Tomanova knihovna příruček.

Ročník 1911. Čís. 2–3.

Svazek XXII.

Mojmír Lepař:

Kniha pozemková.

Žďár na Moravě.
Nakladatelství — JAN TOMAN — Knihkupectví
1911.

Čís. 1205.
Právnická fakulta Masarykovy university v Brně – Ústřední seminární knihovna

KNIHA POZEMKOVÁ.

ZÁKON KNIHOVNÍ A PŘEDPISY I NAŘÍZENÍ
- K NĚMU SE VZTAHUJÍCÍ -
S PŘÍKLADY A VZORCI.

MOJMÍR LEPAŘ,
c. k. rada zemského soudu.

NAKLADATELSTVÍ — JAN TOMAN — KNIHKUPECTVÍ
ŽĎÁR NA MORAVĚ.

Veškerá práva vyhrazuje si nakladatel.

ÚSTŘEDNÍ KNIHOVNA
PRÁVNICKÉ FAKULTY V BRNĚ
STARÝ FOND
č. inv.: 012244

Knihtiskárna Aloise Šaška ve Velkém Meziříčí.

Předmluva.

Myslím, že z oboru věd právních není důležitějšího předmětu poznání pro jednotlivce a zejména pro naše *rolnictvo* i pro *obce*, pokud jim běží o zachování, udržení a správu majetku, než právě znalost zákonů a předpisů vztahujících se na jejich statky nemovité.

Den ze dne stává se nám obtížnějším zápas o vlastní kousek rodné půdy, majetek to po otcích zděděný, a den ze dne množí se různé nebezpečenství újmy, že majetku toho zcela nebo částečně pozbudeme, že zkráceni býti můžeme na něm. A proto naléhá na nás potřeba poznati poměry právní a zákonné, kterými dlužno se spravovati, poznati ochranné prostředky, abychom statky své udrželi, ubránili, ano i zlepšiti mohli beze značných nákladův.

Právě tak jako vzrůstající obchod a průmysl zavdal podnět k rozšířenému zákonodárství odbornému, — i obchod s nemovitostmi, změny poměrů obdělávání, častější odprodeje a přikupování pozemků atd., byly příčinou vydání celé řady zákonných předpisů a ustano-

vení, jimiž upraveny právní poměry týkající se statků městských i rolnických, soukromých i veřejných. A tu není divu, že dnes již *nedá se pouhou zkušeností* zmoci znalost všeho, co tu věděti nutno, nebo získati přehledu potřebného.

Máme-li pochybnosti, zejména v důležitějších záležitostech, nebudeme váhati, abychom se zavčas uchýlili *k právnímu zástupci*, jenž plně ovládá ve svém povolání odborné poznatky, aby zájmů našich obhájil a rady potřebné podal. Jemu ovšem nejlépe svěřiti provedení záležitosti právní, abychom pro nahodilé neporozumění věci sami se nepoškozovali.

Ale denní zkušenosti učí nás tomu, že také my v obchodu s nemovitostmi nesmíme býti nevidomými, abychom právnímu zástupci dovedli naznačiti, oč nám běží, abychom jemu podali správný a určitý podklad k jeho práci odborné. Stávají se chyby, a naříká se na špatnou radu či zastupování právě tam, kde účastníci nebyli s to, by řádně — dle knihy a mapy pozemkové — pověděli, o kterých nemovitostech se byli smluvili, anebo že doma vůbec něco nesprávně ujednali. Co tu po případě i nářku — a sporů!

Nutno tedy i sebe dříve poučiti pro uvarování škody vlastní, škody, která by stihla ty, jimž majetek spravujeme, abychom sobě, obci, představenstvu, starostovi a pod. nezpůsobili nepříjemností a nemilých překvapení proto, že tito spoléhali na znalosti toho, jemuž svěřili, aby bděl nad dotyčnými záležitostmi.

Není konečně věru ani možno s každou

záležitostí, kteráž se týká nemovitostí, bez prodlení běžeti či dojížděti k právnímu zástupci: buď doba žní, či nepohoda, buď ztráta času i náklady cesty zabraňují nám v tom. A tu bývá zejména venkovan, rolník zcela bez rady a pomoci, jakmile dojde jej nějaký přípis knihovního soudu, jemuž mnohdy pro upjatý sloh a stručnost nemůže ihned porozuměti.

Dnes i do nejzastrčenější dědiny dochází rok co rok soudních výměrů spousta. Bývá v nich poučení o právu stížnosti, vyzvání k podání námitek, k obhájení práv a pod., — ale pro stručnost nevysvětlují nám, proč právě nám o tom věděti se dává.

Při denních starostech, mozolném výdělku, sotva zbývá nám času sehnati na obecním úřadě zákony a předpisy nové a nové, kterých se mnohé knihovní vyřízení prostě dovolává. A kolik jest obecních úřadů, kde najdeme skutečně pečlivě srovnaný a uschovaný říšský a zemský zákoník? V jeho archivech hledati bývá často beznadějno.

Jak tedy možno krátce a s úplnou jistotou poučiti se bez pomůcky odborné, bez knihy, která zjednává nám přehled v lehkém slohu, pohodlně a jednoduše?

Podáváme Vám, milí čtenářové, tuto pomůcku zdělanou pracně a se značným nákladem, jakého právě náš předmět zvolený nezbytně vyžaduje. Takto budiž přijata kniha naše, tak nechť poslouží jednotlivcům i obcím a pod., — a pak splní své poslání!

Podotýkáme, že výklad, o sobě předmětem obtížný, podati jsme se vynasnažili beze zbytečného citování §§ a pod. V důležitostech najde čtenář i zmíněná rozhodnutí soudní atd.

Abychom přehlednost zjednali, pojednáváme ve zvláštní části odděleně o poplatcích a kolkování. Tento výklad — důležitý pro uvarování majetkové škody — zpracován odborníkem c. k. finančním radou Zdeňkem Lepařem.

V Napajedlích, 15. března 1911.

Spisovatel.

Statek nemovitý.

Věcí nemovitou zove se vůbec to, co bez porušení své podstaty s místa na místo přenésti se nedá, kdežto všechny věci ostatní jsou movitostmi.

Pod názvem nemovitosti tedy máme na mysli především *pozemky*.

Jsou však i věci, kteréž jsou s pozemkem v tak úzkém spojení, že jich zvlášť odloučiti ani nelze; my o nich říkáme, že patří k pozemku nebo že tvoří příslušenství pozemku tak dlouho, dokud oddělením nenabyly jiné, totiž zcela samostatné podstaty. Tak rozumíme pod názvem zahrady zároveň i stromy a vše, co z půdy vzrostlo; pole nazýváme tak, i když úroda na něm ještě nepožata; rybník prodává se s rybami, les se stromy, ale i se zvěří v něm chovanou atd.

Kdo prodává dům, prodává pozemek, na němž stavení stojí, ale prodává také s domem vše, co zazděno, přibito, do země zaraženo a v jinakém pevném spojení jest, t. j. *příslušenství*. Právě tak se statkem rolnickým prodává se hospodářské příslušenství, či tak zvaný *fundus instruktus*, na př. pár tažných krav,

koně, vozy, pluhy, brány, žentour, mlátička, fukar, cepy, motyky a pod., — co totiž podle rozsahu hospodářství k řádnému hospodaření trvale jest určeno a nezbytno.

Věci takové, ač o sobě samostatné, nemají takřka jiného určení, než právě pro potřebu na nemovitosti, a proto s ní jsou předmětem smluv, předmětem dědictví nebo exekučního prodeje: „sdílejí osud věci hlavní".

Některá *práva* spojená s vlastnictvím pozemku mají však podobnou povahu, t. j. lze je přenésti toliko s nemovitostí, k níž se vztahují. Tak na př. mají-li dva sousední domky společný vchod po jediném dvorku, patřícím k jednomu z nich, má každý vlastník tohoto domku povinnost, každého příslušníka a majitele druhého domku nechati chodit po svém dvoře do řečeného sousedního domu, a majitel tohoto domu má právo, toho žádat.

Podobně nelze odděliti od nemovitosti t. zv. radikovanou živnost hostinskou, kteráž tím jest jaksi částí domu, hospody.*)

Práva toho druhu, služebnosti pozemkové, výměnky váznoucí na nemovitostech jakožto povinnosti vlastníka nemovitosti, a právě tak i dluhy na ní knihovně pojištěné převádějí se takto z jednoho na druhého dočasného vlastníka nemovitosti zároveň s usedlostí, ačkoliv jinak nemohou býti za nemovitý statek pokládány.

*) Srov. § 5. nař. min. spravedl. a obchodu z 31. října 1856 čís. 204. ř. z.

Statky soukromé a veřejné.

Nemovité statky, jichž se týká zákon knihovní a předpisy k němu se pojící, mohou býti a jsou ovšem většinou majetkem jednotlivců jakožto *majetek soukromý*, jsou však také po případě věcmi, jichž každému dovoleno jest užívati, ale přece nikomu výhradně nepatří.

Takovéto nemovitosti zovou se *statkem veřejným*, a jsou to na př. veřejné silnice, ulice, cesty, náměstí, řeky a pod., ať již má při nich každý (třebas i cizinec) nebo jen občan státní či příslušník dotyčné obce právo volného použití jich podle jejich vlastního určení. Smí tedy každý po takové silnici jezdit a chodit, dobytek hnáti, ale nesmí vykonávati zvláštní práva, jiným snad vyhrazená: v řece veřejné ryby lovit, po silnici zvěř honiti nebo pod cestou veřejnou dolovat. To jsou práva, zvláštními zákony z obecného užívání pozemků veřejných i soukromých vyňatá, a nesouvisejí také nikterak s řečeným statkem veřejným, pokud se týče účelu, jemuž tento veřejně sloužiti má.

Není však každá cesta, každá řeka, návsí a podobné místo již proto veřejným statkem, že na něm dovoleno bývá každému je dle určení veřejně užívati. Víme zajisté všichni, že jsou i na př. průchodní domy „do odvo-

lání“ propůjčeny veřejnosti, a přece jsou majetkem soukromým. Potoky a rybníky mohou býti rovněž docela nebo z části majetkem panství, vlastnictvím pivovaru nebo jednotlivce jiného.

A právě tak jsou vedle cest (lesních i polních) soukromých cesty, návsí atd., kteréž jsou majetkem jediné obce, města, a proto nazýváme je *majetkem obecním*. Tento spravuje si sama obec jako jiné své pozemky, jako na př.: školu, kostel, hřbitov, pastviny a lesy, polnosti a jiné. (Viz příklad zápisu knihovního str. 13 a přirovnej seznamy na str. 26 a 48.)

V obecním majetku bývaly — a někde do dnešního dne jsou ještě — pozemky, zejména pastviny, louky a lesy, jichž používání patří jenom občanům starousedlým (celoláníkům, čtvrtláníkům) nebo jen domkářům a pod. tak, že každý dočasný majitel onoho „gruntu“, podsedku, usedlosti dotyčné má právo užívati jedné části obecního pozemku, určené podle počtu dotyčných podílníků tedy, na př. jednu šedesátinu lesního dílce „V zákoutí“. Smí tam tedy haluze suché lámati, listí a stelivo hrabati, po případě dříví na palivo odtud bráti, — ale není mu dovoleno pokácet les, jej ničit atd., protože není vlastníkem toho lesa ani určité jeho části: mluvíme tu proto *o podílu ideálním,* neděleném, či lépe řečeno o podílnickém právu k celému lesu.

Některé obce zrušily tyto tak zvané „obecnosti“ a rozdělily společný majetek v podíly skutečně oddělené, do soukromého majetku příslušníků svých přešlé.

Příklad k str. 12.

(Jak zapsáno v pozemkové knize obecní jmění).

A.

Číslo vložky knihovní: 114. Katastrální obec: Vyková.
Obecní jmění. Soudní okres: N.....

Běžné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávací)	Běžné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávací)
1	259	stavební plocha, radnice č. 4	21	1953	role
2	260	stavební plocha	22	2130	les
3	15	zahrada	23	361	stavební plocha obecní nemocnice čís. pop. 184
4	16	pastva			
5	211/2	role	24	595/5	pastva
6	213/1	neúrodné			
7	214/4	neúrodné			
8	356	les			
9	720	les			
10	789	les			
11	1040	pastva			
12	1273	les			
13	1274	lesní cesta			
14	1300	pastva			
15	1301	les			
16	1302	polní cesta			
17	1303/1	role			
18	1303/2	role			
19	1304	polní cesta			
20	1354	role			

Pod. 20. února 1889, č. 1703. Na základě ohlašovacího archu č. 48 z r. 1888 vyznačeno, že zanikla parcela čís. 16 a splynula se zahradou čís. parc. 15.

Pod. 5. dubna 1894, č. 4026. Dle provedeného vyšetřování za příčinou opravy knihy pozemkové obce Vykovské a soudního výměru z 6. dubna 1894, č. 4026 vyznačeno čís. parcelní 595/5 pastva

B.

Běžné číslo	V k l a d
1	*Obec Vykova* v základě protokolu z 20. října 1882, sepsaného o místním vyšetřování za účelem založení nové pozemní knihy pro obec Vykovskou, vloženo na toto knihovní těleso právo vlastnické ve prospěch obce Vykovské

C.

