

bylo i v Basilikách.¹⁶⁰⁾ Vlastnictví musí absorbovati právo, s nímž splynulo. Toho není při podílnictví v usufruktu a také nikoli při několikerém zastavení jedné a téže věci. Je-li stížena věc více zástavními právy a vlastnictví splyne s jedním z nich, nemůže býti řeči o žádné absorpci. Všichni zástavní věřitelé tvoří tu jednotu. Vykoná-li se zástavní právo jedním, vykoná se pro všechny. Stanou-li se všichni zástavní věřitelé vlastníky, tu logicky přirozeně zanikne jejich právo, poněvadž nemohou jako vlastníci míti je proti sobě.¹⁶¹⁾

Některé z předpisů římského práva přešly i do moderních zákonů, tak do code Napoleon¹⁶²⁾ a do občanského zákoníka italského z r. 1865.¹⁶³⁾ Ohlas nauky glossatorů o odvolatelném vlastnictví zaznívá nám ještě z pruského Landrechtu.¹⁶⁴⁾

II.

Vlastnickova hypoteka německá.

§ 3. Vznik na různých místech.

Římská hypoteka vlastnickova zdála se býti anomalií a právnícký důvtip po staletí snažil se ji vyrovnati. Někteří viděli v ní nedůslednost, již slušností chtěli odůvodniti. Při německé vlastnickově hypotece nemohou takové pochyby vůbec vzejíti. Zjev její jest důsledný projev principu, z něhož moderní právo hypoteční vyšlo. Základem jeho jest zápis v pozemkové knize, jemuž odpovídá úřední příkaz kvoty nejvyššího podání podle zápiso-

¹⁶⁰⁾ Supplementum editionis Basilicorum Heimbachianae edidit Zacharias a Lingental, p. 113. (Steph. index l. 5, l. § 1 non etiam dominus, quia, dum proprietatis penes eum est, non potest separatim usufructum habere, potissimum quidem quia obtegatur amplitudine dominii.) Kretschmar, 53.

¹⁶¹⁾ O absorpci lze mluviti, vyskytne-li se konfuse v osobě hlavního dlužníka a věřitele, nikoli však v osobě rukojmího a věřitele. Viz k tomu Archivio giuridico, 48, str. 147, Brunetti, La legge 21 § 5 Dig. de fidejussoribus et mandatoribus, XLVI, 1.

¹⁶²⁾ Art. 1251: La subrogation a lieu de plein droit . . . 2° Au profit de l'acquéreur d'un immeuble, qui emploie le prix au paiement des créanciers auxquels cet héritage était hypothéqué.

¹⁶³⁾ Art. 1253 stejného znění jako art. 1251 code civile.

¹⁶⁴⁾ P L R I, 16 § 482: Auch Rechte auf die Sache erlöschen, wenn der Verpflichtete das Eigenthum der berechtigten Sache, oder der Berichtigte das Eigenthum der verpflichteten Sache aus einem unwiderrufflichen Rechtsgrunde überkommt.

vého pořadu. V jedné věci podobá se římské hypotece vlastníkovi. Brání vzestupu zadních věřitelů. Než i v této své podobě liší se od ní. Římská hypoteka vlastníkova právě vznikla, aby tento vzestup zamezila. Vyloučený vzestup je důvod její existence. U německé vlastníkovi hypoteky je toto vyloučení její pouhý následek. Vlastníkovi hypoteka tu je, i když žádných zadních věřitelů není. Jsou-li, vylučuje jejich vzestup, poněvadž právě pro její existenci nemohou vzestoupiti. V druhém díle této práce bude pojednáno o tom, že německá vlastníkovi hypoteka vyšla z pravidelného vývoje práva hypotečního. Zde budíž v hrubých rysech jen naznačeno, jak k ní došlo.

