

S vývojem deskového institutu byl spojen i vývoj deskové držby. Držitelem deskovým byl ten, komu do desk byla určitá nemovitost vložena. Kromě tohoto deskového držitele mohl býti i držitel přirozený, naturální. Jen ten, kdo měl do desk majetek vložen, mohl majetek nemovitý na jinou osobu převáděti.

Pojem knihovní držby přešel i do novějších kodifikací (občanský zákoník rakouský). Bylo to způsobeno zachováním rozlišování mezi věcmi movitými a nemovitými. Právě tak, jako bylo nabýváno vlastnictví a různých práv věcných k věcem nemovitým zápisem do knih veřejných, tak také i držba byla učiněna závislou na zápisu do veřejných knih. Důraz na knihovní držbu byl patrný i v tom, že bylo uznáváno jen knihovní vydržení a vydržení contra tabulas nebylo připouštěno.

Novější pojetí držby nepřiznává však knihovní držbě významu oproti držbě naturální.

Pro držbu deskovou jest důležitá i otázka vydržení. Vydržení spojováno bylo s promlčením, jak bylo uvedeno. A právě při vývoji desk a pozemkových knih byla zachována zásada, že ten, kdo bez odporu byl zapsán po určitý čas jako vlastník ve veřejných knihách, nabývá vlastnictví knihovním vydržením. Podmínkou bylo, že po určitou dobu nebyl podán odpor a na druhé straně byla pokojná držba. Institut tento, který připomíná starou, t. zv. držbu pravou, »rechte gewere«, uplatnil se zvláště ve starém českém právu a s institutem desk a pozemkových knih přešel i do občanského zákoníku rakouského.

§ 12. Vlastnictví k nemovitostem.

Právo středověké vytvořilo pojem vlastnictví jako pojem právního panství nad věcí. Vlastnictví se nazývalo latinsky *proprietas*, *dominium*, *proprium*, *hereditas*, německy *eigen*, *eigentum*. Výrazem *hereditas*, *ius hereditarium* se nazývá právo vlastnické v právu českém, polském a uherském. Název tento označoval, že právo vlastnické má svůj původ v rodu a v rodině, kde majetek se udržoval trvale, přecházeje z generace na generaci. V českém právu výraz latinský byl překládán ve starých pramenech slovy: dědic = vlastník, dědictví = vlastnictví.

Pojem vlastnictví ve středověku však neměl tak vyhraněného obsahu jako pojem římského vlastnictví. Vlastnictví středověké se neliší svým obsahem od jiných věcných práv. K po-

jmu středověkého vlastnictví náleží ovládání věci, dominium, které se jeví v držbě věci, v požitcích věci a v dispozicích s věcí, ale vlastnictví nepřestává býti vlastnictvím, není-li tu některého tohoto znaku. Vlastnictví jako panství nad věcí bylo způsobilé různého odstupňování, aniž by podstata vlastnictví byla tknuta. Vedle plného a neobmezeného vlastnictví mohlo se vyskytnouti vlastnictví omezené, kde vlastník byl omezen spoluoprávněním osob jiných a musel jim plniti určité požitky plynoucí z věci.

Příčinou tohoto odchylného pojímání vlastnického práva ve středověku od pojmu římského bylo, že právo soukromé se řídilo analogickými právními poměry práva veřejného. Mocenské poměry, rozhodné v právu veřejném, byly přenášeny do soukromého práva. Právě tak, jako moc veřejná mohla býti omezena, aniž by ve své podstatě doznala změny, tak také tomu bylo při vlastnictví. Vlastnictví proto mohlo býti podle názoru středověkého také omezeno.

Protože šlo v pojmu vlastnictví ve starším právu o ovládání věci, byla dána možnost, aby se tvořilo ve středověku vlastnictví časově omezené, na doživotí, na určitý čas, vlastnictví zcizitelné a nezcizitelné, omezené a neomezené. Také některá práva věcná, která poskytovala ovládání věci a užitky, jevila se ve formě práva vlastnického, po případě jako rozdělení vlastnictví mezi více osob. Teprve další vývoj tvořil rozdíly mezi věcnými právy a mezi vlastnictvím.

