

§ 19. Právo retraktu nebo-li ssutí.

Právo retraktu jest věcné právo k určité nemovitosti, záležející v tom, že osoba oprávněná může žádati, aby nemovitost, bude-li prodána od dosavadního vlastníka osobě třetí, byla dříve prodána jí, zaplatí-li ovšem cenu, za níž jest nemovitost prodávána. Právo retraktu záleží tudíž v právu vstoupiti v trhovou smlouvu o určité nemovitosti na místo osoby třetí.

Právo retraktu vytvořilo se z práva členů nedílné rodiny, kteří museli býti požádáni o souhlas ke všem dispozicím rodinným majetkem. Z tohoto právního poměru zůstala i v době, kdy již nedílnost mezi příbuznými zanikla, povinnost, že prodávající musel nabídnouti ke koupi svým dědicům své nemovitosti dříve, než je prodal osobě třetí.

Podle tohoto práva příbuzných osob v rodině, analogicky se vyvinulo i právo jiných osob vstoupiti v trh a získati nemovitost pro sebe, je-li prodávána.

Právní povaha retraktního práva jest spornou. Jedni pokládají je za právo obligační, jiní zdůrazňují jejich historický vývoj a z něho plynoucí věcnou povahu retraktního práva.

Historickým vývojem se vytvořily různé druhy retraktních práv:

1. retrakt dědický (*retractus gentilicius, retractus consanguinitatis*). V českém právu se nazývá ssutím dědin, *abscussa, sipatio*, v právu německém se nazývá *Näherecht, Zugrecht*. Retrakt tento náleží nejbližším dědicům přirozeným. Kruh oprávněných osob se zvětšuje nebo zmenšuje podle toho, jak právními předpisy jest upraveno dědické právo příbuzných osob.

2. *Retractus ex iure vicinatus, retractus vicinorum et commetaneorum*, t. j. retrakt, záležející v tom, že sousedi a vlastníci hraničících pozemků mohli vstoupiti v trh, prodávaly-li se hraničné pozemky. Právo tohoto retraktu rozšířilo se i do měst a záleželo v právu měšťanů vstoupiti v trh, prodával-li se pozemek neměšťanů. V Polsku vytvořil se i retrakt šlechtický, opravňující vstoupiti v trh, prodával-li se pozemek od šlechtice nešlechtici.

3. Jiným druhem retraktu byl retrakt, plynoucí ze spoluvlastnictví (*retractus ex iure condominii*). Také zcizuje-li spoluvlastník svůj díl, musí jej nabídnouti nejprve ostatním

spoluvlastníkům. Vytvořil se i retrakt zástavního věřitele, který mohl vstoupiti v trh, byla-li nemovitost jemu zastavená prodána.

4. Retraktní právo mohlo vzniknouti také smluvně tak, že při převodu vlastnictví převodci nebo třetí osobě byl vyhrazen retrakt, později zvaný *retractus conventionalis*. I zde vznikalo pro oprávněného věcné právo.

Recepce římského práva pro právo retraktní nebyla přízniva. Důsledkem toho zůstal v novějších kodifikacích leckde jen retrakt dědický. Také na retrakt vzniklý smluvně hledělo se jako na právo předkupní a zdůrazňovala se tudíž jeho povaha obligační. Zápisem do pozemkových knih mohla však právu předkupnímu býti vtisknuta povaha práva věcného.

B. Movitosti.

§ 20. Držba movitostí.

Také při movitostech držba byla vnější formou, kterou se věcné právo na venek jevilo. Při věcech movitých byla držba spojena se skutečným ovládnutím věcí. Starší právo tu zdůrazňovalo, že movité věci nelze užívat, není-li věc movitá přímo ovládána. Proto vznik držby na nemovitostech se spojuje s tělesným uchopením nebo s tělesným odevzdáním věci. Z toho plyne, že při movitostech není možno, aby k movitosti vzniklo několikero držeb jako na nemovitostech. Z téhož důvodu při movitostech nemohla vzniknouti také držba ideální nebo držba práva. Kdo při věci movité držbu ztratil nebo kdo držby ještě nenabyl, nemohl uplatniti působení držby pro sebe. Také tak zv. pravá držba (*rechte gewere*) při movitosti nebyla.

Novější právní vývoj neodstranil, jak uvedeno, rozdíl mezi věcmi movitými a nemovitými, možno říci, že v některých směrech rozdíl se ještě vystupňoval zdokonalením pozemkových knih. V některých právech v nové době vývoj pokračoval ještě dále a uznal i možnost několikere držby i při věcech movitých (občanský německý zákoník).

Při movitých věcech byla upravena ochrana držby jinak než na nemovitostech. Při movitostech bylo velmi přesně rozeznáváno: 1. odevzdal-li kdo movitou věc do držby druhé osoby dobrovolně či 2. pozbyl-li držby proti své vůli.

1. Kdo dobrovolně odevzdal osobě druhé movitou věc, po-