Je příznačno, že vlastníkovi hypoteka vzniká souběžně a téměř současně na různých místech. Bez nějaké vzájemné spojitosti. Na jihu i na severu. Nejdříve v Prusku. Jeho zemské právo z r. 1620 a také jeho revise z r. 1685 stanoví, že nemovitosti (*res soli*) toliko zápisem do soudních nebo úředních knih mohou býti zastaveny.¹⁾ Ale jinak podléhá ještě vlivům římským.²⁾ Stejně hypoteční a konkursní řád ze dne 19. ledna 1725³⁾ pro Prusko a hypoteční řád ze dne 4. srpna 1750 pro Slezsko.⁴⁾ Než třeba by se obsahem trvalo na principu římském, forma zástavního práva byla jiná, a forma tato časem vyplnila i obsah jeho jinak. Akcessorita práva zástavního nemohla se dobře srovnati se zápisem, který trval, pokud se nevymazal. K tomu podle hypotečního řádu pruského ze dne 10. prosince 1783 byl oprávněn pouze věřitel, jenž *ingrossovaný* list ve svých rukou měl. Maje v rukou tento list, mohl pohledávkou disponovati. Tuto disposici měl i vlastník, který pohledávky nabyt, i věřitel, který stal se vlastníkem. Z názoru o akcessoritě zástavního práva vyšel také v pruském Landrechtu (LR) I, 16, § 482 o *konfusi* a I, 20 § 520 o zániku věcného práva věřitelova, zanikl-li jeho nárok. Než do skutečného výmazu, který I, 20, § 521 také dlužníkovi propouští, zástavní právo formálně trvá, a zánik jeho nelze dle I, 20, § 522

¹⁾ *Ius provinciale ducatus Prussiae* (1620), kn. 4. tit. V art. V, art. VIII jedná též „de his qui in priorum creditorum locum succedunt. Viz dále *Curfürstlich Brandenburgisches revidirtes Landrecht des Herzothumbs Preussen gedruckt 1683*, 4. kn., tit. V, art. V, § 1.

²⁾ *L. c.* art. VIII o hypot. *sukcessi*, 5. kn., tit. VIII, art. II § 2 o povinnosti dědicově, aby vyvadil odkázanou zástavu.

³⁾ *M e i b o m*, *Deutsches Hypothekenrecht*, VIII/1, 8, 9.

⁴⁾ *L. c.* 13, 15.

proti třetím osobám namítati, mohly-li pozemkové knize důvěřovati.

Formálního zápisu chopila se již před vydáním pruského LR prakse a docela i se svolením vyšších úřadů postupovaly se položky již zaplacené, ale dosud nevymazané, na jiné osoby.⁵⁾ Prakse dala i podnět k úpravě zákonodárné. V jednom poručenském případě bylo sporno, zda hypoteka, která dědictvím neb jiným právním aktem přejde na vlastníka, zaniká anebo zda může ji vlastník přes to, že je též dlužníkem, dále postoupiti. Dobrozdání zákonodárné komise, které za tím účelem bylo vyžádáno, rozhodlo, že zástavní právo zaniká na návrh držitele hypoteky pouze výmazem v knize hypoteční. Splyne-li s vlastnictvím, však nezaniká a vlastník může nevymazané právo zástavní platně někomu jinému dále postoupiti. Různé úvahy tanuly tu zákonodárné komisi na mysli. I v obecném právu povoluje se restituce při konfusi v těch případech, kde by materiální škodu způsobila. Tato římská nauka o konfusi přešla do pruského LR se stejným smyslem. Při zástavních listech, které taktéž hypotekární pohledávky jsou, může býti vlastník hypoteky také vlastníkem zástavního listu. Svéráz zřízení hypotekárního nedává zadním věřitelům právo na vzestup. Vlastníkovi třeba tudíž poskytnouti ochranu. Zákonodárná komise viděla ji v dalším trvání hypoteky i po konfusi. Vlastník je i nadále „creditor hypothecarius cum iure praelationis“. Hypoteka je mu důvodem, aby uprázdněným hypotečním místem nakládal a na ně úvěr si zjednal. Dobrozdání zákonodárné komise potvrzeno bylo královským reskriptem ze dne 11. srpna 1802 a připojeno jako § 52 dodatkem k LR, I, 16, § 484.⁶⁾ Případ týkal se tedy jen konfuse. Brzo vzešla pochybnost, zda lze předpisu o konfusi použití, zaplatí-li vlastník pozemku pohledávku, na něm zjištěnou. Otázka předložena státní radě. Zde mínění se rozcházel. Také soudy nebyly jednotné. V západních Prusích a Pomořanech soudy připouštěly postupy

