jak s ní těžce zápasí, jinde nevyjadřuje se přesně, na př. vklady zápisné nelze dobře označiti za dlužné, nýbrž zástavní (str. 21), nebo pod titulem obnova vkladů hypothekárních (str. 24) není nic jiného nežli obnova vlastnických zápisů a j. V té věci autor snadno zjedná si pro příští studie své nápravu. *Kapras.*

Vacek, Frant. Emfyteuse v Čechách v XIII. a XIV. století. (Agrár. Arch., roč. VI., seš. 2., I. 67—78). Toto právní zřízení, přenášené svého času z ciziny do Čech, nabývalo u nás *rozličných* názvů, totiž, nejen emfyteuse (ius emphyteuticum), ale i purkrecht (ius civile), německé právo (ius teutonicum), zákup (Kaufrecht), podací právo, ius hereditarium (Erbrecht), Waldrecht — pokaždé dle toho, která kdy jeho stránka měla býti obzvláště *zdůrazněna.* Auktor článku vykládá (též etymologicky), co kdy kterým tím názvem bylo u nás míněno, a opravuje tu a tam starší výklad Palackého, Hermen. Jirečka, Jarom. Čelakovského, Jaromíra Hanela nebo i Jul. Lipperta.

1. Slovo *emfyteuse* (pochozí z řec. ἐμφυτεύσιν = vsazovati, zasazovati) vyskytuje se nejprve v právních spisech římských V. století a znamená ve východní říši římské, že někdo vydává a druhý pod plat ujímá pozemek (zprva *nevzdělaný,* zpustošený neb i ladem ležící, později však také již i *vzdělaný*), kterýmžto aktem tento druhý nabývá věcného práva, statku toho plně užívati. Záhy však i právní smlouva o tom označována týmž jménem, a za sporu juristů císař Zeno (vl. 474—491) rozhodl, že takou smlouvu pro její různou podstatu třeba rozlišovati jak od pachtu tak od trhu.[1])

V západní části říše římské vyskytuje se *obdoba emfyteuse* v tom, že dílce státních pozemků propůjčovány v užívání nejprve patriciům, potom i plebejům a požadován na držitelích roční z nich poplatek (vectigal); nebyl-li placen, stát měl právo pozemky zase ujmouti, ač toho vždy nečinil. Později městské obce v Italii slibovaly tomu, kdo zaváže se jim poplatkem za pozemek propůjčený (ager vectigalis), že zůstaví jej též jeho dědicům a nástupcům, pokud odváděti z něho budou roční plat po stanoveném způsobu. Držiteli dostalo se tím věcného práva k pozemkům (ovšem jen ius in re aliena) a směl přenésti je na své dědice aneb je zciziti, pokud nevypršela ještě smluvená lhůta držení. A zřízení tohoto rázu bylo nejspíše *základem nebo vzorem potomní emfyteuse*; přešlo nejprve k Langobardům, když stali se pány hořejší Italie a Tuscie, a od nich trochu pozměněné do jižních krajin německých, zejména do Tyrolska.

---

[1]) Vacek na rozdíl od jiných spisovatelů, kteří bez rozlišování věcí píší jednostejně „emfyteutické právo, emfyteutická smlouva a emfyteutické pozemky nebo statky", různí a říká „*emfyteusní* právo, *emfyteusní* smlouva", (protože je to právo, které týká se emfyteuse, a smlouva o emfyteusi) a naproti tomu „*emfyteutní* pozemky nebo statky" (protože jde o věci náležité emfyteutům).

Římskou emfyteusi uchovala *nejvěrněji*, ač v podrobnostech přece nikoli bez úchylek, *církev západní čili latinská*. Dle kanonického práva ujednává se emfyteuse buď navždy aneb jen na určitý čas a to písemně; není-li vytčena a určitelna doba jejího trvání, pokládá se za platnou lhůta do tří kolen, počítajíc od otce do vnuků. Při výslovném označení umluvené lhůty emfyteuta smí své emfyteusní právo buď převésti na své dědice, aneb se svolením pozemkového pána (kterého někteří juristé záhy jmenují též vrchním vlastníkem) zciziti je za života, aneb učiniti o něm poslední pořízení. Zavázán sice dávati tomuto pánu v čas poplatek vyměněný a nésti veřejná břemena z pozemků, ale při tom pán nestává se jeho skutečnou vrchností ani poplatník pánovým poddaným, nýbrž poměr mezi nimi jest čistě hospodářské povahy. Chce-li držitel pozemky prodati, jest povinen oznámiti svůj úmysl vrchnímu jich vlastníku, aby se tento rozhodl do 2 měsíců, ujme-li je právem předkupu sám, či dopouští-li, aby byly prodány jinému; za takové svolení k jich prodání pán smí vybrati si poplatek — „laudemium", t. j. dvě procenta trhové sumy peněz. Emfyteuse končí se, nastane-li některý z důvodů, jež obecně stanoví ius in re aliena. Když emfyteuta a) buď po dvě leta neodvedl ročního poplatku, b) aneb úmyslně způsobil zhoršení pozemků, c) aneb nedbal úmluvy, zvlášť o tom učiněné, jak pozemků bude užívati, jak je zlepšovati, a j., d) aneb když pozemky zcizil, nedožádav se svolení vrchního jich vlastníka — ve všech těch případech emfyteuse pokládá se za propadlou.