Charakteristickým pro vývoj pojmu vlastnictví dále jest, že na jedné straně má neobyčejný význam společné vlastnictví, na druhé straně zdůrazňuje se názor, že veškery nemovitosti náleží právem vlastnickým panovníkovi. Jen ponenáhlu se tvoří ze společného vlastnictví individuální a z panovníkova práva uplatňují se dlouho a značně regální práva.

Ve vědecké literatuře je spor o otázku, zda společné vlastnictví bylo původní a výhradnou formou vlastnického práva a komu toto společné vlastnictví náleželo. V novější literatuře potírá se theorie o t. zv. agrárním komunismu u Slovanů i u Germánů a odporuje se theorii, že společné vlastnictví existovalo i v původních vesnicích slovanských a germánských. V souvislosti s tím potírá se theorie o původnosti t. zv. Markgenossenschaft (Fustel de Coulanges, Dopsch, Kötzschke). Připouští se existence společného vlastnictví jen v původním rodě a v nedílné rodině.

Hlavními znaky společného vlastnictví byly: Žádný z oprávněných nemohl disponovati ani celkem ani částí nemovitosti, která byla ve společném vlastnictví, ani mezi živými ani na případ smrti bez souhlasu ostatních oprávněných. Znakem společného vlastnictví, jež bylo mezi členy nedílné rodiny bylo, že po smrti člena rodiny část společného majetku, které člen rodiny požíval, přirůstala ostatním nedílným členům rodiny. Jen děti zůstavitelovy vstupovaly po smrti svého otce do nedílnosti s nárokem, který náležel jejich otci. Společné jmění náleželo všem oprávněným vespolek. V ryzí formě společného vlastnictví nebyly patrný ani díly pro indiviso.

Společné vlastnictví se vyskytalo velmi hojně mezi členy rodů a později jednotlivých rodin. Takováto majetková společenství všech příslušníků rodu a rodiny, ať již rodina se skládala z užšího nebo širšího okruhu osob, nazývají se ve vědecké literatuře rodinnými nedíly. U jižních Slovanů slovou zádrugami. V pramenech se nazývají příbuzní, žijící v nedílu *fratres indivisi*, bratři nedílní, *panis comedentes*, *coheredes* a p. Rodinný nedíl se vyskytál u všech národů střední Evropy, jak u Germánů, tak i u Slovanů, tak ovšem i u Maďarů. Zdá se, že byl v právu uherském recipován od Slovanů. Jméno rodinné v rodinném nedílu nenáleží hlavě rodiny ani jednotlivým členům rodiny, nýbrž celé jednotě všech členů rodiny. Proto nemůže žádný člen rodiny disponovati jménem rodinným mezi živými i na případ smrti bez souhlasu ostatních. I při disposicích otcových se vyskytá souhlas synů i vzdálenějších příbuzných. V původním rodinném nedíle také všechny statky, jichž nabyt jeden člen rodinného nedílu, náležejí celé nedílné rodině. Užívati těchto statků nabytých mohou všichni členové nedílné rodiny stejně.

Teprve pozvolna majetek nově nabytý se odlišuje od majetku zděděného tím, že majetkem nově nabytým mohl nabyvatel volně disponovati bez souhlasu ostatních členů nedílné rodiny.

Členové nedílné rodiny se mohli také v pozdějším vývoji rozdělití, požádal-li o to některý z nich, když si chtěl založit vlastní rodinu.

Rodinný nedíl má neobyčejný význam nejen pro tvoření pojmu vlastnictví, nýbrž i pro úpravu práva dědického a majetkového práva manželského.

Rodinný nedíl trval v některých právech ve střední Evropě velmi dlouho. Tak v právu českém a polském až do XVII. století, v právu uherském až do století XVIII. Ruší se a zaniká tím, že společné vlastnictví ustupuje novému principu vlastnictví individuálního.