⁵⁾ Archiv für die civilistische Praxis 62 (1879), 131, Roth, Die hypothekarische Succession und die Eigenthümer-Hypothek, Förster-Eccius, I. c. 446, 447, 600.

⁶⁾ Dernburg, Das bürgerl. Recht des deutschen Reichs und Preussens, III, 3. vyd. 1904, 643, Bruck, Die Eigenthümerhypothek, Jena 1903, 88. Förster-Eccius, Preuss. Privatr. III, 6. vyd. 1892, 599. Meibom, Deutsches Hypothekenrecht, VIII/2, 288. Dr. W. Bornemann, Systematische Darstellung des preussischen Civilrechts, IV, Berlin 1886, 393 a násl.

zaplacených pohledávek. Soud královský se však vyslovil proti tomu. V státní radě rozhodla úvaha, že zadním věřitelům by připadl prospěch, na který nemají nároku a s kterým nemohou počítati. Z dobrozdání státní rady, které podepsal také romanista Savigny a germanista Eichhorn⁷⁾, vyšla deklarace ze dne 3. dubna 1824 k § 52. Vlastník hypoteky, který hypotekární pohledávku zaplatí, nabývá všech práv cessionáře této pohledávky, ať o zaplacení cesse nebo kvitance byla vydána, ježto kvitance i cessi v sobě zahrnuje.⁸⁾

Trojice severoněmeckých přímořských měst Hamburg, B r e m y a L ú b e k přišla již záhy k samostatným formám pozdější německé vlastníkovy hypoteky. V Hamburku připouští již na počátku 19. stol. praxe, aby vlastník pozemku zaplacenou pohledávku na sebe převedl a tak vzestup zadních věřitelů zabránil.⁹⁾ V Bremách zastavují se nemovitosti podle handfestního řádu ze dne 19. prosince 1833 a jeho revise ze dne 30. července 1860 o d e v z d á n í m z á s t a v n í c h l i s t ů, hand-

⁷⁾ Gruchot, Beiträge. 48, 438 Eccius v. posudku spisu „Bruck, Die Eigenthümerhypothek“, Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht, III, 6, vyd., 600. pozn. 18.

⁸⁾ Anhang § 52: „Hypothekenrechte werden nicht durch die blosse Vereinigung ihres Eigenthums mit dem Eigenthümer des verpflichteten Grundstücks in einer Person aufgehoben, so lange nicht eine, von dem Antrage des Besitzers abhängende Löschung erfolgt ist, und kann der Besitzer bis dahin, ein solches ungelöschtes Hypothekenrecht gültig an einen Andern abtreten.“ Deklaration des § 52 des Antr. v. 3. April 1824 (G. S. S. 77): „Wir ect. Da sich bei den Gerichten Zweifel darüber erhoben haben, ob die im § 52 des Anhanges zu dem A. L. R. für den Fall der Vereinigung der Hypothekenrechte mit dem Eigenthum des verpflichteten Grundstücks in einer Person gegebene Vorschrift auch dann Anwendung finde, wenn von dem Eigenthümer des Grundstücks die Zahlung der darauf eingetragenen Forderungen erfolgt ist; so wollen Wir, auf den deshalb gemachten Antrag Unseres Justizministers und nach vernommenem Gutachten Unseres Staatsraths jene Vorschrift dahin deklariren: dass der Eigenthümer eines Grundstücks, welcher eine auf dasselbe hypothekarisch versicherte Geldsumme auszahlt, und die Forderung in dem Hypothekenbuche nicht hat löschen lassen, alle Rechte eines Cessionars dieser Hypothek geniessen soll, ohne Unterschied, ob ihm bei der Auszahlung eine förmliche Cession oder nur eine Quittung ertheilt worden ist, indem für diesen Fall die blosse Quittung so ausgelet werden soll, als ob darin eine ausdrückliche Cession enthalten wäre.“