Běžné číslo	V k l a d	zl. r. č.
	Pod. 22. března 1887, č. 2864. *Hlavní vložka.*	
1	Dle povolení zemského výboru z..... č..... a úpisu z..... vloženo na tomto tělese jako vložce hlavní zástavní právo pro pohledávku 5000 zlatých . s 4% úroky, 5% úroky z prodlení a kaucí 400 zlatých . . . . . ve prospěch hypoteční banky markrab. morav. Vedlejší vložka číslo 721	5000 400
2	Pr. 12. června 1888, č. 5378. Na základě protokolu z..... č..... a výměru ze dne..... č..... vložena tato práva a povinnosti: odst. 2.: aby se ve vložce zemských desek číslo 382 vyznačila služebnost, že se obci povoluje bezplatné užívání potrubí . . . (atd.); odst. 3.: kdyby se časem vodovod obnoviti musil, povinen dočasný majitel panství . . . (atd.); odst. 4.: vrchnost slibuje, že zřídí a ve stavu dobrém udržovati bude nádržky vodní a kašnu . . . (atd.).	

Poznámka: V tomto příkladě i ve všech příštích značíme: drobným tiskem proložený m, co v pozemkové knize červeně psáno nebo červeně podtrženo = již vymazáno. ..... co v knize pozemk. červeně podtečkováno = částečný výmaz. —— co po výmazu zase obnoveno, tedy v pozemk. knize červeně a na to

Vedle statku veřejného a vedle majetku soukromého a obecního, máme však podle starších zákonů zachovávané statky, kteréž dle určení svého patří určité *rodině* a pouze v této rodině z ruky do ruky dědictvím dle zvláštní posloupnosti přecházeti mohou. Jsou to tak zvané *statky svěřenské* (fideikomissy), nazvané tak proto, že mívá je člen určitého rodu na dobu svého života pouze svěřeny: smí pro sebe a rodinu svou užívati všech obvyklých výnosů statku toho, ale jinak s podstatou statku jakožto základním jměním rodinným nakládati nesmí, leč se svolením vrchních úřadů, k dozoru nad ním povolaných.

Knihy pozemkové.

Pro důležitost, jakou nepopíratelně má pro život jednotlivcův právě tak jako pro obec, okres, zemi a stát statek nemovitý, dbáno bylo již ve starších dobách zvláštní formy a slavnostních úkonů i prohlášení za tím účelem, *aby veřejně známo bylo*, komu statek patří, a majetník jeho takto zároveň aby chráněn byl pro svou osobu i pro svou rodinu ve zcela *bezpečné držbě* všech svých pozemků i práv na ně se vztahujících.

Nejdříve ovšem byly to jenom veliké statky stavovské, kteréž zapisovány do *desek zemských* a *knih lenních*, ale také města dbala o bezpečný právní základ k ochraně nemovitostí svých měšťanů, čímž povstaly o městském majetku t. zv. *knihy městské*. Jako tyto statky nemovité, rozdělena ovšem

byla i po venkově veškerá téměř půda mezi jednotlivce nebo obce atd., a označení pozemků pro pevný základ právní bylo nutným, nehledíc ani k tomu, že bylo základem pro předepisování daní podle zápisů v katastru vykonaných.

Konečné upravení právních poměrů o nemovitostech stalo se říšským *zákonem knihovním* ze dne 25. července 1871, číslo 95 ř. z., jehož předpisy vztahují se na veškeren statek nemovitý. Zákon ten začal působiti dnem 15. února 1872, zachoval však zařízené již shora uvedené desky zemské a knihy lenní, jakož i *knihy horní*, do kterých se zapisují t. zv. tělesa horní (míry dolové, díla pomocná, štoly revírní atd.).

Pozemkové knihy tedy v užším slova smyslu jsou ony knihy, do nichž zapisuje se majetek nemovitý, *jinde nezapsaný;* ony zřízeny pro města i pro venkov způsobem stejným, a v nich *musí* býti zapsán *všechen statek nemovitý*.

Proto vydány další podrobné předpisy jakožto zákony říšské a zemské, kterými upraveno řízení o založení, doplnění a obnovení knih pozemkových za účelem zjednání knihovního pořádku (zákon z 25. července 1871, čís. 96 ř. z., a pro jednotlivé země: pro království české zákon z 5. prosince 1874, čís. 92 z. z., pro markrabství moravské z 2. června 1874, čís. 97 ř. z., a pro vévodství slezské z 2. června 1874, čís. 98 ř. z. vedle dalších předpisů prováděcích.)

Dotyčné zařízení pozemkových knih jest v našich zemích ukončeno, ale předpisy tyto mají platnost i pro změny, na př. pro opravy knihy pozemkové, jakož i pro převod pozemků z knih pozemkových do knih jiných.

V pozemkových knihách *nejsou* totiž zapsány: statky zemských desk (svěřenské),
hory sloužící dolování (knihy horní),
pozemky železniční (knihy železniční).

Rovněž nejsou v pozemkové knize samé zapsány pozemky, kteréž jsou statkem veřejným (viz str. 26 a 27). Tyto sepsány pouze ve zvláštním *seznamu veřejného statku*, pro každou obec zvláště zřízeném, který najdeme v pozemkové knize dotyčné obce vždy ve svazku prvním z předu.

Najdeme tudíž v knize pozemkové jenom *soukromý majetek* **„připsaný“** buď jednotlivci podle jeho jména, nebo obci, společnosti a právnické osobě zákonem uznané.

Veřejné knihy pozemkové.

Všecky knihy pozemkové jsou podle ustanovení zákona knihovního *veřejné*, to jest: každý bez rozdílu, zda má zájem na tom čili nic, smí v úředních hodinách a u přítomnosti listovního v úřadě knihy pozemkové nahlédnouti do pozemkové knihy a sám zříditi si opisy nebo výtahy z ní, nebo za udělení jich žádati (ovšem po zapravení event. dodání kolků na opis atd.). Není ovšem dovoleno inkoustem si při pozemkové knize něco psáti,

jelikož to nepřipouští bezpečné zachování pořádku.

Důvod, proč knihy pozemkové jsou veřejnými, naznačili jsme si již shora: ony mají sloužiti za bezpečný základ právního obchodu s nemovitostmi.

Nejenom ten, kdo zapsán jako *vlastník* nemovitosti má takto býti chráněn ve svém majetku, ale *i druzí* tím mají býti bezpečně a beze vší pochybnosti chráněni: věřitel, aby mohl se přesvědčiti, na jaký statek půjčil peníze; kupec nemovitosti, aby si byl jist, co kupuje a zda prodávající skutečně jest majetníkem všeho toho, co mu prodává atd.

Zákon knihovní stanoví zásadním pravidlem, že způsobuje se *nabytí*, *přenesení*, *obmezení* a *zrušení* (zánik) práv knihovních (věcných práv i břemen, práva zpětné koupě a předkupního, jakož i práv nájemních a pachtovních) toliko zápisem do hlavní knihy pozemkové.

Ač z pravidla toho podle zásad občanského zákona (zejména pokud jde o vydržení práv k nemovitostem) ovšem výjimky přípustny, přece oproti obsahu pozemkové knihy nabyvatel neobmyslný zásadně se chrániti může, pokud o nahodilých výjimkách oněch nevěděl.

Důsledkem toho chrání tedy zákon toho, kdo důvěřuje *v pravdivost* a *úplnost zápisů* knihy pozemkové, nabyl knihovních práv k nemovitému statku tak, že jemu ani nemohou býti na újmu práva osob třetích, doposud v pozemkové knize nevyznačená.

Předpokládá se tedy, že každý se *v knize pozemkové přesvědčí* o skutečném stavu nemovitosti, když o koupi, směně statku, domu atd. s prodavatelem vyjednává, — ale proto také ovšem po smlouvě učiněné nesmí se vymlouvati, že nevěděl, co v knize pozemkové zapsáno: vždyť bylo jeho věcí, aby se o tom přesvědčil.

Tato důvěra v úplnost a správnost zápisů knihy pozemkové ovšem nemůže býti chráněna tam, kde zjištěna obmyslnost toho, kdo nemovitosti nabývá, když tedy týž sám jedná se lstí, věda, že cizí věcné právo knihovní, někým již získané, ještě zapsáno není, nebo že právo takové zapsané již pohaslo a pod.

Dalším následkem veřejnosti a veřejné důvěry ve knihy pozemkové jest, že kniha tato *musí* býti *správná* a také *úplná*, aby vyhovovala vlastnímu svému účelu.

Proto *donucuje soud* a po případě i *pokutami peněžitými* přinutit může strany, aby učinily *knihovní pořádek*, aby totiž knihovní stav zapsaný opraven a doplněn byl podle skutečného stavu nemovitosti, jestliže v něčem podstatném s ním nesouhlasí.

Podmínkou toho, by soud pokutami dohánět strany, aby zařídily knihovní pořádek, je však dle § 3. zákona z 23. května 1883, čís. 82. ř. z., že knihovní soud *buď* se u příležitosti *pozůstalostního řízení* dověděl o opomenutém knihovním zápisu, *nebo katastrálním úřadem* byl požádán, aby učinil opatření pro zápis dotyčného práva věcného, kteréž odů-

vodňuje povinnost daně pozemkové. Nad to se předpokládá, že *soud vyslechl stranu* (účastníky) a teprve potom jí nařídí, by pořádek zavedla.

V knihách pozemkových tedy mají býti vyznačeny nemovitosti vesměs určitě a podrobně, má z nich býti patrno, kdo je vlastníkem nemovitostí, a také jiná důležitá práva knihovní přesně udána býti mají. A protože, jak níže si povíme, v úzkém rámci zápisů v samé knize pozemkové (v knize hlavní) obšírnější výpisy zapisovati nelze a tudíž stačí, poukáže-li se tu na dotyčné odstavce smluv nebo listin jiných, kteréž v listovním úřadě uloženy, — musí také t. zv. *sbírka listin* býti *veřejná* tak, aby kdokoliv do ní nahlédnouti a opisy z ní si učiniti směl. Pomocné seznamy statkův a osob, hledání napomáhající, rovněž jsou veřejnými.

Do jinakých zápisů a listin soudních není dovoleno nahlížeti každému, nýbrž nutno, aby vyžádáno si bylo dovolení u soudu na základě průkazu o zájmu na věci, po případě i zmocnění od osoby oprávněné.

Mapy pozemkové jsou potud veřejny, že lze u přítomnosti listovního do nich nahlédnouti.

Důvěra v knihy pozemkové.

Z toho, co o důvěře v úplnost zápisů knihovních jsme si vytkli, plyne, že má každý oprávněný *dbáti*, aby jeho *právo* v knize pozemkové skutečně *bylo zapsáno*, nechce-li se vydati nebezpečí možné újmy tím, že nabude jiný bezelstně statku nebo práv podle stavu knihovního dříve, než liknavý svá práva si tam zapsati dal.

Mějme však při tom stále na paměti, že jednáme tu jenom o tak zvaných *věcných právech*, t. j. o právu *k věci* nemovité (nikoliv o právech čistě osobních závazků)!

Příklad:

Dluží-li mi domkář za odebrané zboží peníze, jež včas nezaplatil, jest týž ovšem mým *osobním* dlužníkem, ale proto ještě nemám práva, abych svou pohledávku na jeho domek si zástavním právem zajistiti směl, t. j., nemám práva věcného: vzíti si v zástavu jeho domek.

Jestliže mi však majitel domku vydal úpis dlužní, v němž mi domek svůj výslovně v zástavu dává, mohu si toto právo, nyní již *věcné*, dáti vyznačit v knize pozemkové.*)

*) Srov. Další pojednání o náležitostech dlužního úpisu ke vkladu.

Neučiním-li tak, ač mám listinu ke vkladu způsobilou v ruce, a domkář zatím domek prodá jinému a pro tohoto již také vtěleno vlastnické právo z této kupní smlouvy, — nemohu více žádati za zápis práva zástavního pro svou pohledávku, protože onen nový vlastník (kupec domku) nabyl — v důvěře v knihu pozemkovou — domu *bez* mého zástavního práva a on sám mi věcného práva k domku jemu připsanému nedal.

A naopak:

Mám-li na své nemovitosti dosud vloženo zástavní právo pro zaplacenou (avšak ještě knihovně nevymazanou!) pohledávku svého bratra na př. pro jeho podíl dědický, a tento podíl, či pohledávku dal si věřitel bratrův soudně zabaviti a žádá za knihovní provedení, — nemohu vůči tomuto věřiteli namítati, že podíl už dávno vyplacen, neboť podíl ten dosud je v knize pozemkové, a zabaviv si ho, jednal věřitel bratrův v důvěře ve správnost zápisů knihovních: musím k jeho ruce platit po druhé!

Z příkladů těchto patrno, jakou škodu může utrpěti ten, kdož nedbá o knihovní zápis svých *práv věcných*, ačkoliv má nezbytné k tomu doklady listinné po ruce.

Výslech stran o knihovním pořádku.

Soudu knihovnímu poskytnuto předpisem zákona z 23. května 1883, čís. 83. ř. z. (§ 3.) právo, aby po případě pokutou pořádkovou přidržel zúčastněné osoby k tomu, aby zjednaly ve svých knihovních vložkách pořádek, to jest: aby nezapsaná práva jistá daly zapsati do pozemkové knihy nejdéle ve lhůtě soudem jim na to určené, a po případě i prodloužené.

Zákon shora uvedený obmezuje však toto právo soudu na dva případy:

a) Když se knihovní soud dozví *při projednávání pozůstalosti* způsobem úředním, že nějaké věcné právo, na němž se zakládá povinnost daně pozemkové, není zapsáno dosud do knih pozemkových, nebo

b) jestliže *úřad katastrální* žádá na soudu knihovním, aby vykonán byl opomenutý zápis knihovní takovéhoto práva.

Pro oba případy tyto však předepsáno, že o tom strany především *vyslechnuty* býti mají, a potom teprve určí jim soud lhůtu, do které pořádek knihovní provésti mají.

