

narium. Mělo ráz petitorní a bylo ho používáno při sporech o držbu při nemovitostech i movitostech.

Soudní praxe ve snaze urychlit spory o držbu vytvořila t. zv. possessorium summarissimum. Aby se zabránilo opakování rušení držby, jež by se přiházelo při zdlouhavém projednávání ordinaria, summarissimum obecného práva zavedlo prozatímní rozhodnutí otázky držby a sice podle poslední bezvadné držby.

Novější zákonodárství se vrátilo k zásadám ochrany držby římského práva, oddělujíc petitorium od possessoria. Vytvořily se zpravidla dva druhy žalob, jednak pro rušení držby, jednak pro odnětí držby. Námitky plynoucí z práva na držbu věci v držebním sporu se zpravidla vůbec nepřipouštějí, zůstávají vyhrazeny sporu petitornímu. Někde se nepřipouští ani námitka nepravé držby, že žalobce dosáhl držby od žalovaného násilím neb lstí.

§ 11. Držba desková.

Se zvláštní povahou držby v středověkém právu souvisí institút zemských desk. Již v 11. a 12. století byly při právních jednáních, zvláště o nemovitostech, zapisovány různé skutečnosti do zvláštních zápisů v listinách. Vyvinuly se pak kopiáře, když listiny o zápisech byly opisovány, a knihy tradiční, když zápisy o převodu nemovitostí byly protokolárně za sebou zapisovány do zvláštních knih. Zvláště v městech byly velmi přesně a podrobně vedeny zápisy o nabytí a pozbývání pozemků, jakož i o různých změnách právních poměrů k pozemkům. Vyvinuly se tu tyto zápisy zvláště proto, že právní jednání, týkající se pozemků v městech, byla podnikána před soudy, později před městskou radou a právní jednání tato byla pak zapisována do městských knih. Nejdříve se objevují tyto městské knihy v Německu r. 1135 v Kolíně nad Rýnem. Později se rozšířilo toto zapisování do městských knih do ostatních měst německých a odtud přešlo pak do jiných zemí, zvláště do zemí českých.

Nejprve se do úředních knih zapisovala právní jednání chronologicky bez zřetele k tomu, o jaké právní jednání tu šlo. Nezáleželo ani na tom, šlo-li o právní jednání veřejného práva či práva soukromého. Pak ale, aby se získal přehled o právních



jednáních určitého druhu, byly zápisy rozděleny podle obsahu na různé knihy. Tak vznikla kniha odkazů (*liber resignationum*), kniha dluhů, zástav a rent (*liber obligationum et censuum, liber impignorationum et redditum*). V Kolíně nad Rýnem se vytvořil při zapisování do knih systém spočívající v tom, že všechny změny, jež týkaly se téhož pozemku, byly zapisovány na jedno místo.

V Gdaňsku se poprvé vyvinul při zápisech princip, že má být určitý pozemek poznamenán v knize na určitém místě a ponecháno několik listů pro zapsání změn právních poměrů na něm. Tyto změny mají přehledným způsobem být zapsány tak, aby bylo je možno sledovati zřetelem k určitému pozemku.

V zemích českých se vyvinul institut zemských desk velmi dokonale. Při soudech zemských v Čechách a na Moravě zapisovala se právní jednání, týkající se pozemků a různá jiná právní jednání, na př. testamenty, poručenství, rukojemství a p. do zemských desk. Podle povahy deskových zápisů vyvinuly se různé knihy, svazky deskové, na př. desky zápisné (*libri obligationum*), desky trhové (*libri contractuum*) a jiné podobné. Zemské desky brzy nabyly neobyčejně důležitého významu tím, že zápis do nich stal se podstatnou náležitostí právních jednání dotýkajících se nemovitostí.

Recepce římského práva pozemkovým knihám nebyla přízniva. Neboť obecné právo zdůrazňovalo neformálnost věcných právních jednání. V novější době však právní řády se vrátily k pozemkovým knihám. A tu se vytvořily dva systémy: jeden zdůrazňoval systém knih hypotekárních, druhý systém knih pozemkových. V systému knih hypotekárních se zdůrazňovala bezpečnost úvěru a vklad do knih hypotekárních byl rozhodujícím pro vznik hypotek. Systém tento byl na př. v Prusku. V systému knih pozemkových byl povinným vklad všech práv věcných a jejich změn.

Již v deskách zemských se vytvořily určité zásady, podle nichž vklady do desk byly prováděny. Zásady tyto udržely se pak i při nových pozemkových knihách.

1. Desky zemské byly veřejné, byly všem přístupné, každý mohl žádati, aby mu obsah byl sdělen, mohl si vyžádati i výpis zápisu. Do desk se zapisovaly také všechny právní poměry, týkající se nemovitostí. Zásady zde uvedené jsou shrnuty v moderní době pod názvem princip *publicity*.

2. Co bylo do desk řádně vloženo, to se pokládalo za právoplatné. Desky jsou »všech jistot jistoty«. Jedině řádně provedeným odporem se mohlo před soudem vkladu odporovati. Zásada zde vyslovená se vyskytá i u moderních knih pozemkových v zásadě veřejné víry nebo věrohodnosti.

3. Zápisy v deskách byly vždy stylisovány tak, že se týkaly určitých právních poměrů a věci, a nemovitosti musely býti v deskách vždy přesně určeny. Zde tkví pozdější zásada určitosti neboli speciality.

4. Zápisy a výmazy z desk se daly jen úředníky k tomu povolanými a na podkladě právních jednání a osobního přiznání před deskami. Z těchto pravidel vyrůstala pozdější zásada zákonnosti (legality).

5. Pozdější zásada volnosti se jevila již při zápisech deskových v tom, že nikdo nebyl nucen ku vkladu do desk.

Podle zemských desk českých byly zřízeny desky v zemích rakouských kromě Tyrolska, Istrie a Dalmácie. Desky české se také dále vyvíjely a směřovaly k vytvoření novodobých knih pozemkových.

V nejnovější době v našich zemích bylo upraveno knihovní právo zákonem z roku 1855 pro Slovensko a roku 1871 pro země historické. Vzor pro knihy pozemkové byl vzat z institutu zemských desk v zemích historických. V zemích historických byly zachovány také dvojce knihy pozemkové, jednak knihy pozemkové v užším smyslu, jednak zemské desky.

Knihy pozemkové se skládají ze dvou částí: z hlavní knihy a ze sbírky listin. Kromě toho jest součástí hlavní knihy kopie katastrální mapy. Kniha hlavní se skládá z knihovních vkladeb. Do vkladeb knihovních se zapisují knihovní tělesa a jejich změny, dále věcná práva ke knihovním tělesům a jejich změny. Knihovní těleso jsou nemovitosti, které tvoří celek v knihovním obchodu.

Vkladby knihovní se dějí ve třech rubrikách neboli listech a to: 1. na listě A neboli statkové podstaty, kde jest popsáno knihovní těleso; 2. na listě B neboli vlastnickém, na němž se zapisuje vlastnické právo a jeho omezení; 3. na listě C neboli na listě závad, na němž se zapisují věcná práva a jiná břemena na nemovitosti váznoucí.

Ve sbírce listin jsou uschovány opisy listin, které byly podkladem pro knihovní vklad.

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 vložení, 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-