⁹⁾ Bruck, 26, Mascher, Das deutsche Grundbuch- und Hypothekenwesen, Berlin 1869, 376.

festů. Zapisovati jich netřeba, ač je to možno. Zánik práva handfestního řídí se však právem římským.¹⁰⁾ V Lubeku podle městského knihovního řádu ze dne 6. června 1818 a v městském obvodu podle hypotečního řádu ze dne 22. března 1820 zaniká hypotekární pohledávka konfusí. Hypotekární dlužník může však v městě do tří měsíců, v ostatním okrsku do šesti měsíců po úplném neb částečném zániku pohledávky na její místo stejnou nebo menší pohledávku dáti zapsati. Neučiní-li tak, postupují zadní věřitelé do předu.¹¹⁾

Šlesvík a Holštýn zná již docela i pevná místa. Výmazy v protokolových knihách mohou se tu podle nařízení ze dne 26. prosince 1796 díti dvojím způsobem, buď před čarou (vor der Linie, ad marginem) nebo za čaru (hinter die Linie). Při prvním výmazu lze zapsati na prázdné místo do výše staré pohledávky pohledávku novou. Právo toto přešlo i do pozdějšího zákonodárství holštýnského.¹²⁾

V Meklenburku nutí městský řád knihovní ze dne 22. prosince 1829 věřitele, aby svému dlužníkovi při zaplacení pohledávky vydal na jiného věřitele *cessi in bianco*.¹³⁾ Revidovaný hypoteční řád pro statky venkovské ze dne 18. října 1848 zřídil z hypotečního papíru samostatné věcné právo (selbständige dingliche Belastung). Osobní závazek může býti smluven, ale není jeho podmínkou. Pozdější vlastník jako takový není osobně zavázán. Vlastník může pro sebe a na své jméno hypoteku dáti zapsati a zapsanou cizí hypoteku postupem přejímati a na sebe přepsati dáti. Úroky takových položek běží teprve od té doby, kdy nemovitost nebo pohledávka na jinou osobu se převede. Pozdější předpisy počítají i působnost těchto aktů teprve od tohoto okamžiku. Položka vlastnickova nenáleží ani do konkursu ani do rozvrhu při dražbě.¹⁴⁾ Zákonodárství meklenburské zná také otevřené folium (Offenhalten des Foliums) pro příští pohledávku při zápise nového nebo výmazu starého práva zástavního.

¹⁰⁾ Bruck, 33, Mascher, 391/12, 393/18, 394/25.

¹¹⁾ Bruck, 22, Mascher, 400, 405,

¹²⁾ Mascher, 184, A. C. P., 62, Roth, Die hypothekarische Succession und die Eigenthümer-Hypothek, 126.

¹³⁾ Mascher, 324, Bruck, 38, 39.

¹⁴⁾ Mascher, 340, Bruck, 40, Meibom, Deutsches Hypothekenrecht, II, 128, 150—154.

Při zápisu nového práva zástavního se předchozí otevřené folium pro budoucí pohledávku určité výše vyhrazuje.¹⁵⁾ Při výmazu zástavního práva starého musí vlastník dřívější místo vyhraditi. Podle pozdějšího zákonodárství mohl tak učiniti i když si otevřeného folia ani nevyhradil. Teprve nový vlastník byl z tohoto práva vyloučen.¹⁶⁾ O každém hypotečním zápisu vydával se hypoteční list, v němž uveden byl statek, zapsané zavazení, obnos a jméno oprávněného, výše úroková, den zápisu a suma předchozí nebo současně zapsaná.