Známost o této emfyteusi, upravené církví latinskou, šířila se z Italie do střední Evropy již v 9. století a podporována nejvíce od počátku druhé polovice 12. století přepisy Dekretu Gratianova. Odborným právníkům bila hned v oči značná podobnost té emfyteuse *k dědičnému pachtu čili k dědičnému úročnictví*, zavedenému již tu a tam v německých zemích a krajinách polabských Slovanů. Zásady emfyteusního práva oblibovali pak si záhy duchovní i světští velmožové a vpravovali je do řádů o dědičném úročnictví, až posléze (již ve 13. stol.) i *toto samo* zváno emfyteusí.

K označení dědičného úročnictví a to i ve vesnicích, Čechové počali užívati slova *purkrecht*, ač původní význam tohoto názvu nemohl býti jiný než *hradské nebo městské* právo, t. j. aby cizozemský osadník směl se státi obchodníkem usedlým v trhovém místě — ve hradě (starohornoněm. burg nebo burug, pozdně latinsky burgus), totiž buď v městě římského původu aneb v jiném hrazeném panském sídle, a býti tamtéž majetníkem *domu*. Jeho příbytek i s krámem byly zprva vlastnictvím pánovým, a teprve když z krámů vystavěných na tržišti vznikly domy, usedlému obchodníku dovoleno za povinný roční poplatek (plat purkrechtní čili zkrátka burgrecht, purkrecht, ius civile) držeti dům jako majetek dědičný. Plat z purkrechtu, po rozumu některých právních historiků jsa veřejnoprávního rázu, dáván králi nebo knížeti na uznanou, že usedlost obchodníků vzešla z přivolení zeměpanského. Dlužno však připomenouti, že obyvatelé středověkého města bývali nejen obchodníky a řemeslníky, nýbrž k snazšímu svému obživení *zároveň zemědělci*, kterým

pán města propůjčoval pod plat také části *orné* půdy a to v dědičné úročnictví. Tím se vysvětluje úkaz, že měšťan držíval *dvojí* dědičný majetek: dům a mimo to pozemky orné. Tyto pozemky arci nebyly *svobodným* jeho vlastnictvím, jakým vládli nad svou půdou zemané a páni. Proto k vytknutí toho rozdílu pro měšťanovo dědičné držení pozemků volen výraz *purkrecht*, jímžto naznačováno jednak majetnické právo *městské*, jednak právo, jehož užívání jest *závislé* na poplatku; brzy pak i pozemky ty samy sluly „*purkrechtními* dědinami".

A jako obyvatelům *měst* vydávány byly pozemky pod roční plat, aby je drželi „na vždy" (t. j. směli je zůstaviti svým dětem a potomkům, aneb směli je zciziti, ale vždy se zachováním platební povinnosti), podobným způsobem propůjčovány dílce panské půdy také osadníkům, když zakládali novou *ves*, (ať snad přistěhovalým Němcům, ať českým venkovanům) se závazkem ročního platu. I ty pozemky nazývány byly „purkrechtními dědinami", ač vpravdě mezi nimi a městským právem nebylo vztahu.

3. V Čechách říkali purkrechtu jakožto dědičnému úročnictví a spojené s ním míře obecní samosprávy též *právo německé*. Podle Palackého dálo se to proto, že prý purkrecht u nás byl propůjčován prvotně jenom Němcům, a dle Jarom. Čelakovského z toho důvodu, že vesnické to právo uděleno prý větším dílem německým osadníkům. Hermenegild Jireček, různě v Čechách dvojí právo německé, městské a vesské, obojí má za *národní* právo, přinesené k nám od osadníků německých, a Jarom. Hanel rovněž je vykládá jako národní čili osobní právo těchto kolonistů. Avšak Vacek dokazuje historickými daty, že byli to prvotně holandští a vlámští kolonisté, kteří usazujíce se v krajinách německých a v zemích polabských Slovanů, vymiňovali si na tamních pozemkových pánech záruku, že dopustí jim žíti tím volnějším způsobem života, jakému uvykli ve své domovině, a že tedy tak řeč. ius teutonicum nebylo než *napodobeninou* toho, co slulo ius hollandicum, flamingicum, vytvořenou pak od osadníků německých, kteří usazovali se v Čechách a brali si při smlouvání výminek za vzor smlouvy oněch holandských a vlámských kolonistů, dle nahodilých potřeb místních neb časových pouze je trochu obměňujíce.