Tento pojem vlastnictví lišil se od pojmu vlastnictví římskoprávního. Recepce musela nastati změna. Aby se theoreticky přiblížil pojem středověkého vlastnictví vlastnictví římskému, vytvořil se pojem t. zv. d ě l e n ě h o v l a s t n i c t v í. Ve středověku zpravidla, jak uvedeno, vlastník velkých nemovitostí dával své pozemky v užívání lenníkovu nebo je propůjčoval i osobám jiným. Moc nad věcí se objevovala na straně pánově v braní poplatků a dávek, jež plnil uživatel, na straně uživatelově jevílo se také panství nad věcí v bezprostředním užívání věci. Podle analogie, že římské právo připisovalo emphyteutovi a superficiáři *rei vindicatio*, nýbrž *utilis rei petitio*, začalo se po recepci rozenávat mezi *dominium directum* (vlastnictví vrchní), náležejícím pánovi a *dominium utile* (vlastnictví spodní), jež náleželo lenníkovu a tomu, jemuž byla dána nemovitost v užívání. Toto dělené vlastnictví přešlo i do doby nové a objevuje se jako výtvar smísení prvků germánských a římských na př. ještě v občanském zákoníku rakouském. Podle tohoto vrchní vlastník má právo na substanci věci, vlastník užitků má především nárok na užitky z věci. Případy děleného vlastnictví zde byly: poměr lenní, *fideikomis*, poměr dědičného pachtu, dědičného úroku z půdy (o nich níže).

Také přeměnu rodinného nedílu v dalším vývoji pozorujeme velmi zřetelně. Zvláště v právu českém lze tento vývoj podrobně sledovati. S počátku jest nutno, aby v nedílné rodině české všichni členové žili pospolu ve společném hospodářství. Později již od stol. 14. není toho již třeba a členové nedílné rodiny, zvláště šlechtické, žili ve skutečnosti odloučení na různých místech země, právně však byli nedílňi. Majetek jejich byl v deskách zemských pojímán jako vlastnictví společné. Vznikla nedílnost desková.

V době starší není počet členů rodiny určen a žije několik generací pospolu. Od 14. a 15. století udržuje se nedílnost v rodině jen ve třech generacích. Původně díly, jež náležely v užívání společného majetku jednomu členu nedílné rodiny, nebyly patrný a nebyly přesně určeny. V 15. století však sami

členové nedílné rodiny si dohodou určují, jaké díly na společném vlastnictví jim náležejí, aniž by se od sebe oddělili. Jest to t. zv. podělení. To jest již vývojové stadium společného vlastnictví, které se blíží spoluvlastnictví.

Již ve středověku došlo také k vytvoření pojmu pro spoluvlastnictví, kdy určitá část nemovitosti náležela spoluvlastníku pro indiviso a spoluvlastník mohl touto částí disponovati podle svého uvážení bez souhlasu ostatních. Šlo-li o disposici celkem, dála se za souhlasu všech spoluvlastníků.

Po recepci římskoprávních předpisů společné vlastnictví bylo konstruováno jako *condominium in solidum* tak, že vlastnictví každého společného vlastníka vztahovalo se na celek. Theorie tvořila také ze společných vlastníků »*personam moralem*« a jí přiznávala vlastnictví. Doba nová nebyla přízniva společnému vlastnictví, ale přece pojem společného vlastnictví v některých právech nevymizel a některé novější právní kodifikace (švýcarský občanský zákoník) definují společné vlastnictví ve smyslu staršího právního vývoje. Také v obchodním právu v poměru členů obchodních společností se konstruuje jejich právní poměr jako společné vlastnictví.

Zbytkem společného vlastnictví jest na př. v uherském právu t. zv. kompossessorát (*compossessoratus*). Vznikl tím, že některé nemovitosti i po rozdělení členů nedílných šlechtických rodin zůstaly nerozděleny (na př. pastviny, lesy a p.) a byly pak ve společném užívání rozdělených již příbuzných. I v době nové se udržuje v uherském právu kompossessorát mezi těmi, kteří získali v obci nemovitosti bývalých šlechticů. Mezi kompossessory se určuje zvláštním řízením, jak mají býti nerozdělené nemovitosti užívány. Právě tak i právní poměr bývalých urbárníků k nedílným nemovitostem jest zbytkem staršího právního vývoje nedílného vlastnictví.

§ 13. Nabytí vlastnictví k nemovitostem.

Nabytí vlastnictví k nemovitostem bylo možno buď' původně (originárně) nebo odvozeně (derivativně).

I. Způsobem původního nabytí k nemovitostem jest o k u p a c e. Původně bylo půdy dostatek. Každý rod nebo rodina mohly si okupovati volně půdu. Okupací vznikalo tudíž vlastnictví společné. V době pozdější mohl okupovati půdu i jednotli-