V S a s k u vyšel hypoteční zákon ze dne 6. listopadu 1843 z formy prakse. Vlastnikovy hypoteky lze nabýti cessí anebo konsolidací. Kdo uspokojí zástavního věřitele, může od něho místo kvittance cessí žádati, pohledávku v knihách na sebe přepsati dáti a dále ji postoupiti. Totéž právo má, kdo zapsanou pohledávku jiným způsobem než cessí nebo konsolidací získá. Kvota, na vlastníka vypadající, nepřipadá mu však ani v konkursu ani při rozvrhu dražebního výtěžku. Je-li v knihách hypotečních poznamenáno, že pohledávka má býti ve lhůtách splacena a zástavní právo za ně vymazáno, zaniká hypoteka za každou zaplacenou lhůtu a nemůže býti vlastníkem nabyta.¹⁷⁾ Saský občanský zákonník z r. 1863 tyto předpisy s malými změnami recípoval. Zaplatí-li vlastník pohledávku, nepotřebuje však cesse, aby ji nabyt. Aby ji dále mohl postoupiti, převede ji zprvu na sebe. Tím rovná se pohledávce, které nabývá konsolidací. Pohledávka, která se platí po lhůtách a při každé lhůtě vymazává, převádí se na vlastníka až po poslední lhůtě.¹⁸⁾

¹⁵⁾ Meibom, II, 138.

¹⁶⁾ Meibom, II, 266, Viz k tomu A C P, 62, Roth 127, Motive zu dem Entwurfe eines bürgerl. Gestzbuches für das deutsche Reich. III, 736.

¹⁷⁾ Gesetz für das Königreich Sachsen die Grund- und Hypothekenbücher sowie das Hypothekenwesen betreffend vom 6. November 1848, §§ 117, 118 (Cession an den Besitzer des Grundstücks), §§ 119—121 (Consolidation). Viz též pro Sasko-Altenburg zákon ze dne 13. října 1852, Mascher, 274, Haubold, Lehrbuch des königlich-sächsischen Privatrechts, I. Leipzig 1847, 305, 306.

¹⁸⁾ § 442: Befriedigt der Eigenthümer des verpfändeten Grundstückes den hypothekarischen Gläubiger, so kann er, selbst wenn er zugleich persönlicher Schuldner ist, verlangen, dass die eingetragene Forderung entweder gelöscht oder auf seinen Namen im Hypothekenbuche umgeschrieben werde. Im letzteren Falle hat er das Recht, die Forderung Anderen abzutreten. § 443: Auch in anderen Fällen, wo sich das Eigenthum des ver-

Ne dosti přesnou formulaci pro vlastníkovu hypoteku přijalo právo bavorské. Dle § 84 hypotečního zákona ze dne 1. června 1822 může dlužník pořad (Rang) zaniklé, ale nevymazané pohledávky někomu jinému, nikoliv však pro větší sumu poskytnouti. Dále může dle § 150 téhož zákona při některé pohledávce právo si vyhraditi, že před touto pohledávkou jiné pohledávce pořad poskytne anebo může některé pohledávce jen druhou hypoteku přiznati. Zápis vyhrazené hypoteky třeba však pod zvláštním číslem, vytykajíc její sumu, zaznamenati, její přednost vysloviti a v poslední rubrice poznamenati, že stala výhrada, aby věřitel se mohl označiti. Jeho jméno zapíše se pak na příslušném místě spolu s právním titulem pohledávky.¹⁹⁾ Jak zejména z nutnosti zápisu vyhrazené hypoteky pod zvláštním číslem dle § 150 plyne,²⁰⁾ míní se pod slovem pořad (Rang)