4. V Čechách německé právo jmenovalo se též právem *zákupným*, což Palacký vysvětloval tím, že prý si emfyteuta pozemky od jejich pána skutečně pod plat *koupil*, a že je tudíž mohl pak jinému člověku prodati. Proti tomu Vacek namítá, že smlouva o emfyteusi nebyla smlouvou trhovou, a že pozemkový pán neprodával při ní svých pozemků. Ježto však zdomácněl zvyk, *utvrzovati* ji, když se strany o ni dohodly, *arrhou* (cennou věcí, obyčejně nějakou peněžitou sumou, které Němci dali jméno anleit = uvedení, a Čechové podací neb zákupné), zdá se, že emfyteuta byl uváděn v držení pozemků zvláštním obřadem, při kterém podal pozemkovému pánu smluvenou arrhu aneb aspoň část arrhy. Odtud arrhu Čechové zvali *podacím* (pecunia porrectoria), a ježto se podobala závdavku jakožto dílu kupného, napřed splaceného, říkali jí *zákupné* a ujetí pozemku

zákup (ne však koupě). Proto též emfyteusnímu právu dali jméno právo *zákupní*, a synonymem toho slova bylo jim *právo podací*.[1])

5. Dalším názvem emfyteuse byl *latinský* výraz *ius hereditarium*, uváděný od Vacka v tomto latinském znění, protože není jisto, zda se jí *česky* říkalo dědičné právo, což arci jest pravděpodobno, jenže asi pouze v *některých* rčeních (na př. ve rčení vydati pozemky v dědičné právo aneb ujmouti pozemek v dědičné právo). Sice by vyjmouc ta rčení nebývalo zřejmo, zda míněno dědičné právo týkající se pravého vlastnictví či snad jiné (které se týkalo buď statku dědiců prostosvobodných buď emfyteutního majetku).

6. Zbývá dodati, že v některých německých zemích emfyteuse byla označována i slovem *Waldrecht* (lesní právo), totiž jako právo propůjčené těm kolonistům, kteří vzdělali *lesní* půdu v polnostní oblast zakládané nové osady. Ti proměnivše teprve velikým nákladem sil i peněz tvrdou půdu lesní v ornici, nespokojili se tím, aby jim byl panský pozemek ve vsích propuštěn toliko v dočasný pacht, nýbrž vymohli si, aby byl jim dán v majetek zcizitelný a dědičný. Zmínku o tomto lesním právu Vacek přičiňuje jen proto, aby vysvětlil význam sentence, že „selská svoboda vyrostla na klučích."

Důkladný a jasný jeho rozbor všech rozličných tvarů a názvů emfyteuse u nás přijde jistě vhod všem našim právním historikům, ježto bude jim usnadněno správněji chápati jak děje českého zemědělství tak i normy právní, kterými bylo upravováno, což ne vždy dařilo se dosavadním badatelům žádoucí měrou. K rozpravě Vackově, z nížto publikována byla dosud pouze I. část, vrátíme se ještě později, až bude i její ostatek tiskem uveřejněn. *Jar. Božek.*

Schulte Lambert, Kleine Schriften I. Darstellungen und Quellen zur Schlesischen Geschichte XXIII. Vratislav 1918. Stran XII. a 244. —

K padesátému výročí doktorátu starého badatele, v historii Slezska patera Lamberta Schulteho vydal historický spolek slezský první díl jeho drobných sebraných spisů. Rodák ze západu Německa, z Vestfálska, zapustil Schulte prací svou kořeny ve Slezsku úplně, věnuje celou činnost svou jeho dějinám. Od kritiky listin a kronik k dějinám politickým, ústavním, církevním a národnostním, plodná činnost Schulteho dotkla se všech těchto oborů, v řadě drobných článků i serii důkladných mono-

[1]) Složitý výklad Lippertův o zákupu (dle něhož pozemkový pán prodal osadníkovi pozemek v dědičné vlastnictví, přijal od něho díl kupného čili závdavek, za ostatní díl kupného, který mu nebyl splacen, koupil od osadníka věčný úrok a ujistil důchod toho úroku na témž pozemku) Vacek zamítá jako nesprávný, upozorňuje na to, že emfyteuta nezove se nikde ani vlastníkem emfyteutního statku, ani dlužníkem pozemkového pána, dále, že věčný úrok nemohl býti koupen za dluh, nýbrž jen za sumu peněz danou buď na statek a na tom statku pojištěnou, anebo svěřenou osobě prodavatelově, a že nedoplatek kupného nemohl býti pokládán za půjčku.