s t. zv. l á n í m, které záleží v tom, že věřitel může ručící osobě láti, t. j. veřejně ji haněti, poškozovati na cti a tím donucovati, aby ručení její se uskutečnilo.

Ležení a lání bylo pravidelně smlouveno již ve smlouvě mezi věřitelem a dlužníkem a bylo vlastně mimosoudním exekučním prostředkem proti ručící osobě.

Původně ručil ručící jen svou osobou. Zaručil-li se svou osobou za dlužníka rukojmí, pak věřitel může dokročovati jen na tuto ručící osobu a jen rukojmí jest vydán moci věřitelově, nebyl-li dluh zaplacen. Zemřel-li rukojmí, pak zaniklo také ručení, na dědice rukojmího se ručení nevztahovalo.

Osobní ručení rukojmího později ustupovalo do pozadí a nabylo vrchu ručení rukojmího majetkem. Rukojmí pak sliboval, že bude ručiti při nesplnění pohledávky vším svým majet-

kem movitým. Byl to tudíž jeden z případů ručení osobního, který je zařazován pod pojem ručení jměním.

Podle některých badatelů rukojmí v té době začal vystupovati jako prostředník mezi dlužníkem a mezi věřitelem (Dąbowski). Příčinou toho bylo právě, že rukojmí jen ručil za dluh a nedluhoval, kdežto dlužník jen dluhoval a neručil. Poměr mezi dlužníkem a věřitelem byl vyjadřován určením: *per fideiusso-rem solvit*. Věřitel, nebyla-li pohledávka zaplacená, obrací se na rukojmího, který se o pětně obrací na dlužníka, aby ho vyplatil a pohledávku zaplatil. Plní-li dlužník, plní do rukou rukojmího, jenž plnění odvádí věřiteli. V některých právech jest přísné ustanovení, že věřitel se musí nejprve obrátiti na rukojmího, neboť vymáhá-li zaplacení pohledávky přímo na dlužníku, ztrácí právo žádati na rukojmím, aby ručil při nezaplacení této pohledávky.

Stávalo se, že za pohledávku se zaručoval nejen rukojmí, ale zaručoval se za ni sám dlužník a vystupoval pak sám jako rukojmí, po případě jako spolurukojmí, bylo-li rukojmí více. V tomto případě mohl býti i dlužník na př. donucován, aby se odebral do ležení a p. Naopak se však stává, že i rukojmí přejímá na sebe dluh a vystupuje pak jako spoludlužník. Není již pak více tak přesně rozlišováno mezi dlužníkem a mezi rukojmím, nýbrž jak na dlužníku tak i na rukojmím může býti pohledávka vymáhána.

Ve starším právním vývoji velmi často se stávalo, že bývalo při pohledávkách vždy rukojmí více. Mohli pak ručiti všichni rukou společnou a nerozdílnou, t. j. jeden rukojmí ručil za všechny a všichni za jednoho, aneb ručil každý rukojmí jen za určitou kvotu přesně vytknutou.

Někde (v právu českém) vedle rukojmího vystupuje t. zv. *podpůrcí*, t. j. rukojmí, který ručí rukojmímu za to, že bude z rukojemství vyvazen. V některých právech může rukojmí dlužníka žádati, aby byl rukojemství zbaven. Zvláště může tak žádati v těch případech, když vidí, že dlužník jmění své promrhává a nastalo by nebezpečí pro něho, že dlužník ho nevyplatí.

V novější době podlehl rukojemství vlivům římského práva. Ručení rukojmího se stalo ručením subsidiárním. Teprve, byl-li dlužník vyzván k zaplacení, po případě podle některých práv, byl-li žalován, může se obrátiti věřitel na rukojmího. Rukojmí má *beneficium excussionis*. Jen v některých oborech práv-

ních jest toto beneficium vylučováno, po případě modifikováno a zeslabeno. Jest tomu tak na př. v obchodním právu německém.

§ 25. Smlouva trhová.

Starší než smlouva trhová jest s m ě n a, při níž se vyměňuje věc za věc. Vlivem německého práva nazývala se všeobecně ve střední Evropě freimark (frýmark) na př. v právu českém a polském.

Ze směny se vyvíjí s m l o u v a t r h o v á, když peníze se staly měřítkem hodnoty věcí. Smlouva trhová dlouho se děje jen za hotové. Uskutečňuje se formální smlouvou, v níž se za peníze převádí věc jistým obřadným způsobem. Později je pravidlem, že má předcházeti plnění jedné ze stran a trhová smlouva se mění ve smlouvu reální. Teprve vlivem recepce římského práva se stává konsensuálním kontraktem.

Podle staršího práva měl prodatel povinnost, plynoucí z trhové smlouvy, brániti kupce, když třetí osoba ho poháněla před soud a žádala na něm prodanou věc. Poháněný kupec mohl žádati, aby prodatel ho hájil. Prodátel musel sám vstoupiti do sporu s třetí osobou a vésti jej až do vítězného konce. Nevstoupil-li do sporu, po případě podlehl-li, pak musel platiti kupci náhradu škody. P r o d a t e l r u č i l z a v a d y p r á v n í, jež se na věci objevily.

Toto ručení přímo ze smlouvy trhové se uplatnilo i v novějších kodifikacích, neboť i v nich byla vyslovena zásada, že prodátel má kupci věc převésti do vlastnictví, po případě do držby (občanský zákoník rakouský do »volné držby«) a kupec může uplatňovati svůj nárok vůči prodatelovi i když nedošlo ke sporu, jen když jest jisto, že třetí osobě určité právo k prodané věci náleží.

V českém právu toto ručení prodatelovo se nazývalo spravou (disbrigatio, Gewährleistung). Vyskytalo se nejen při prodeji, nýbrž při všech převodech nemovitého majetku neb renty. Spravce musel dáti nabyvateli náhradu, která záležela buď v jiné nemovitosti nebo v její ceně, jež se zvyšovala po případě o třetinu. Správa trvala po rok a den, po případě byla dědičná a věčná.

Při f a k t i c k ý c h v a d á c h bylo ručení prodatelovo upraveno zvláštním způsobem. Při prodeji se žádalo, aby věc