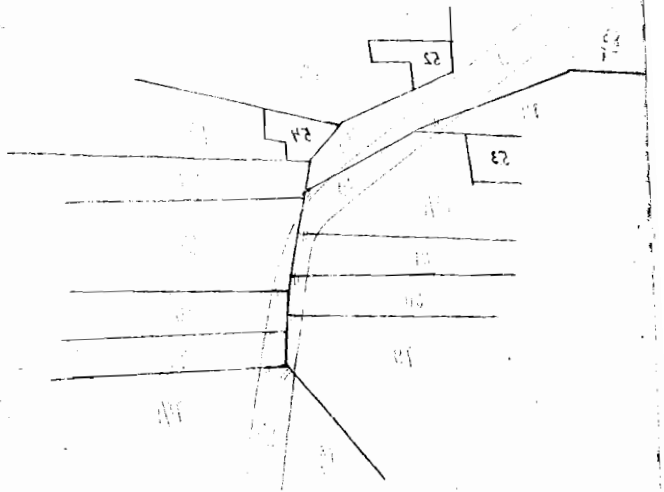
Jestliže strana neuposlechne ve lhůtě jí vyměřené nebo vůbec lhůtu takovou překročí, má jí soudem knihovním býti uložena peněžitá pokuta od 2 K až do 100 K, kterou předem již soud byl pohrozil. Opětuje-li se obmeškání, má soud pokutu přiměřeně zvýšiti.

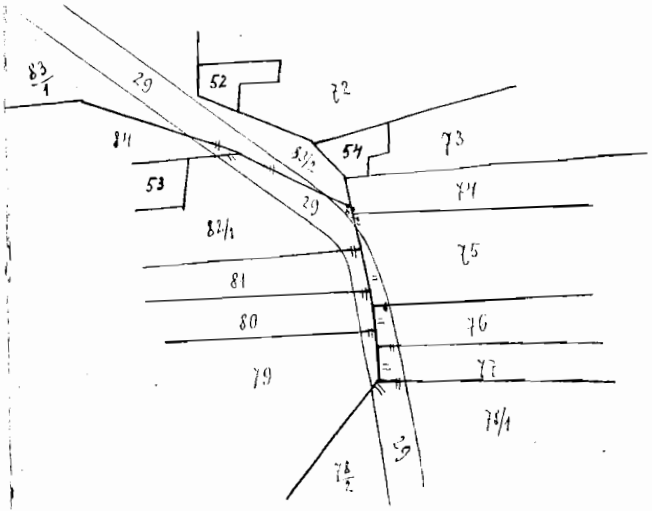
Dle § 16. zákona z 23. května 1883 čís. 83. ř. z. jsou ostatně držitelé pozemků sami povinni do 6 neděl písemně nebo ústně oznámiti úřadu bernímu nebo měřickému úředníku:

1. změnu držby po dokonaném převodu držby,

2. změnu předmětu, jakmile zmenšen nebo zvětšen.

Tak doví se potom soud knihovní úředním sdělením též o změně. O tom pojednáme si blíže ve výkladu o archu ohlašovacím.





Jaké rozeznáváme nemovitosti?

Všechny předpisy, kteréž se vztahují na knihy pozemkové, vycházejí z jediného základního stanoviska, že každá obec tvoří pro sebe celkový souhrn nemovitostí a proto má každá *jedinou knihu pozemkovou* (třebas ovšem o několika svazcích).

Pozemky a stavení činí tedy v každé obci celek. Důsledkem toho jest, že rozdělení pozemků v obvodu jedné katastrální obce činí souhrn jednotek, kteréž přirozeně seřaditi lze *dle čísel*. Počet těchto jednotek není obmezen: nově nalezený pozemek, na př. opuštěné řečiště soukromé, tak vzniklý ostrov a pod., obdrží další číslo, kteréž tedy připojuje se k nejvyššímu, poslednímu číslu v obci oné.

Protože by jednak počet sám zejména ve větších obcích byl nepřehledný, jednak povaha a rozdíly statku nemovitého toho účelně vyžadují, rozeznáváme *dvojí* číslování:

stavebních parcel (černé číslice) — a
pozemkových parcel (červené číslice).

Číslování tohoto druhu užívá se v mapě katastrální a pozemkové v barvách právě naznačených, kdežto v knize pozemkové označena prvá skupina při každém čísle jako *sta-*

vební částice, ať již s domem či bez něho (jako dvorek a pod.), druhá pak skupina má název podle druhu obdělání. V seznamu věcném, o němž dále zmínka se stane, zapisují se nemovitosti podle obou hořejších skupin v běžném pořadí, a právě tak zapsány v parcelním protokole na úřadě obecním.

*Statek veřejný**) (viz str. 11.) pro každou obec zvláště zapisuje se do zvláštního seznamu, který připojen na prvých listech v pozemkové knize dotyčné obce takto:

Seznam I. Katastrální obec: Bořitov.
Statek veřejný:

Běžné číslo	Katastrální číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)	Běžné číslo	Katastrální číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)
1	15	cesta	9	64	říšská silnice
2	16	silnice okresní	10	75	cesta hraniční k Rájci
3	17	návsí			
4	21	cesta	11	76	cesta
5	28	silnice zemská	12	77	cesta polní
6	39	potok	13	90	rybník
7	54	návsí	14	261	země neplodná
8	63	řeka			

*) Na rozdíl od skutečného „jmění obecního“ srov. str. 13 (přirov. způsob zápisu!).

Soukromé nemovitosti, kteréž patří buď jednotlivci nebo osobě právnické (obci, družstvu, spolku, náboženské společnosti a pod.), zapisují se do knihovních vložek, a jest pravidlem, že v téže vložce knihovní mají býti zapsány veškery pozemky téhož vlastníka. Zásada tato ovšem nedá se provésti tam, kde případnému dodatečnému spojení vadí různé zadlužení nemovitostí téhož vlastníka nebo jinaké obmezení podstatné, ačkoliv se pozemky v jedné ruce ocitly.

Pozemky soukromé ovšem nemohou míti označení, které o sobě již poukazovalo by na povahu veřejného statku. Tak na příklad, odprodá-li obec soukromníkovi část návsí, musí tento dílec míti pak i podle určení svého označení jiné, na př. zahrada.

Vůbec pak zapisují se nemovitosti soukromé dle *stálých názvů* takto:

a) *stavební parcely*, ať již zastaveny domem obytným, jehož číslo vyznačiti se musí, nebo stodolou, kolnou, nebo za dvorek používány;

b) *pozemky ostatní* dle druhu obdělání (či kultury), avšak toliko jako: *role*, *louky*, *zahrady*, *pastviny*, *vinice*, *hory*, *lesy*, *jezera*, *rybníky*, *bažiny a parifikáty*, (t. j. dílce neobdělávané pro jinaké určení, (na př. soukromé cesty) nebo těžení z nich (na př. cihelny, vápenice, štěrkoviště).

Dílce, *částice* či *parcely* pozemkové mohou míti výměru velice rozdílnou. Avšak na jejich

tvoření nemá vlivu okolnost, jak jsou obdělávány či používány.

Pozemek, který v ruce jediného vlastníka tvoří souvislý celek, má míti také jediné číselné označení, ať jest nepatrným nebo sebe větším. Tak pozorujeme na příklad, že určitá parcela knihovní má jediné číslo, ač na ní majitel její má třeba žitniště, bramboříště, louku a skalisko, tedy čtyry díly, jež takto děleně po léta si obdělává a pod. (mají jediné číslo parcelní nedělené).

Stává-li se však, že v jedné knihovní vložce má týž vlastník čísla pozemků po sobě sledující, bývá toho příčinou buď rozdělení pozemků, nebo přikoupení, nebo konečně daňové označení pro rozdíl třídy výnosnosti. Co do kultury či obdělávání označujeme zvlášť lesy, pastviny sebe menší, neslučujíce jich s ostatními pozemky.

Ovšem, že pokládá se za samostatný pozemek dílec takový, který, byť byl i malý, jest sevřen pozemky cizími nebo oddělen od ostatních pozemků téhož vlastníka řekou, veřejnou cestou a pod. Rovněž tak přirozené „trati“ pozemkové působí na tvoření zvláštních částic, což obyčejně dle běžných čísel patrno bývá.

Menší meze polní nemají zvláštního parcelního čísla a připočítávají se k pozemku téhož vlastníka, právě tak jako cesty soukromé a stezky obyčejně se nevyznačují.

Dvory a menší zahrádky rovněž slučují se v jednu parcelu stavební.

Obytná stavení vyznačují se vedle čísla parcelního také podle domovních čísel (toliko

v hlavní knize pozemkové) ale tímto číslem domovním není označen celý pozemek, na kterém stavení stojí, nýbrž toliko stavení samo, pročež i stavební parcelu dle vlastního čísla nutno uváděti.

S domem bývá někde spojeno oprávnění na př. *radifikované živnosti* (provozování hostinské živnosti, výčep piva a vína atd.) v ten způsob, že činí právo toto podstatnou část celého statku a od něho odděliti se nedá. Oprávnění takové zapisuje se proto na listu podstaty statkové právě tak, jako se v knize pozemkové shledáváme s označením *„podílu na obecnostech“* (na př. k $^1/_{39}$ pozemků v knihovní vložce té a oné). Ani takovéto podíly nedají se odloučiti od tělesa knihovního, původního statku.

O tom zmíníme se podrobněji ve výkladech sledujících.

O vinných sklepích jest praxe neustálená. Ony mohou pro sebe míti knihovní vložku, patří-li osobě jiné než pozemek, do něhož jsou stavěny. (Srov. rozh. nejv. soudu z 12. pros. 1877 čís. 14664 Gl. Ung. 6704.)

Zápis domovního čísla.

Pokud nastane při nemovitosti toliko taková změna, že na celé stavební částici zbudován *dům* nebo *rozdělenému domu* dostane se jiného čísla konskripčního, není tato změna o sobě podnětem, aby soud přidržoval strany (vlastníky) k zavedení knihovního pořádku.

Soud knihovní doví se obyčejně o novém čísle domu ze zprávy, kterou jemu podává politický úřad; bývá to z pravidla t. zv. udělení obývacího svolení, v němž číslo domovní již vyznačeno bývá, anebo zpráva evidenčním geometrem podaná v tak zv. ohlašovacím archu. Aby se kniha pozemková v tomto směru shodovala s katastrem, zařídí soud sám z moci úřední zápis domovního čísla v podobě knihovní poznámky výměrem:

> „Nařizuje se listovnímu úřadu, aby v knihovní vložce 79. katastrální obce Kuničky poznamenal, že na stav. částici čís. 130. stojí domek čís. konskr. 80 *a*."

Případná proměna parcely pozemkové v parcelu stavební a číslo domu zapíše se v druhém oddělení listu A takto:

„Na základě protokolu ze dne . . . číslo . . . a náčrtku vyhotoveného evidenčním úřadem katastr. daně pozemkové v N . . . zapsána tu stavební částice 96 — dům č. pop. 57, — utvořená z pozemkové částice 179, kterážto zahradní parcela vymazána."

Vyznačení domovního čísla v pozemkové knize děje se po smyslu zákona o sčítání lidu z 29. března 1869, čís 67. ř. z., a min. nař. z 10. července 1874, č. 103. ř. z., a jest sice podstatnou částí zápisu v listě statkové podstaty, avšak rozhodujícím (pro listiny a žádosti knihovní) jest jedině správné označení čísla vložky a parcel stavebních (černé číslice mapy katastrální).

Význam číslic v knize pozemkové.

Především o číslicích parcelních vězme: Pozemky jedné a téže obce katastrální, jak právě jsme si naznačili, tvoří souhrn dílců, které ve dvou skupinách (*stavební* a *pozemkové* parcely*) označeny jsou *běžnými čísly* (černými a červenými na mapě pozemkové), nehledíc k tomu, zda jsou částí statku veřejného nebo ve vlastnictví soukromém.

Tato čísla parcel od středu obce se rozcházívají podle tak zvaných *tratí* pozemků, což známo z katastrální mapy, kterou má každý starosta obce; jinak seřaděna jsou co možná pravidelně.

Podle čísel těchto poznáme pozemky právě proto, že stálým způsobem jimi dílce označovány, a omyly vyloučeny býti mohou obvyklým pojmenováním tratí, po případě i zvláštním názviskem všeobecně známým. Toho v knize pozemkové někdy postrádáme.

Kdyby se však podle zásady prve vytčené při každém nahodilém *rozdělení částio* původně

*) Budiž tu upozorněno na dvojité číslování, srov. str. 25, jež se zaměňovati nesmí!!

číslovaných mělo jednomu dílci dostati zcela nového čísla, povstal by tím velmi často zmatek, neboť nové v obci nejvyšší číslo pozemku bylo by brzo v té, brzo v oné trati zcela rozdílné, a proto bylo by těžko najíti je na mapě, která jest nevyhnutelnou pomůckou pro porozumění zápisům knihy pozemkové; ono by spadalo brzo mezi čísla nejnižší, brzo mezi střední, a po několikerém dělení by nikdo dle přibližného číslování nebyl s to uhádnouti, ve které trati pozemek mu naznačený leží, zkrátka: čísla byla by přeházena.

Pro nezbytnou bezpečnost obchodu s pozemky, jichž dělení zameziti se ovšem nedá, zaveden tedy způsob číslování takto:

Všechny rozdělené dílce jedné původní parcely zůstanou označeny prvotním číslem, ale k němu připíše se *v podobě zlomku* číslo nové, běžné.

Příklad:

Louka čís. 93. rozdělí se na pět dílců s označením: $^{93}/_{1}$, $^{93}/_{2}$, $^{93}/_{3}$, $^{93}/_{4}$ a $^{93}/_{5}$; nelomené číslo 93 se tudíž více nevyskytne ani v knize pozemkové, ani v mapě katastrální.