pfändeten Grundstückes und die eingetragene Forderung in einer Person vereinigen, hat der Eigenthümer als Pfandgläubiger das Recht, die Forderung Anderen abzutreten. § 444: Hat der Eigenthümer in den in §§ 442, 448 angegebenen Fällen die Forderung nicht abgetreten und erfolgt die Zwangsversteigerung des Grundstückes, so wird der Übergang der Forderung auf den Eigenthümer den späteren hypothekarischen Gläubigern gegenüber wirkungslos. § 449: Ist eine Forderung im Hypothekenbuche so eingetragen, dass die Zahlung in Terminen erfolgen und die Hypothek wegen jeder Terminzahlung gelöscht werden soll, so kann von dem in §§ 442, 445 gedachten Rechte auf Umschreibung im Hypothekenbuche nur bei der letzten Terminzahlung Gebrauch gemacht werden. Viz též Mascher, 242, Meibom, IV, 118 a násl. Dr. Paul Grützmann, Lehrbuch des königlich sächsischen Privatrechts, I, Leipzig 1887, 323, Bruck, 52, Roth, System des deutschen Privatrechts, III, Tübingen 1886, 688.

¹⁹⁾ § 84: Der Schuldner kann nach erloschener aber im Hypothekenbuche noch nicht gelöschter Hypotek den Rang dieser Hypotek einem Andern, auch einem neuen Gläubiger jedoch für keine grössere Summe einräumen. § 150: Hat sich der Schuldner bei einer Forderung das Recht vorbehalten, noch vor derselben einer anderen Forderung den Rang einzuräumen oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz zum Beispiel die zweite Hypothek zugestanden, so muss bei dem Eintrag jener Hypothek die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer und mit einer bestimmten Summe vorge-merkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Columne bemerkt werden, dass die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sei. Wenn diese erfolgt, so wird dann am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen. Viz též Mascher, 412, Meibom, III, 277—290, Bruck, 46, 47,

²⁰⁾ Viz pozn. 19 „die vorbehaltene Hypothek unter . . . vorgemerkt.“

nikoli vlastnost zástavního práva, nýbrž zástavní právo samo. Pořad bez zástavního práva není vůbec ničím. Je to ovšem zástavní právo vlastníkovo, jehož dle § 84 může vlastník pro novou pohledávku užíti. Je to zástavní právo, kterému právě z této příčiny nemůže při dražebním rozvrhu průchodu zjednávatí. Knihovně se ovšem prováděla věc převodem pořadu.²¹⁾ Praxe lpěla tu přísně na kvalitě zaniklé pohledávky. I nepřipouštěla postup pořadu na definitivní pohledávku za zaniklou pachtovní kaucí,²²⁾ pohledávky časem vázané na pohledávku časem neobmezenou, simultánní hypoteky na solohypoteku, bezúročné pohledávky na úročnou a umořitelné na neumořitelnou. Právo vlastníkovo podrobovala praxe i exekuci.²³⁾ Teoreticky uvažovalo se podle cit. hypotečního zákona také o tom, zda vlastník zástavu pro dluhopisy na majitele zříditi může.²⁴⁾

Š v ý c a r s k é právo jevílo před jednotnou kodifikací velikou rozmanitost. V kantonálním právu dalo se napočísti 60 různých

Vormerken znamená zápis prozatímního neúplného právního stavu. Viz Meibom, III, 19/4.

²¹⁾ Regelsberger, Das bayerische Hypothekenrecht (Meibom, III), 82 navrhol pro § 84 zápis: Die unter Nr. X versicherte Forderung ist bezahlt und der Rang der hiefür eingetragenen Hypothek von Herrn N. N. (dem gegenwärtigen Liegenschaftseigenthümer) auf Herrn X. X. (den neuen Gläubiger) für ein mit vier vom Hundert verzinsliches Darlehen von dem Betrage der bezahlten Forderung übertragen worden. Pro § 150 uváděl (str. 81) tento vzor: Záznam: „Zwölfhundert Gulden zu fünf vom Hundert verzinslich werden als erste Hypothek einstweilen vorgemerkt . . . Do rubriky poznámek: Die Benennung des Gläubigers und des Forderungsgrunds ist vorbehalten. V rubrice poznámek k pohledávce na druhém místě zapsané, mělo se připojiti: Mit dem Range nach der am heutigen Tage unter Nr. 1 vorgemerkten Hypothek. Zadala-li se později vyhražená hypoteka, mělo se zapsati: Die unter Nr. 1 vorgemerkte Hypothek wurde dem Herrn N. N. für ein baares Darlehen in gleichem Betrage bestellt und wird nunmehr eingetragen.“ V rubrice poznámek při č. 1: Nunmehr eingetragen. S. unten X.