Dílec $^{93}/_{2}$ rozdělí se pak dalším odprodejem na původní své označení $^{93}/_{2}$ a další zlomky $^{93}/_{6}$ a $^{93}/_{7}$, to jest dalším zlomkovým číslem, které dosud při původním čísle parcely nyní dělené se nevyskytuje a je počtem nejbližší, jehož doposud není.

Takovýmto označováním jest ovšem stíženo poznání jednotlivých částí parcely rozdělené, a nutno tudíž jednak hledati dotyčnou částici na *mapě pozemkové*, aby se předešlo

nedopatřením a chybným zápisům do knihy pozemkové, — jednak připojiti *nákres změny* nastalé rozdělením parcely, aby knihovní žádost byla zcela zřetelnou a vylučovala naprosto všechen omyl, dokud toto označení v pozemkové knize nebylo.

Pokud nákres či náčrtek takový zákonem předepsán, povíme si níže, pojednávajíce o změnách knihovního tělesa.

Již tu však budiž k tomu poukázáno, že správný zápis knihovní bezpodmínečně vyžaduje toho, aby účastníci sami bedlivě si všímali správného číselného označení pozemků svých (jinak nastal by zmatek v držebnosti).

Zkušenost učí, že leckdy povstanou chyby a následkem jich škoda na majetku jen zaviněním stran smlouvajících se, kteréž u soudu, u notáře nebo u advokáta nesprávně udaly čísla parcel, jichž smlouva se týče, ač mohly samy nahlédnouti do mapy pozemkové nebo dokonce u obecního starosty v mapu katastrální a do parcelního protokolu. Jak těžko a s jakými útratami se takováto chyba pak opravuje po čase, lze si lehko vypočísti.

Zůstala-li však chyba neopravena v pozemkové knize, a nastala-li zatím změna vlastníků dotyčného statku, nedá se chyba ta vůbec opravit, anebo vzcházejí z toho drahé spory.

Proto dbejme při každičkém jednání, kteréž týká se nemovitého statku, toho, aby zcela nepochybně a správně označeny byly stavební nebo pozemkové dílce nejenom ústně dle známého pojmenování a výměry pozemku,

nýbrž zejména také přesně podle pozemkové knihy a mapy! —

V knize pozemkové však mimo čísla parcelní nalézáme ještě:

a) Římské číslice při t. zv. „seznamech“ pozemků nezapsaných v žádné vložce knihy pozemkové (o tom viz výklad pozdější!).

b) Čísla knihovních vložek proto důležitá, že toliko ona rozhodná jsou pro označení statku v žádosti, listinách atd. Číslice knihovní vložky jsou v nadpisu vložek, jsou čísly běžnými a zahrnují všecka tělesa knihovní jedné a téže katastrální obce. Má-li úřad listovní pro obec takovou několik svazků knihy pozemkové, bývá na jeho hřbetě vyznačeno, od kterého do kterého čísla vložky ve svazku tom obsaženy.

c) Číslo deníku t. j. číslo řadové dotyčného knihovního podání, kteráž se zapisují v deník u listovního úřadu přesně v pořadí došlém od začátku roku do konce jeho s vyznačením zkráceného letopočtu, na př. č. d. $^{98}/_{8}$ = číslo žádosti 98 z roku 1908.

Toto číslo jest uvedeno v zápisu jednotlivém (viz naše obrazce vložek!) při začátečním vyznačení „došlo“, „podáno“, „praes.“ dne . . . č. $^{98}/_{8}$. Dle tohoto čísla jedině možno najíti dotyčnou žádost knihovní nebo podání, kteréž mají nám vysvětliti základ zápisu knihovního, — a dle téhož čísla nutno hledati listinné doklady (smlouvy atd.) ve sbírce listin z dotyčného roku.

d) Číslice deníku vyznačené *tužkou* pod posledním zápisem dotyčného listu vložky. I tyto mají svůj účel a nesmějí se při lustrování přehlédnouti. Jsou to tak zvané plomby. Ony napovídají nám, že došlo podání, základem něhož na tomto místě bude něco zapsáno, jakmile došlé již podání soudcem bude vyřízeno. Nutno se tedy pro bezpečnost a větší jistotu přeptati při lustrování také na to, jakého druhu podání dosud nevyřízeno, soudíc dle této plomby nalezené. —

Číslice tužkou takto psané bývají přetrženy, jakmile zápis proveden. Pak jsou již bezvýznamny.

Mapa pozemková.

Nezbytným doplňkem pozemkových knih a spolehlivým vodítkem spoustou číslic, kterými označujeme jednotlivé dílce pozemkové, jest správná a úplná *mapa.*

Pro každou obec katastrální jest v pozemkové knize úřední pozemková mapa, z pravidla o několika listech, kteréž přesně se doplňují.

Mapa tato jest veřejná: každý smí do ní nahlédnouti; — ale není dovoleno okreslovati s ní něčeho z pochopitelných příčin bez vyžádaného souhlasu soudcova.

Vždyť mapa taková, vyžadující značného nákladu, aby byla správně provedena, musí býti zachována neporušena. V ní opravy smějí se vykonati ovšem toliko znalcem a jenom z příkazu soudního.

Jako v knize pozemkové vůbec, tak i v mapě mají provedeny býti všechny značné změny skutečné, aby obraz o nemovitostech, mapou naznačený, byl úplný a správný.

Přes to však provádějí se v pozemkové mapě změny teprve pak, když pravoplatně provedeny již byly v knize pozemkové.

O důležitosti mapy pozemkové zajisté není pochybnosti, a přece málo jest lidí, zejména ve stavu rolnickém, kteří dovedou s jistotou hledati a vysvětliti na mapě, čeho třeba věděti o pozemku, kterýž jinak v přírodě zcela správně označí a který dobře znají.

Jest ovšem přirozeno, že nelze se ve *výkresu* vyznati tomu, kdo na příklad uvykl obecní cestou s určité strany na známý mu pozemek docházeti, — když se mu u soudu pojednou předloží nákres učiněný se strany opačné. Vždyť musíme si tu v mysli dříve srovnati, jak na výkresu leží jednotlivé trati, svah či dolina, lesy a polnosti, než lze se takořka vmysliti ve správnost polohy a v to, jak máme si dle ní před sebe položiti mapu pozemkovou, abychom se nemýlili.

Proto doporučiti jest ve sporech nebo záležitostech takových, nahlédnouti již doma (u obecního úřadu) v mapu katastrální, která obyčejně s mapou pozemkovou souhlasí, zejména, dbá-li obecní úřad o její občasné doplnění nebo obnovení!

V mapě pozemkové zříme ve zmenšeném náčrtku ovšem stavení a pozemky toliko co do *polohy* a *tvaru* jejich s přibližnou poměrnou velikostí ku srovnání navzájem. Ona jest sice doplňkem pozemkové knihy, ale mapou sebe přesnější nezakládá se právo, to jest: rozhodujícím bude zápis v knize pozemkové.

Mapy katastrální staršího způsobu měření znázorňují pozemky v měřítku: 1 ku 2880 — při komplexech pozemkových ve městech a uzavřených osadách: 1 ku 1440 — výminečně ku znázornění menších podrobností: 1 ku 720. Podle novějšího měření zřízené mapy jsou, pokud se nového změření celých obcí týče, v obvyklém měřítku: 1 ku 2500, podrobnější pak v rozměru: 1 ku 1250 nebo 1 ku 625. Doplňování mapy starší děje se ovšem v původním měřítku.

Na mapě, kteráž zdělána v měřítku takto vyznačeném, zříme rozdělení jednotlivých částí obce a pozemků provedeno černými čarami, stavební částice (a domy) označené *číslicemi černými*, pozemky jiné *červenými*.

Změny nastalé dělením, splynutím nebo přetvořením parcel, vyznačeny jsou čarami červenými, vedle nichž čárkami přeškrtána původní hranice, nyní neplatná.

Srovnejme vložený nákres!

Na nově zřízenou cestu čís. parcelní 29. odpadají z okolních pozemkových částic, totiž zejména s levé strany a níže také po pravé straně dílečky vyškrtnuté na výkresu; parcely číslo 83, 82 a 78 byly však cestou zároveň rozděleny, a proto dostaly nové označení číslem zlomkovým ($^{83}/_{1}$ a $^{83}/_{2}$; $^{82}/_{1}$ a $^{82}/_{2}$ atd.) a patrny po obou stranách cesty nově utvořené.

Jak z nákresu ovšem patrno, a jak také z přirozenosti věci samé vyplývá, není možno, aby se v sebe přísnější mapě pozemkové ve zmenšeném měřítku kryla poměrná velikost jednotlivých dílců *s poměrnou velikostí skutečnou* tak, aby měřením na mapě vykonaným přesně vypočítán býti mohl skutečný plošný rozměr pozemku samého.

Příbližná velikost pozemku na mapě se určuje tak, aby nebyly překročeny meze t. zv. chyby dovolené (jedné dvousetiny, tedy na 100 metrů délky asi půl metru dle staršího způsobu zřizování map).

Důsledkem toho jest, že, shodnou-li se strany ve sporu o skutečnou velikost pozemku svého *na vyměření podle mapy pozemkové*, povolují tím, aby měřičem vymezena jim byla přibližně kdysi správná hranice, nyní neznatelná. Jedná-li se o meze přímočarné, bude ovšem měření takové správnějším, než jde-li o klikaté hranice pastvin a lesů, zakreslené původně do mapy s nepřesnou přibližností. Tu se naskytne od případu k případu někdy otázka, zda hranicí v mapě křivkami značenou není míněna rokle, potok, strž nebo podobná hranice přirozená. Tato ovšem z klikatých čar mapy znovu vyměřiti se obyčejně nedá, ale patrnou je ve skutečnosti jako hranice nejpřirozenější.

Obsah knihy pozemkové.

Soukromé pozemky, kteréž jedině zapisovány do pozemkové knihy, tvoří pro každou katastrální obec *jednu hlavní knihu pozemkovou*, po případě knihu o několika svazcích.

V knize této (v prvním svazku) nalézá se zpředu *seznam* pozemků, kteréž sice patří do této obce, ale které *nejsou předmětem dalších zápisů* v této knize, totiž: seznam statku veřejného, seznam pozemků velkostatkářských zapsaných v deskách zemských, po případě seznam pozemků zapsaných při cizích vložkách v jiné knize pozemkové (jak jsme si to naznačili na vzorci str. 26 a 48).

Na dalších listech srovnány pořadem číselným jednotlivé *vložky knihovní*.

Každá vložka knihovní má pro sebe alespoň dva listy, podle toho, jakých rozměrů jsou zápisy na ní. Nestačí-li při dalších zápisech listy vyhrazené pro vložku tuto, umístí se „pokračování“ na posledních listech téhož svazku, což při vložce poznamenáno bývá udáním dotyčného listu téže knihy.

Předmětem zápisů knihovních jsou:

1. Nemovitosti dle čísel parcelních;
2. věcná oprávnění k nim se vztahující;
3. vlastnické právo k nemovitosti;
4. obmezení tohoto práva;
5. služebnosti a výměnky;
6. zástavní práva k věci;
7. jiná obmezení nemovitosti se týkající.

Již z této různosti práv zapisovaných plyne, že, kdyby v pořadí snad časovém jedno za druhým zapisováno bylo na témže listě vše, co se zapsati má, byly by zápisy nepřehledny, přeházeny, a neposkytovaly by pro obchod s nemovitým statkem, jemuž přece sloužiti mají, nikdy pevného a spolehlivého podkladu.

Proto předepisují zákon knihovní a zákony prováděcí jednotný způsob přehledného zapisování do knihy pozemkové, a to podle druhů zápisů *ve třech hlavních skupinách:*

A) Z čeho pozůstává statek?

B) Komu náleží?

C) Kdo má věcná práva proti vlastníku?

V každé skupině konají se zápisy s běžným číslem, kteréž z pravidla značí pro jasný přehled také pořadí časové (jak práva nabyto).

Pro každou tuto skupinu, kteréž označili jsme si velkými písmenami A, B, C, vyhrazen tak zvaný *„list“* (ač někdy pouhou *stránku* tvoří), a mluvíme tudíž:

o listě „**A**“ či *listě statkové podstaty,*
„ „ „**B**“ či *listu vlastnickém* a
„ „ „**C**“ či *listu závad.*

List A má *dvě oddělení* podružná:

I. *V prvním oddělení* zapsány jsou dle čísel vzestupně seřaděné částice pozemkové (dílce či parcely), kteréž patří dohromady, jakožto tak zvané „těleso knihovní“, třebas netvořily souvislý celek v přírodě, a při každém čísle naznačeno, jaký to pozemek jest: stavební parcela, dům, — pozemkové parcely (jako zahrady, role, pastviny atd. dle jednotných názvů, — viz str. 27 a 51).

II. *v druhém oddělení* zapisují se stručně veškerá věcná (reální) práva, která spojena s tímto knihovním tělesem jako „panujícím“ (služebnosti oproti pozemku „služebnému“), reální práva ke statku veřejnému se vztahující (výsadní právo rybaření v řece) a tak zv. radikované živnosti. (Viz příklad vzorce na na str. 54 a 60.)

V tomto oddělení vyznačují se však také změny původního knihovního tělesa, tedy: připsání nově nabytých a odepsání odprodaných parcel, sloučení, rozdělení a odloučení částic pozemkových a pod.

V nápisu listu podstaty statkové má býti vyznačeno, pokud možná zřetelně, jaká to nemovitost jest, jednak dle označení druhového (dům, celolán, podsedek, mlýn a pod.), jednak dle běžného názviska na př. čtvrtlán „Pod lesem“, domek „Na lomenici“ atd., dům s číslem starým i novým.

Rovněž tak dovoleno (což ale leckde bohužel neprovedeno) dodati k pozemkové částici a jejímu označení kultury (obdělání) také traf

nebo jiné všeobecně známé názvisko pozemku. (Viz příklad jednoduché vložky knihovní!)

Cena nemovitosti a výměra pozemků se v knihách pozemkových nevyznačuje. O příčině toho, pověděno bude níže.

Na **listě B** zapsána jsou vlastnická práva k dotyčné nemovitosti, a to vzhledem k celku knihovního tělesa, — jakož i obmezení vlastnického práva dotyčné osoby (majitele).

Je-li tudíž (jako v příkladu naší přílohy str. 50 *b*) zapsáno na listě vlastnickém jméno jediné, patrno z toho, že jest jmenovaný tu majitel neobmezeným pánem celého tělesa knihovního.

Jinak zapisují se jména spoluvlastníků vždy s udáním jejich *podílu na celku*, na př.:

> „..... vkládá se právo vlastnické pro Jaroslava Vlka k jedné polovici, pro nezl. Marii Vlkovou k jedné čtvrtině a pro nezl. Josefa Vlka k jedné čtvrtině."

To jest: vdovec Jaroslav Vlk obdržel po manželce dle odevzdací listiny nedílnou polovici domu a pozemků, obě dítky zůstavitelčiny dohromady stejným dílem polovici druhou.

Není však přípustno, aby na př. dům osamotě připsán byl dětem nebo jednomu z nich, a pozemek ten či onen *v téže knihovní vložce* celý nebo z části někomu jinému (tedy zápis děleného vlastnictví v jedné a téže vložce.) Kdyby se podle vůle zůstavitelčiny něco podobného mělo provésti, bylo by nutno, přenésti tu či onu nemovitost do nově zřízené vložky a v této zapsat právo vlastnické k celku

tohoto nového knihovního tělesa nebo k jeho poměrné části (polovici, třetině atd.)

Jak v dalším pojednání vyloženo bude, záleží totiž i tu na přesnosti zápisu vzhledem k tomu, že každý nedělený podíl na celkové nemovitosti jednak na jiné osoby převeden, jednak různě od ostatních podílů zatížen býti může. (Srov. vzorec na str. 52 a 53.)

Je-li dočasným majitelem (vlastníkem) — jako v příkladu posléz podaném — nezletilec, kterýž tedy o sobě volně s majetkem svým po zákonu nakládati nesmí, musí to býti uvedeno při jeho jméně zároveň se zápisem jeho práva vlastnického, aby důležitou okolnost tuto nahlédnutím do pozemkové knihy každý seznati mohl. (Srov. „O důvěře v knihu pozemkovou" str. 21!)

A podobně každé obmezení vlastnického práva, kteréž se týká toliko *osoby* dočasného vlastníka, zapisuje se na listě vlastnickém buď již v původním zápisu, nebo dalším zápisem v podobě poznámky. (Srov. výklad o poznámkách knihovních.) Rovněž se tu vyznačují změny osobní ve jméně vlastníků, na př. provdáním atd. vzniklé.

Jsou-li tu dočasná obmezení vlastníka jiného druhu, která týkají se zároveň věci nemovité (na př. zápověď zadlužení domu), zapisují se na listě závad (listu *C*), ale obmezení takové krátkým poukazem k dotyčné položce listu *C* se vyznačí také na listě vlastnickém.

List závad (list *C*) obsahuje *věcná* obmezení, kteráž — zavazujíce věc samu (totiž ne-

movitost) — týkají se každého vlastníka statku a jsou to:

služebnosti a reální břemena,
zástavní práva,
práva na těchto dále nabytá (nadzástavní),
právo koupě zpátečné,
„ předkupní,
„ z pachtu a nájmu,
obmezení jinaká co do disposice s věcí (na př. obmezení výminkou, časem, substituce fideikomissární a j.).

Srovnej vzorec složitější vložky na str. 54 a 63 *A—C*!

Pokud se týče zástavního práva, předepsáno, že musí býti udány obnosy peněžní, pro které statek v zástavu dán. Ostatní poznamenaná tu obmezení dílem v penězích číselně vyznačiti se nedají, dílem lhostejná jsou co do ocenění proto, že každý nový nabyvatel (kupec) statku je převzíti musí ku plnění nebo trpění (na př. služebnosti), anebo ze smlouvy (na př. o nájmu a pachtu) o jich rozsahu pojem učiniti si sám musí.

Z takto stručně naznačeného obsahu knihovní vložky plyne, že každý list vložky takové jest důležitým pro toho, kdo nabýti chce práv k nemovitému statku, a tedy má zejména ten, kdo kupuje statek, prohlédnouti obsah celé vložky, jinak, trpí-li škodu, nese vinu toho sám nebo společně s prodavatelem. Ani dodatečným sporem mnohdy škoda jeho se pak již nenapraví.

Bez nahlédnutí do knihy pozemkové a beze zhotovení tak zv. „*lustra*“, t. j. výpisu z obsahu těchto tří listů vložky, nelze spolehlivě napsati ani trhovou či kupní smlouvu, ani žádost knihovní jakéhokoliv obsahu, ba mnohdy ani dlužní úpis, leda by náhodou byly po ruce z poslední doby (doby posledních změn ve stavu knihovním) listiny soudní, jež pak ale vždycky také citovati jest v listině sepsané, pokud z nich knihovní stav zjištěn. Avšak na takovéto okamžité zjištění stavu knihovního neradno se spoléhati.

Seznam čís. II. Katastrální obec: Bořitov.

Seznam pozemků,

patřících velkostatku „Černá Hora“, zapsaných v deskách zemských u c. k. zemského soudu v Brně.

Běž. čís.	Katastr. číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)	Běž. čís.	Katastr. číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)
	st. část				
1	88	myslivna čís. 34			
	poz. č.				
2	115	les s pastvinou			
3	126	les			
4	158	louka			
5	230	role			
6	278	louka			
7	300/2	zahrada			
8	391/10	neplodná půda			

Seznam čís. III. Katastr. obec: Bořitov.

Seznam pozemků,

zapsaných v pozemkové knize Rájecké.

Běž. čís.	Katastr. číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)	Běž. čís.	Katastr. číslo	Označení dílce (domovní číslo, druh obdělání)
1	1320	role			
2	1655	louka			

Poznámka. Podobně najdeme v seznamu takovém zapsány pozemky, *k provozování* veřejné železnice patřící; v nadpisu firmu dráhy. Jinaké pozemky, jež snad dráze patří, jsou ve vložkách v knize pozemkové.

A.

Číslo vložky knihovní: 80. Katastrální obec: Ostrov.

Dům $\frac{\text{čís. pop. 64.}}{\text{staré 52.}}$

Běžné číslo	Katastrální číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání)	Běžné čís o	Katastrální číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání)
	staveb. část		6	79	pastva u silnice
1	39	dům č. pop. 64 se zahrádkou			
	pozemk. částice:				
2	40/3	zahrada			
3	41	louka za vodou			
4	42	pastvina			
5	48	zahrada			

Číslo položky	V k l a d

B.

Číslo položky	V k l a d
1	*Pod. 2. února 1886, čís. 273.* Základem odevzdací listiny c. k. okres. soudu v Kloboukách ze dne 30. prosince 1885, čís. 890 **vkládá se** právo vlastnické pro **Jana Suka.**

C.

Číslo položky	V k l a d	zl.	kr
1	*Pod. 10. června 1887, č. 596.* Na základě dlužního úpisu z 3. června 1887 **vkládá se** zástavní právo pro pohledávku **Karla Válka** v obnose . . . . . s 5% úrokem a pro další útraty do výše	300 20	— —
		K	h

A.

Knihovní vložka číslo 10. Katastrální obec: Sudlice.

Podsedek „na Bělidle".

Běžné číslo	Katastrální číslo	Označení částice (domovní číslo, druh obdělání)	Běžné číslo	Katastrální číslo	Označení částice (domovní číslo, druh obdělání)
	stav. část		10	193	pastva
1	32	dům č. pop. 16			
2	51/2				*V katastrální obci Polici:*
	poz. část				
3	52	zahrada	1	13/5	louka
4	53	zahrada za humny	2	307	les
5	67	louka	3	512	role
6	84/5	role			
7	93	les			
8	120	role			
9	135	bařina			

Běžné číslo	Z á p i s (vklad)
1	*Praes. 2. května 1887, čís. 963.* Na základě vyšetřovacího protokolu z 3. srpna 1886 za příčinou zakládání nových knih pozemkových dle zemského zákona z 2. června 1874, č. 97. ř. z., **poznamenává se** s tímto statkem spojená služebnost cesty na role č. 120, jakožto pozemek panující, přes pozemky č. parc. 502 a 503 v kn. vl. č. 90 v katastrální obci Polici, jakožto pozemky služebné.
2	*Pod. 30. září 1893, č. 1980.* Základem kupu z 1. září 1893 odepisuje se zde částice čís. 193 pastva (pol. 10), kteráž připsána současně do knih. vložky č. 53 katastr. obce Sudlické.

B.

Číslo položky	Vklad
1 v. 2. v. 3.	*Praes. 2. května 1887, čís.*..... Na základě kupní smlouvy z 15. dubna 1867 **vkládá se** právo vlastnické pro Martina Kolíska a Kateřinu Kolískovou, každému s polovice.
2 ad. 1. v. 4.	*Praes. 10. listopadu 1893, čís* ..... Podle odevzdací listiny c. k. okresního soudu v Kroměříži ze dne 3. června 1893, čís..... **vkládá se** na polovici zemřelé Kateřině Kolískové patřivší právo vlastnické pro nezl. Karla Jana Kolíska.
3 ad. 1.	*Praes. 19. ledna 1899, čís.*..... Na základě rozhodnutí c. k. krajského soudu v Uh. Hradišti ze dne 8. ledna 1899, čís..... **poznamenává se**, že dán byl spoluvlastník Martin Kolísek pro choromyslnost pod opatrovnictví.
4 ad. 2.	*Praes. 21. února 1900, čís.*..... Podle křestního listu farního úřadu v Myslicích ze dne 3. února 1900 vymazána poznámka nezletilosti Karla Jana Kolíska v položce 2.

C.

Číslo položky	Vklad	K	h
1 v. 5.	*Praes. 2. května 1887, č.*.... Na základě kupní smlouvy z 15. dubna 1867 **vkládá se** právo bytné výměny na prospěch Marie Pokorné dle odst. IV. téže kupní smlouvy	. . . . .	. .
2	a zároveň **poznamenává se** z téže smlouvy právo předkupní pro nezl. Annu Pokornou	. . . . .	. .
3	*Praes. 10. ledna 1889 č.*.... Na základě dlužního úpisu z 3. ledna 1889 **zaznamenává se** zástavní právo pro pohledávku Karla Černého na jistině . . . . . s pětipercentním úrokem a náklady do výše . . . na polovici Mart. Kolíska.	350 50	. . . .
4	*Praes. 1. dubna 1891, č.*.... Na základě dlužního úpisu z 20. března 1890 **vkládá se** právo zástavní pro pohledávku spořitelny Sudlické obnosem . . . s 4% a 4½% úroky z úroků a náklady do výše .	400 40	. . . .
5 ad. 1.	*Praes. 3. února 1892,č.*.... Na základě úmrtního listu farního úřadu v Sudlicích ze dne 20. prosince 1891 **vkládá se výmaz** práva výměny M. Pokorné (pol. 1)		

Poznám. Srovnej poznámku na str. 14. o tom, co různým druhem tisku naznačujeme.

(Vzorec knihovního výtahu o složité vložce). Výtahu čís...../9.

Číslo vložky 376.

2 K kolek

Výtah z pozemkové knihy

katastrální obce.....

Dům číslo pop..... A.

Běžné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu) způsob vzdělávací	Běžné číslo	Číslo katastrální	Poznačení parcely (číslo domu) způsob vzdělávací
1	149	stav. plocha s domem č. pop.....	5	1060	role
			6	1068	louka
2	150	stav. plocha, sláje	7	1081	les
3	194	stav. plocha, stodola	8	1243	neplodná půda
4	312	zahrada			

Běžné číslo	V k l a d
	A.
1	Pod. 12. července 1900, č. d. 693 Dle rozsudku c. k. okres. soudu v..... ze dne 20. června 1900, č. j. $\frac{C\ II\ 96/00}{8}$ poznamenává se služebnost vozové cesty přes pozemek č. k. 916 role u..... jako statek služebný ve prospěch dočasného vlastníka č.k. 1060 role u....., jako statku panujícího ve vložce čís. 24 C 7 této knihy vložená.

B.

Běžné číslo	V k l a d
1	Pod. 30. července 1886, č. 12121. Dle snímku spisu notářského ze dne 15. července 1886, č. 20525 a oddacího listu ze dne 25. července 1886 vloženo právo vlastnické manželům: *a*) Anně N. na polovici a *b*) Jakubovi N. na polovici.

C.