²²⁾ Blätter für Rechtsanwendung, 18, 413, rozh. z 21/5 1853. Kauce pachtovní není prý žádnou definitivní hypotekou. Zadní věřitel může na to spoléhati, že pachtovné se ve svých lhůtách splatí. Vydavatel tohoto časopisu Seuffert káře toto rozhodnutí. Není zde žádného rozdílu mezi pachtovní kaucí, která ručí za pachtovné lhůty, a pohledávkou ze zápůjčky, již v částech jest platiti.

²³⁾ Paul Roth, Bayrisches Civilrecht, II, Tübingen, 1872, 465, 466.

²⁴⁾ Blätter für Rechtsanw. 13, 321–331, Dr. Lotz, Über Hypothekbestellung in Schuldbriefen, welche auf jeden Inhaber lauten.

ných způsobů, jak se nemovitosti zastavují.²⁵⁾ Vývoj práva hypotekárního běže se zde dvěma proudy. Při jednom zastavují se nemovitosti rentou (Gültrecht), při druhém zápisem práva zástavního na obecnoprávním základě. Při rentě již dle její povahy nemohlo se mysliti na akcesorititu. Ale i osoba určitého věřitele ustupovala při ní do pozadí. Jméno jeho se v rentových listech proto fingovalo. List zpeněžil se příležitostně dle potřeby. Z této formy přišlo se pak k rentovým listům na majitele. Někde vydával však vlastník rentový list přímo na sebe. Někde byly rentové listy, na jméno některého věřitele znějící, vlastníkem do ruční zástavy odevzdávány, jím vypláceny a zase zpět přijímány, aniž by snad nějakou konfuzí své právní existence pozbývaly. Hypoteku se zástavním listem spojuje zemský zákon ze dne 31. ledna 1857. Na způsob zástavních listů, které u nás některé ústavy podle zák. ze dne 24. dubna 1874 č. 48 ř. z. vydávají, mohl vlastník do výše zřízené hypoteky vydávati zástavní listy, akcie (actions) na majitele nebo na jméno.²⁶⁾ Dělo se to notářským aktem. V něm byla uvedena nemovitost, jež měla zástavním listům sloužiti za hypoteku, zároveň se svými předchozími závadami, počet zástavních listů, jejich hodnota, způsob postupu, výplaty nebo amortisace. Zástavní list měl býti opatřen podpisem zástavce a notáře. Zástavní akt měl býti zapsán do zvláštního registru jako jiné zástavní listiny zapsané v úřadě hypotekárním. Také právo na obecnoprávním základě zná náběhy ku vlastníkově hypotece. Vedle zástavní sukcesse podle římského práva připouští i výhradu zástavního práva před zástavním právem vkládaným.²⁷⁾ Jednotná kodifikace švýcarského práva zjednodušila kantonální zastavování na trojí způsob: zástavním zápisem (Grundpfandverschreibung, hypthèque, ipoteca), zástavním zápisem s dlužním listem (Schuldbrief, cédule hypothécaire, cartella

²⁵⁾ Schweizerisches Civilgesetzbuch. Erläuterungen zum Vorentwurf. III. Heft: Das Sachenrecht, Bern, 1902, 189.

²⁶⁾ Eugen H u b e r, System und Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes, III, Basel 1889, 438—444, 500—504, B r u c k, 62—67, KSZ, IV, Carl Wieland, Das Sachenrecht des schweiz. Zivilgesetzbuchs, Zürich 1909, 286.