Běžné číslo	Vklad	zl.	kr.
1	Vymazáno		
2 v. 7.	Pod. 1. května 1876, č. 10716 Vložka hlavní. Dle duhopisu ze dne 26. dubna 1876 vloženo právo zástavní pro pohledávku Václava K. v obnose 2000 zl. r. č. s 5% úr., 5% úroky z úr. Vložka vedle č. 189.	. . . 2000	. .
3 4	Výmaz b. č. 1. Zápis, na nějž byl zřetel vzat.		
5	Pod. 30. července 1886, č. 12121. Vložka hlavní pro b. č. 6. Dle snímku spisu notářského ze dne 15. července 1886, čís. 20525 vložena jest služebnost bydlení dle ustanovení odstavce 4. toho notářského spisu pro *a*) Jana X. a	„ „ „ „ „ „ „	„ „
	b) Františku X.	„ „ „ „ „ „ „	„ „
6	vloženo právo výměny dle ustanovení odstavce 4. notářského spisu pro *a*) Karla N. a	„ „ „ „ „ „ „	„ „
	b) Annu N. a poznamenán společný závazek ve vl. č 10 této knihy co vkladbě vedlejší.	„ „ „ „ „ „ „	„ „

Běžné číslo	Vklad	zl.	kr.
7 ad 2 v. 8.	Pod. 2. března 1890, č. 3871. Dle odevzdací listiny c. k. okresního soudu v N. ze dne 25. února 1890, č. 1916, vložen převod pohledávky per 2000 zl. s přísl. pro Václava K. pod b. č. C 2 vložené na *a*) A. N. částkou 500 zl. r. č., *b*) B. N. částkou 500 zl. r. č., *c*) nezl. C. N. částkou 1000 zl. r. č.		
8 v. 16	vloženo jest právo doživotního požívání jedné čtvrtiny pohledávky nezl. C. N. v obnose 1000 zl. s přísl. pod pol. C 7 zajištěné pro matku Marii N.	„ „ „ „ „ „ „	„ „

2 K kolek

C.

Běžné číslo	Vklad	zl.	kr.
9 v. 20	**Pod. 16. ledna 1892, č. 1612.** Současně s č. 1613. Dle dluhopisu ze dne 12. ledna 1892, vloženo na polovici Anně N. patřící právo zástavní za pohledávku K. M. v obnose čtyři sta zlatých r. č. . . . . s 5% úroky, 5% úroky z prodlení a vedlejšími povinnostmi do výše 40 zl.	400 / 40	.. / ..
10	**Pod. 16. ledna 1892, č. 1613.** Současně s č. 1612. Dle intimátu o smíru ze dne 21. prosince 1891, č. 20716 c. k. okres. soudu v N., vloženo právo zástavní za pohledávku O. V. v obnose 100 zl. r. č. . . . . s 5% úroky od 1. ledna 1891 a útratami 12 zl. 61 kr.	100 / 12	.. / 61
11 až 15	Vymazáno a výmaz.		
16 ad 8	**Pod. 13. prosince 1896, č. 16012.** Podle postupní listiny ze dne 12. prosince 1896 vložen převod doživotního práva požívacího k jedné čtvrtině pohledávky nezl. C. N. v obnose 1000 zl. s 5% úroky pro Marii N. pod b. č. C 8 váznoucího na F. N. s obmezením na čas života Marie N.	„ „ „ „ „ „ „ „	„„

Běžné číslo	Vklad	zl.	kr.
17	Vymazáno.		
18	Výmaz b. č. 12, 14, 15, 17.		
19	Vymazáno.		
20 ad 9	**Pod. 31. prosince 1900, č. d. 1427.** Dle rozsudku c. k. okresního soudu v N. ze dne 10. prosince 1900, č. j. $\frac{C\ I\ 185/00}{6}$ poznamenává se při pohledávce K. M. per 400 zl. s 5% úroky, 5% úroky z prodlení a náklady této žádosti per 12 K 30 h, vykonatelnost této pohledávky per 400 zl. s přísl. na polovici Anny N., pod b. č. 9 váznoucí.		

C.

Běžné číslo	Vklad	K	h
21	Pod. 14. ledna 1901, č. d. 89. Dle prohlášení ze dne 18. června 1900 vloženo právo služebnosti cesty vozové přes pozemek č. kat. 1069 role u K..... jako statek služebný ve prospěch dočasného vlastníka pozemku č. k. 1061 role u Kosmonos ve vl. č. 11 téže knihy zapsaného co statku panujícího.	„ „ „ „ „ „ „	„„
24 v. 29	Pod. 29. ledna 1901, č. d. 125. Hlavní vložka. Dle dlužního listu ze dne 29. ledna 1901 vloženo právo zástavní pro pohledávku Josefa R. per 200 K s 5%, úroky. . . . . Vložka vedlejší čís. 131, 175 této knihy.	. . . . 2 0 0	. .
25 v. 26 v. 30 v. 31	Pod. 10. srpna 1901, č. d. 839. Vložka vedlejší. Dle plateb. příkazu ze dne 17. červ. 1901 c. k. kraj. soudu v K., vloženo právo zástavní pro vykonatelnou pohledávku K. K. per 660 K se 6% úr. od 1. červ. 1901, soud. náklady per 29 K 70 h, s náklady žádosti per 20 K 32 h určenými. Vložka hlavní č 13.	. . . . . 6 6 0 . . . . . 2 9 . . . . . 2 0	. . 70 32

Běžné číslo	Vklad	K	h
26 ad 25	Pod. 15. října 1901, č. d. 1461. Poznamenává se vnucená správa této nemovitosti k vydobytí vykonatelné pohledávky K. K. per 660 K s přísl. pod pod. 25 zajištěné.		

Správnost tohoto knihovního výtahu se stvrzuje s podotknutím, že na právech zástavních zde co ve vložce vedlejší zanesených nastalé změny jsou jen v dotyčných hlavních vložkách vyznačeny.

Kancelářské oddělení V.

c. k. okresního soudu v.....

dne.....190.....

N. N.

(Razítko.) c. k. officiál.

2 K kolek

Doplnění knihovního výtahu č. ...../9.

Běžné číslo	Vklad	K	h
	A. Žádná změna. *B.* Žádná změna. *C.*		
27 až 28	Vymazáno a výmaz.		
29 ad 24	**Pod. 20. prosince 1901, č. d. 2364.** Dle úpisu ze dne 30. listopadu 1901 vloženo jest na pohledávce Josefa R. v obnose 200 K s 5% úr. pod pol. 24 vložené právo zástavní za pohledávku N. N. per 180 kor. 69 h s 5% úroky a útratami do výše 60 korun.		
	Kancelářské oddělení V. c. k. okr. soudu v ..... dne ..... 190 .... N. N., (Razítko.) c. k. officiál.		
	Doplnění (Bez kolku). A. a B. žádná změna. C.		
30 ad 25 v. 31	**Pod. 3. ledna 1902, č. d. 34.** Dle platebního příkazu ze dne 17. července 1901, č. j. $\frac{\text{C w II. 124/1}}{8}$ poznamenává se zavedení		

C.

Běžné číslo	Vklad	K	h
	dražebního řízení ohledně této nemovitosti k vydobytí vykonatelné pohledávky K. K. per 660 K s 6% úroky od 1. července 1901, soudními náklady per 29 K 70 h a 20 K 32 h a náklady žádosti per čtyřicet korun 61 hal. určenými pod. b. č. C 25 váznoucí.		
31 ad 30	**Pod. 7. března 1909, č. d. 879.** Poznamenává se dražební stání k prodeji této nemovitosti.		
	Kancelářské oddělení V. c. k okr. soudu v ..... dne ..... 190 .... N. N., (Razítko.) c. k. officiál.		

Lustrum a výtahy z knih pozemkových.

Protože obsah i jednotlivé jen vložky knihy pozemkové těžko by bylo si zapamatovati na pouhé nahlédnutí do knihy nebo po přečtení zápisů vyhledaných, jest nutno opatřiti si o tom přehled náčrtkem.

Jestliže si náčrtek takový pořizujeme sami, (jen tužkou, jelikož inkoustem manipulovati při knize pozemkové dovoleno není,) — nazýváme výpis takový „lustrem“. V něm pojato, čeho právě pro dotyčnou svou záležitost jsme potřebovali, aniž bychom úzkostlivě dbali doslovného znění zápisu v knize pozemkové.

Hledáme-li na př. pořadí své knihovní pohledávky, abychom se přesvědčili o tom, má-li postačitelné jistoty na dotyčném statku, vypíšeme si *krátké lustrum* takto:

Knih. vl. 68 v P . . .

List C: v položce 3, 7 a 9 — pro obč. záložnu v K . . . úpis $^{3}/_{12}$ 03. 300 K., 5 % úr., útr. do 60 K. *(exekuce)*
v položce 4 a 8 — *zbytek* 215 K.

pro Jana M. od $^{14}/_{5}$. 05.
v položce 10. — moje pohledávka z úpisu z $^{2}/_{1}$ 1905. — 450 K. 6 % úr. a útr. do 40 K.

Takovéto lustrum stačí ovšem pro vlastní přehled, ale nikoliv pro potřebu úřední, na př. u advokáta, jenž má prováděti exekuci atd., nebo k žádostem, které se podati mají u jiného soudu, a pod.

Tu nutno opatřiti si buď částečný nebo úplný výtah o nemovitostech, výtah úředně ověřený a řádně kolkovaný (o celé vložce neb jen o alliquotním podílu, nebo pouze o hypotekární pohledávce). Na částečném výtahu ovšem najdeme jenom zápisy se vzájemným vztahem.

Úřad listovní (knihovní) vydává na přihlášenou (i ústní nebo lístkem korrespondenčním) výtahy z knihy pozemkové, jestliže žadatel dodá kolky (2 K na arch) na výtah a přesně označí knihovní vložku. Rozumí se samo sebou, že se vyřizují takovéto přihlášky pořadem, jak došly, a že tedy zavčas nutno se přihlásiti a s jistým průtahem počítati, jelikož všude v knize pozemkové bývá práce ještě jiná a velmi různá a v některém období nával práce značný.

V přihlášce takové má se udati také, jak potřebujeme dotyčných výtahů: zda výtahy různých vložek každý zvlášť (pro různé účely) anebo pohromadě, třeba na jediném archu (úspora kolků), pokud to ovšem stačí.

Upozorniti tu nutno, že na př., žádáme-li výtah o jedné „vložce vedlejší“, musíme si býti toho vědomi, že výtah tedy nebude úplným v tom směru, že tu na př. zapsána pouze pohledávka, váznoucí ještě na jiném statku („hlavní vložce“), ale nejsou tu vyznačeny postupy a další zápisy na tuto pohledávku povolené. Takovýto výtah z vedlejší vložky mívá v závěrečné doložce listovního úřadu proto dodatek, že ty a ony zápisy jsou v té a oné vložce — třebas i jiného soudu (§ 116. knih. zákona).

Proto musíme si pro úplnost opatřiti také výtah o hlavní vložce, jde-li o zástavní právo zapsané v různých vložkách téhož či jiného soudu.

Výtahy „z moci úřední“ (pro spisy soudní a pod.) pořízené nejsou kolkovány a mají označení „offo“. V záležitostech poručenských a opatrovnických proto nemusí sobě poručník nebo opatrovník opatřovati výtahy poručencových (opatrovancových) záležitostí se týkající, neboť najde výtahy a výpisy (desumpty) v dotyčných spisech soudních anebo navrhne, aby pro spisy ony byly pořízeny či od jiného soudu vyžádány z povinnosti úřední.

Kdykoliv vezmeme výtah z pozemkové vložky do ruky, podívejme se nejdříve na datum jeho doložky (při podpisu knih. úřadu). Výtahy staré jsou nespolehlivé. Vždyť i co den může se exekucí a pod. v knize pozemkové něco změniti, a změna taková vyznačuje se, jak z výkladu dalšího poznáme, nejenom dalším zápisem, ale také změnami v oněch přednějších

zápisech, jichž se dotýká. Tak se stává, že starší výtah nezobrazuje nám pak ani staré zápisy správně, i nutno si vyžádati u soudu (v knize pozemkové) jeho doplnění (i s opravou). Doplněný výtah dostane nové stvrzení a datum, což nám pak za správnost jeho ručí. (Viz připojený vzorec).

Podotýkáme, že ve výtahu neobjevují se zápisy již neplatící, v opraveném škrtají se i zápisy později zrušené, tak že skýtá obraz mnohdy jasnější a přehlednější než sama pozemková kniha.

Knihovní těleso.

Po tom, co stručně takto jsme si byli načrtali v hlavních obrysech, nutno přihlédnouti ku podrobnostem. Z těchto pak především zajímati nás musí základ všech knihovních zápisů, totiž celek nemovitosti.

Bývalo ovšem v dobách starších ustáleným jaksi pravidlem, že zejména rolník spravoval si statek svůj v těch mezích, jak po otci jej zdědil a nezměněný odevzdal jej opět svému synovi. Dnes jest takovýto případ v pravdě vzácností. Buď podaří se pilnému a přičinlivému přikoupiti pozemky k původnímu celkovému statku, nebo směnou některých pozemků se sousedovými si celek zaokrouhlí pro obapolné lepší hospodaření na statku, anebo odprodává, a po čase znovu přikupuje, jak právě dle finančních poměrů svých činiti může nebo musí.

Pokud se vmyslíme v nejjednodušší případ hospodaření na zděděném statku, pohlížíme ovšem na takovýto statek nemovitý jakožto na *jediné těleso*, a pak můžeme skoro s jistotou souditi, že nejen stavení obytná a hospodářská, ale i ostatní pozemky k němu příslušné najdeme v knize pozemkové *v jediné vložce*.

Přikoupil-li rolník potom k takovému zděděnému statku pozemek nový, *může* si jej ovšem dáti zapsat k svému celkovému statku, — ale to se dá knihovně provésti *jen tenkráte*, jestliže nevadí takovémuto sloučení práva osob jiných; tedy lze hlavně sloučiti nemovitosti takové, na nichž žádné břemeno neváznе, a k nimž vlastnická práva rovněž jsou totožná.

Příklad:

Domkář, svobodný dosud, má bez obmezení jakéhokoliv po otci připsaný dům č. 3. (stav. část. 7.) se zahradou čís. parc. 20. v knihovní vložce 9. v Doubravě; bez dluhů.

Sám za úspory přikoupil ještě svobodný pozemek čís. parc. 270. v téže obci, bez dluhů.

Může si tedy nově koupený pozemek dáti prostě připsat do kn. vl. 9., a bude míti i nadále všechen svůj nemovitý statek pohromadě jako jediné těleso knihovní.

Případ takovýto ve skutečnosti však je velice řídkým.

Zůstaňme při zděděném statku, jak dali jsme si ho za příklad prve! V kolika případech takových obejde se převod vlastnictví na syna nebo dceru bez výměnku nebo dědických podílů pro sourozence? Nad to stává se, že syn (nebo dcera) smlouvou manželskou polovici zděděného statku postoupí manželce (nebo manželovi). Jest tu pak nedělené spoluvlastnictví k celku a zástavní právo pro výměnu nebo pro podíly, což dalším změnám vadí.

Přikoupí-li muž na př. v dobrovolné dražbě pozemek, stane se vlastníkem jeho sám (třebas náhodou) a nemůže jej tedy dát připsati ke statku kmenovému, kde jest toliko spolu-vlastníkem. (Srov. str. 44.) Zajisté také není jeho úmyslem, aby pozemek bez dluhů a břemen koupený připojil ke statku zatíženému (dědickými podíly a výměnou). Důsledkem toho bude, že pro jednotlivý pozemek bude knihovní vložka zvláštní, tedy druhá, *s rozdílnými zápisy* na listu *B* i *C*, oproti zápisům kmenového statku na týchž listech.

Podobně i ve případě, kde na *domě* váznou nájemní práva kohosi třetího (na př. při dlouholetém pronajmutí krámu, pekařských pecí a pod.), poškodil by majitel domu vlastně jen své zájmy, kdyby přikoupenou cennější zahradu, dluhů prostou, do téže knihovní vložky k domu připsati si dal, protože — neučiniv tak — má volnost zadlužiti v případě potřeby zahradu samu, ve zvláštní vložce připsanou, kdežto by jinak (ve případě sjednocené vložky) snad věřitel po něm žádal, aby jemu zjednal pro nově zamýšlenou půjčku dříve právo přednosti oproti nájemníkovým právům knihovně na celku zapsaným (neboť nájemní právo rovná se zástavnímu právu pro případnou odškodnou z nedodržení smlouvy nájemné a tedy rozšiřuje se mimo dům i na pozemky dodatečně připsané v téže vložce).

Z takovýchto nahodilých příčin stává se, že statek — třebas i po dlouhá léta jedním hospodářem spravovaný jakožto celek jediný — přece není jediným tělesem *knihovním,* to

jest: není v jediné knihovní vložce, nýbrž ve vložkách různých.

Tato okolnost jest příčinou, že, činíce smlouvy třebas o sebe známějším statku, kde při ústním dohodnutí ani nejmenší není pochybnosti o tom, které nemovitosti jsou předmětem smlouvy, přes to nuceni jsme co nejopatrněji srovnávati zápisy knihovní na listě statkové podstaty, aby tu pak ve smlouvě písemní některý pozemek nebyl vynechán jedině proto, že náhodou jest ve vložce jiné, které jsme nehledali. Vyhneme se buď sporům, z nedopatření takového vzcházejícím, neb alespoň útratám nezbytně spojeným s dodatečnou opravou knihovního stavu.

Na tuto okolnost budiž pomýšleno také zejména v řízení pozůstalostním, kdež nejspíše obyčejně některá vložka (na př. při podobnosti jmen v obci!) přehlédnuta bývá, jelikož strany soudu jí neudaly, — což mívá v zápětí nemilé další pochůzky k soudu pro dodatečné odevzdání pozůstalosti a k bernímu úřadu pro dodatečné vyměření poplatku převodního. A přec je to zavinění účastníků samých, neboť tito jsou povinni udati soudu celý majetek zůstavitelův.

Výjimkou shledáme se v knihách pozemkových se zápisem několika samostatných těles knihovních téhož vlastníka v jedné vložce. Tu však již v prvé části listu *A* zcela patrně provedeno jest rozdělení jednotlivých těles knihovních na př. čísly I, II, III, a toto označení jich rovněž pak sledovati lze na listě *C* při různém zatížení. Takovéto slučování však

nedá se doporučovati pro možnou spletitost poměrů knihovních.*

Sloučení pozemků roztroušených po různých knihovních vložkách jest ovšem výhodným, účelným a žádoucím k uvarování zmatků, ale jen když a pokud se provésti dá. Soud při každé nahodivší se příležitosti takové upozorní strany na to, že o sloučení podobné postarati se mohou, ale nemůže provésti sloučení to bez vůle účastníků (zejména majitelů).

O *celistvost* a *nedělitelnost* statků nemovitých postaralo se zákonodárství hlavně v trojím směru:

I. Při rodinných statcích svěřenských (fideikomisech);

II. zákonem o scelování pozemků a doplňkem jeho o cestě nezbytné (na pozemky sevřené);

III. předpisy o rozdělení dědictví při rolnických usedlostech střední velikosti.

V posléz uvedeném směru jest to říšský zákon z 1. dubna 1899, čís. 52. ř. z., k jehož uvedení mají býti v jednotlivých zemích vydány zákony zemské, s nimiž teprve platnosti nabude. Toliko v království Českém nabyl platnosti zemským zákonem ze dne 7. srpna 1908, čís. 68 z. z. Tím má býti pro *rolnické usedlosti střední velikosti* s obytným domem, staveními hospodářskými a příslušenstvím statkovým chráněna celistvost statku tak, aby při

* Srov. pozdější výklad o děleném vlastnickém právu, pokud se týče domů, jichž části (patra, světnice) výjimkou v t. zv. náboženských obcích židovských mají pro sebe zvláštní vložku.

zákonné dědičné posloupnosti vůbec (při posloupnosti ze závěti nebo z dědické smlouvy tenkráte, když zůstavitel ustanovil za jediného přejimatele statku některého ze zákonných svých dědiců) připadl statek jedné osobě (hlavnímu dědici či přejimateli), kteráž zároveň převezme povinnost, vyplatit určité podíly sourozencům a dědicům ostatním, a podíly tyto na statku zatím jim zajistí právem zástavním.

Výhodnost předpisu zákona toho jest na bíle dni. Skutečnost provádí zásady jeho v hrubých obrysech již po delší dobu, což ovšem nelze než schvalovati.

Cena a výměra statku.

Na první pohled snad pozastaví se, kdo nahlédne do pozemkové knihy, nad tím, že ani cena nemovitosti, ani výměra pozemků z knih pozemkových patrnou není, — okolnosti pro něho vlastně mnohdy nejdůležitější.

Zákon knihovní nedovoluje doplnění v tomto směru z příčin pochopitelných.

Knihy pozemkové totiž zřízeny za tím účelem, aby zjištěno bylo, které nemovitosti komu patří, a jaká na nich váznou břemena. Tyto hlavní podstatné věci zjištěním podporují právní bezpečnost a obchod s nemovitostmi.

Naproti tomu cena statku, kolísající dle poměrů časových a místních, nemůže býti pevným měřítkem ani při nejsvědomitějším odhadu, různém konečně vždy podle osobních názorů stran i znalců, a udání její musilo by se neustále opravovati, nehledíc ani k tomu, jak těžko ji stanoviti, odprodá-li či přikupuje-li

vlastník pozemky svého celkového statku. Vždyť tu nelze prostě přičítat anebo odečítat ceny pozemků přikoupených a odprodaných: celek usedlosti snad získá mnohem více nebo ztratí na ceně nepoměrně značně.

Kdo však pátrá po ceně usedlosti, může vyšetřiti si sám ze sbírky listin, kde kupní smlouvy atd. v opise uschovány, jak oceněna, co odprodáno nebo přikoupeno, kolik závazků na ní, a tedy, jakou jistotu dle stavu právě zjištěného dotyčná nemovitost poskytuje, běží-li o nové břemeno na ní nebo o dobrovolně povolený odprodej části statku. Ovšem, že i tu nutno přihlížeti k osobním poměrům ze smlouvy patrným (na př. kupuje-li syn od otce!) pro posouzení ceny udané*.

Velikost pozemků rovněž není předmětem knihovních zápisů: jednak totiž soud vůbec neručí za správnost udání rozměrů pozemkokových, kteréž nalezneme v dotyčných listinách smluvních (ve sbírce listin), jednak změny co do výměry, zejména pokud jsou nepatrnějšími, ani v mapě pozemkové přesně a hned naznačeny nebývají. Můžeme tudíž zjistiti dle mapy řečené toliko přibližnou velikost a tvar pozemku, stavení a staveniště atd.

V seznamu reálním (věcném) tu a tam najíti lze starší udání výměry při každé parcele, ale číslice tyto nejsou vždy spolehlivými, nač výslovně tuto budiž poukázáno, neboť za tuto rubriku soud ručiti nemůže. Nezbývá

* Spolehlivějším bude mnohdy ocenění dle výše daně pozemků odloučených a zbylých, alespoň co do poměrní hodnoty.

tudíž, nežli přesvědčiti se o velikosti a rozměrech pozemků na c. k. berním úřadě nebo z daňového archu, který mívá každý vlastník pozemku, nebo z parcelního protokolu na obecním úřadě, ač-li zde správně dodatečně změny provedeny.

Knihovní seznamy pomocné.

Zařízení knih pozemkových, do nichž jistým pořadím zapisují se nemovitosti soukromé, nevylučuje změny co do vložek původních a jejich počtu. Stává-li se změnami takovými, že tu a tam dvě nebo více knihovních vložek se sloučí v jednu nebo naopak z jedné vložky povstane jich několik, mizí tím jaksi přehled nejen co do původně seřaděných statků a jich částí, ale také přehled o jich majitelích.

Z toho vyplývá, že alespoň pro každou obec katastrální musí tu býti nějaký *seznam*, dle něhož jednak by se ulehčilo *hledání* dotyčných knihovních vložek a jejich součástí, jednak možným se stalo, s naprostou jistotou shledati všechny vložky, patřící téže osobě, a pod.

Proto předepsáno, aby pro každou katastrální obec zařízeny, doplňovány a opravovány byly listovním úřadem dva pomocné seznamy čili rejstříky veřejné, totiž:

I. Seznam osob (rejstřík personální), a

II. „ *věcný* („ reální).

Způsob zápisu v těchto seznamech patrným ze vzorců sledujících.

V seznamu osob najdeme v pořadí abecedním jména těch, pro něž a proti nimž zápisy knihovní vykonány (držitelů statku a věřitelů) s vyznačením čísla knihovní vložky, kde zápis onen jest. Stává-li se, že v jedné a téže obci jsou lidé stejného jména i příjmení, nutno při hledání jednati opatrně. Vodítkem tu býti může zpravidla jméno manželky, je-li spolu-vlastnicí, nebo původní majetek, dům dle čísla popisného atd., aby nás jinaké zápisy v omyl neuvedly. Ostatně možno ze sbírky listin, z obsahu kupní smlouvy, obsahu soudního vyřízení a pod. — hledíc zároveň na př. k době, kdy dotyčný dle zápisu vlastnického práva nabyl hlavní nemovitosti — posouditi pravý stav jeho majetku, vyskytnou-li se o tom pochybnosti.

V seznamu věcném zapsány nemovitosti ve dvojím pořadí číselném: předem stavební parcely, dále pozemkové částice, tyto podle „tratí“ zařaděny, a při nich udána knihovní vložka, ve které jsou zapsány. Máme-li pochybnosti nějaké, objasní při hledání takovém skutečné poměry někdy výhodně mapa pozemková. Čísla popisná tomuto seznamu předcházejí v pořadí početním.

Vzorec: Seznam osob. (Rejstřík personální.)

Seznam osobní

knihy pozemkové katast. obce: *Loučky.*

Jméno a jiné známky, pro naznačení osoby vhodné:	Číslo knihovní vložky	Poznámka
Vlastníci. (Držitelé).*		
Alt Josef a Marie	12, 13, 14	
Axman Karel	53, **57**, 59	
Balina Jan a Marianna	136, 270	
Brázda Vojtěch čís. pop. 10.	36, 57	
Brázda V. a Josefka č. p. 73.	61, 214	
a t. d.		
Věřitelé:*		
Arnoštovská měst. spořitelna	2, 16, 24, 30, 47, 56, 81, 93	
Bohuminský Karel	25, 39	
Čeněk Josef	49,	
Čerstvý Jan	20, 36, 45, 73	
Čestlická záložna	5, **19**, 35, 44	
a t. d.		

* Vždy v abecedním pořádku.

Čísla tučným tiskem naznačují změny *výmazem* povstalé, po případě *převod* celé vložky knihovní jako v příkladu: „Axman **57** — Brázda **57**."

Vzorec: Seznam nemovitostí. (Rejstřík reální.)

Seznam reální

pozemkové knihy katastr. obce: *Loučky.*

Číslo katastrální	Označení parcely, (číslo domu, způsob obdělání)	Číslo knihov. vložky	Poznámka
	Čísla popisná:		
	(Výňatek.) Myslivna čís. 79.	II.*	
	Podsedek čís. 80.	14	
	Dům čís. 81.	17	
	a t. d.		
	Stavební částice:		
1	Dům čís. pop. 1.	1	
2	Dům čís. pop. 2.	2	
3	Stodola k čís. 2.	2	Na zrušené pozemkové částici č. 10/2.
4	Dům čís. pop. 5.	7	
5	Sýpka k čís. 5.	7	
	a t. d.		
	Pozemkové částice:		
1	role	1	
2	zahrada	1	
3	louka	1	
4	rybník	I.	
5	les	103	
6	půda neplodná	II.	
7	pastva	4	
8	role	5	
9	role	5	
10/1	louka	2	
10/2	zahrada	2	Zahrnuta ve stavební parcele č. 3.
11	zahrada	2	
12	cesta	I.	
	a t. d.		

* Značí seznam připojený knize pozemkové (zde velkostatek). 10/2 značí zrušenou parcelu. Srov. poznámku na str. 14.