²⁷⁾ H u b e r, l. c., 500, § 26 knih. zák. baselstadského: Titel, die frühere zu ersetzen bestimmt sind, geniessen auch bei späterer Eintragung das Vorgangsrecht des Titels, an dessen Stelle sie treten. Ebenso, wenn in einem Überbesserungstitel vorgehende Pfandrechte vorbehalten und vorangestellt sind, behalten dieses ihr Vorgangsrecht, auch wenn sie vielleicht erst später als diese Überbesserung eingetragen sind.

ipotecaria) a zapsanou rentou (Gült, lettre de rente, rendita fondiaria). Při dvou prvních je soukromoprávní poměr, renta je bez něho. Dlužní list a renta mobilisují zástavu. Lze ji listem převáděti.²⁸⁾ Zastavení vázáno jest při všech těchto třech způsobech na pevné místo (Pfandstelle, case hypothécaire, posto del pegno), které se věřiteli přikáže. Může to již při prvním místě býti místo druhé i následující, udá-li se suma, jež pořadem má předcházeti.²⁹⁾ Zadní věřitelé na místo vymazaného práva zástavního nenastupují. Místa toho může se použití pro nové zástavní právo. Smlouvy o nástupu zadních věřitelů, mají-li míti účinek věčný, musí se do knih zaznamenati.³⁰⁾ Při dražebním roku se však neužitě zástavní místo nečítá.³¹⁾ Vlastníkovi náleží tedy dispoice uvolněným místem. Není-li vlastník osobním dlužníkem, nabývá po zaplacení jako cessionář i pohledávky.³²⁾ K uvedeným třem způsobům zástavy řadí švýcarský občanský zákonník ještě zápis práva zástavního za celkový obnos dluhu, který rozvržen je na dlužní úpisy, znějící na věřitele nebo majitele.³³⁾

²⁸⁾ Viz spis v pozn. 25, 190, 191 a §§ 193, 877, 851, 859, 869 švýcarského občanského zákona ze dne 10. prosince 1907.

²⁹⁾ Švýcarský občanský zákoník ze dne 10. prosince 1907, § 813: Die pfandrechliche Sicherung ist auf die Pfandstelle beschränkt, die bei der Eintragung angegeben wird. Grundpfandrechte können in zweitem oder beliebigem Rang errichtet werden, sobald ein bestimmter Betrag als Vorkauf bei der Eintragung vorbehalten wird.

³⁰⁾ § 814: Sind Grundpfandrechte verschiedenen Ranges auf ein Grundstück errichtet, so hat bei Löschung eines Grundpfandes der nachfolgende Grundpfandgläubiger keinen Anspruch darauf, in die Lücke nachzurücken. An Stelle des getilgten vorgehenden Grundpfandes darf ein anderes errichtet werden. Vereinbarungen über das Nachrücken von Grundpfandgläubigern haben nur dann dingliche Wirkung, wenn sie vorgemerkt sind. W i e l a n d, 325 a násl.

³¹⁾ § 815: Ist ein Grundpfandrecht ohne Vorhandensein eines vorgehenden in späterem Rang errichtet, hat der Schuldner über einen vorgehenden Pfandtitel nicht verfügt, oder beträgt die vorgehende Forderung weniger, als eingetragen ist, so wird bei der Pfandverwertung der Erlös aus dem Pfande ohne Rücksicht auf die leeren Pfandstellen den wirklichen Pfandgläubigern nach ihrem Range zugewiesen. W i e l a n d, 331.

³²⁾ § 827: Ist der Grundeigentümer nicht Schuldner der Pfandforderung, so kann er das Pfandrecht unter den gleichen Voraussetzungen ablösen, unter denen der Schuldner zur Tilgung der Forderung befugt ist. Befriedigt er den Gläubiger, so geht das Forderungsrecht auf ihn über. Viz též § 845. W i e l a n d, 349.

³³⁾ §§ 875—883.