Druhy zápisů knihovních.

Toliko zápisem do knihy hlavní zpravidla způsobiti lze nabytí, přenesení, obmezení a zánik knihovních práv.

Slova „zápis“ ve věcech knihovních však užívati sluší pouze všeobecně. Chceme-li označiti přesně, oč v oboru knihovního obchodu nemovitostmi běží, musíme si bedlivě povšimnouti, *jak* zápis dotyčný *slovně zní v knize pozemkové*. Proč je to tak důležitým, poznáme z dalšího našeho vysvětlení a z velikého rozdílu různých knihovních zápisů a neméně rozdílných důsledků jich.

Knihovní zákon rozeznává totiž zápisy, které působí samy sebou (bez dalšího formálního řízení) a pouze tyto jmenuje *vklady*, (též „vtělení“* či intabulace). Jenom na základě vkladu svého práva mohu nabýti vlastnictví, práva zástavního atd., jenom vkladem obmezuje nebo na jiné převádí se vložené knihovní právo moje.

* Zákony, poplatků finanč. se týkající, uvádějí „vtělení“ za vklad, — „zapsání“ za vklad i záznam.

Protože vklad práva působí bezpodmínečně, vyžaduje zajisté vším právem zákon knihovní, aby nebyl soudem povolován jinak než prokázány-li zcela nepochybné podmínky, z nichž patrno nabytí práva, které „vloženo“ býti má. To ovšem stává se jedině *přísným listinným důkazem*, zřetelným prohlášením stran, jasným označením právního poměru a předmětu (nemovitosti), osob, jich totožností a nepochybnou pravostí jejich podpisu a pod., — na základě listiny veřejné anebo soukromé, na níž podpisy stran ověřeny.

Na základě jinakých listin či průkazů soud knihovní vklady povoliti nesmí.

Tím ovšem není řečeno, že by se proti vkladu práva, jakmile proveden, nedalo nic více podnikati. O stížnostech v tomto směru povíme si však na jiném místě.

Bylo by ovšem často na závadu obchodu knihovního, kdyby zápisy v pozemkové knize, zejména tam, kde jest nebezpečí z prodlení nebo nebezpečí ztráty pořadí knihovního, toliko na základě zcela nepochybných listin provésti se směly. Proto uznává knihovní zákon vedle vkladů také prozatímní zápisy práv, jež zovou se *záznamy* (praenotace), na základě průkazů sice dobrých, ale dosud ne zcela bezpečných, a to podmínečně. Záznamy nepůsobí samy sebou, nýbrž jenom po jich „spravení“. Jeví účinek prozatímní, než bude lze žádati o vklad práva takto zaznamenaného; platí toliko s podmínkou, že se stane později skutečný vklad práva.

Ku povolení záznamu tedy soud nežádá sice přísného listinného důkazu, ale ovšem přece jistých formalit, z nichž dá se souditi na pravdivost tvrzení žadatelových, a povolí zápis vytknuv obyčejně lhůtu, ve které onen přísný důkaz listinný dodatečně podán býti má. Uplyne-li lhůta, aniž „záznam spraven", vymaže se záznam k žádosti toho, proti němuž směřuje, a tím pozbývá platnosti.

Také proti záznamům knihovním připuštěny stížnosti.

Mimo tyto zápisy a tak zv. *výmazy vkladů* a *výmazy záznamů*, kterými působnost vkladů a záznamů samých přestává, jsou důležitými *knihovní poznámky*.

Tyto dělíme na dvě hlavní skupiny: jedněmi vyznačujeme *osobní poměry* (nezletilost, opatrovnictví, změnu jména provdáním atd.), kteréž nutno znáti, má-li obchod nemovitostmi býti naprosto bezpečným, — druhé způsobují samy *určité účinky věcné*, podle předpisu zákona knihovního a zákonů jiných výslovně vytčené, na př. poznámka zamítnutí knihovní žádosti, poznámka, že podána stížnost proti povolenému vkladu či záznamu, poznámka přednosti (v knihovním pořadí), poznámka žaloby, exekuce a mnohé jiné.

Také při poznámkách knihovních ovšem mluvíme o *výmazu poznámek*, jímž ruší se účinek těchto poznámek.

K výkladu tomuto srovnejme vzorce vložek knihovních, námi podaných.

Jak se provádějí zápisy a výmazy knihovní.

Podle řečené důležitosti a významu knihy pozemkové můžeme posouditi, že záleží při provedení zápisů a výmazů v knihách na tom, aby v knize pozemkové jednak nebylo radirováno, škrtáno, přepisováno a pod., čímž by naprostá bezpečnost zápisů knihovních podryta byla, — jednak aby veškery zápisy — ať definitivní (ihned působící) nebo prozatímní — nejen pouze ku příkazu soudcovskému se děly, ale i formou vylučovaly pochybnosti (přesné znění, určitost zápisů a uzavírání čarami na znamení skončeného zápisu a pod.)

Proto nařizují přísně knihovní předpisy, aby ani v knize pozemkové, ani v originálech (prvopisech) a opisech listin knihovních nebylo pranic vepisováno, škrtáno nebo radirováno či jinak opravováno, a zakázáno používati inkoustů nestálých, barevných tužek, otisků hektografických atd. k účelům knihovním.

Pozemková kniha sama (jednotlivé její svazky) má býti v pevných deskách a takové vazbě, aby bylo zabezpečeno trvalé, nepoškozené použití její. Papír jejích listů má býti co nejtrvanlivější.

Zápisy nutno v ní provésti toliko dobrým inkoustem černým a červeným, což provádí zvláštní listovní úředník. Proto není dovoleno, aby někdo jiný — čině snad výpisky z knihy pozemkové — při tom používal inkoustu, jelikož by poškození pozemkové knihy lehko přivo-

děno býti mohlo, nehledíc ani k nepovolaným opravám zápisů, čemuž zabráněno býti musí.

Tužkou spatřujeme na listech knihy pozemkové poznamenány toliko číslice, dokud zápis, o který již se jedná, proveden není. Zpravidla nalezneme takto označeno číslo deníku (za posledním zápisem dotyčného listu), čímž máme býti upozorněni na to, že dosud nevyřízeno jest u soudu nějaké podání, dotyčné vložky se týkající, na kteréž tedy zvláště poptati se nutno (na př. při lustrování vložky a pod.)

Černým inkoustem provádějí se přípisy dílců pozemkových, nové zápisy a dodatky k nim; *červeným inkoustem** vyznačuje se pro zřetelnější přehled ve vložce odepsání částic a zrušení čili výmaz vkladů, záznamů a poznámek, a to jednak podtrhnutím dotyčného zápisu buď čarou červenou (při částečné změně toliko vypuntíkovanou), jednak vypsáním slova „výmaz“ („vymazuje se“), po případě celého zápisu o výmazu inkoustem červeným. (Přirovnej vzorce, v nichž výmazy obsaženy, dalšímu výkladu připojené!)

Z příkladů a vzorců této knížky seznáme, že každý nový zápis má v prvé rubrice dotyčného „listu“ (A, B, C) své řadové číslo. Pod ním vyznačuje se číslo další s písmenkou *v.* (= viz!), nebo značkou *ad* (= k), stal-li se dodatečný zápis k tomu se vztahující, a nutno

* Tiskem to provésti obtížno a zdražilo by značně knížku populární, proto rozhodli jsme se naznačiti červený tisk (výmazy), jak uvedeno v poznámce na str. 14.)

tedy další tento zápis také čísti, neboť vyznačuje změnu zápisu původního. Je-li dodatečný zápis toho druhu, že se jím z původního zápisu něco vymazává, zříme v rubrice „běžné číslo“ nebo „číslo položky“ ono hořejší označení („*v.*“ či „*ad*“) jakož i číslici řadovou napsánu rovněž inkoustem červeným (srovnej naše vzorce knihovních vložek).

Žádný zápis knihovní nesmí býti úředníkem listovním v pozemkové knize proveden bez příkazu soudcovského, a smí se zápis státi toliko přesně podle příkazu toho (doslovně).

Zpravidla zakončen zápis knihovní každý zvlášť příční (vodorovnou) čarou, jak zříme na příkladech našich.

Na ukončeném zápisu nesmí ani úředník jinak k tomu povolaný nic více změniti bez dalšího příkazu soudního. Stalo-li se tedy přepsání, chyba, omyl nedopatřením v zápisu, oznámí to listovní dotyčnému knihovnímu soudci, jenž (bez výslechu stran, ale po případě i teprve po výslechu účastníků) nařídí opravu, a to jakožto další dodatečný zvláštní zápis.

Toliko mezi vepisováním zápisu do knihy pozemkové sběhnuvší se chyby smí listovní sám opravit (čitelně a bez razur), dokud zápis dotyčný neukončil.

Těmito předpisy zajisté ve svrchované míře vyhovuje se pevnému a bezpečnému obchodu s nemovitostmi, a z toho důvodu pro vlastní ochranu dbejtež předpisů těchto i strany samy, zřizující pro knihovní úřad listiny a opisy z nich!

Pořadí knihovních zápisů.

Protože zákon knihovní určil pro úplnou bezpečnost obchodu s nemovitostmi, že každá knihovní žádost musí býti posuzována podle stavu knihovního v *době svého podání*, nutno přihlížeti přesně k časovému pořadí, a toto právě vyjádřeno bývá řadovým či běžným číslem v prvé rubrice každého listu knihovní vložky, pokud se týče vykonaného již zápisu; před tím však, než došlo k zápisu, dle t. zv. <čísla deníku>

Důsledky tohoto pravidla jsou tyto:

Prodal-li vlastník nemovitosti (knihovně ovšem zapsaný) svůj statek dvěma kupcům (afsi podvodně či jinak), každému z nich statek celý, stane se z nich knihovním vlastníkem ten, kdo dříve podá žádost za zápis svého vlastnictví, — kdežto druhý (omeškavší se) smí toliko žádati na prodavateli náhradu škody (žalobou).

Vydal-li majitel statku dvěma či více věřitelům svým vkladné dlužní úpisy pro různé jejich pohledávky, bude nejlepší knihovní zajištění míti ten z nich, kdo nejdříve podal žádost za zápis svého zástavního práva, kdežto další věřitelé dostanou se k zaplacení na př. z dražebního výtěžku, až bude-li zaplacena pohledávka věřitelů předcházejících, a potud, pokud pro ně ještě zbývá peněz.

Sejdou-li se náhodou na př. tyto žádosti věřitelů ve stejnou chvíli u soudu knihovního, poznamená se na žádosti i v knize pozemkové *současnost* jejich zástavních práv, což ovšem

změní naprosto jich postavení; na př. prodána-li nemovitost pak exekuční dražbou a na jich úplné zaplacení už se nedostává, obdrží každý současník poměrný díl z výtěžku zbylého ještě.

Výjimka v pořadí nastává toliko tenkráte, jestliže dobrovolně věřitel jeden druhému postoupí své právo přednosti.

Příklad:

Na hostinci č. 30. v N. zapsána jsou na listě závad („C") zástavní práva věřitelů takto:

1. položka: pro Marka Černého 1000 K se 4 % úrokem . . .
2. „ pro záložnu v K. 1500 K s 3 ½ proc. úrokem . . .
3. „ pro podíl manželů Jana a Marie C. v částce 3000 K.

Manželé C. necítí se býti zcela bezpečnými se zajištěním své pohledávky až na třetím místě a proto žádají po vlastníku buď splacení podílu anebo lepší zajištění.

Vlastník vymůže si u prvého věřitele Marka Černého, že tento ochoten jest své knihovní pořadí Janu a Marii C. postoupiti a vydá řádné knihovní vyjádření o postupu přednosti.

Změna v knize pozemkové po provedení tohoto postupu přednosti bude znatelnou u řadového čísla 1. a 3. takto:

pol. 1.	pol. 3.
v. 4.	*v. 4.*
pol. 4.	„Poznamenává se právo přednosti pohledávky manželů Jana a Marie C. pod pol. 3. obnosem 3000 K

zajištěné před pohledávkou Marka Černého 1000 K s přísl. (pol. 1.) na základě vyjádření ze dne . . .“

Samozřejmým jest, že tímto dohodnutím se věřitele Černého a manželů C. nemůže býti nikterak dotčeno právo záložny, v položce 2. zapsané. Tedy:

Věřitel první (Marek Černý) postoupil a mohl postoupiti manželům C. jenom právo, které sám pro sebe měl: zástavní právo nejvýše do obnosu 1000 K se 4% úrokem, — nic více. S touto částkou manželé C. jsou nyní v pořadí před pohledávkou záložny, kdežto zbytek jejich podílu 3000 K dojde úhrady (na př. po dražbě) až za záložnou, ale před oněmi 1000 K Marka Černého a tento je za nimi, jakožto věřitel poslední. —

Postoupí-li takto výměnkář právo přednosti na nemovitosti věřiteli zadnějšímu znamená to tolik:

Věřitel pozdější má právo, žádati na tom místě (pořadí), kde zapsán výměnkář, takovou částku své pohledávky, která se rovná odhadní hodnotě výměnku, nic více, a jest toto právo přednosti co do času obmezeno; pohasne-li právo výměny (smrtí výměnkářovou), zaniká tím ono právo přednosti.

Pokud mají dluhované daně a dávky veřejné, třeba nezapsané, po zákonu přednost před zapsanými zástavními právy věřitelů knihovních, pověděno bude na místě jiném.

Žádost knihovní vyříditi se smí tedy jenom dle stavu v době podání, a proto soud zjedná

si před vyřízením t. zv. „lustrum“ od listovního, jež poznamenává se červeným inkoustem na žádosti samé. Z lustra toho patrno, zda lze vyhověti žádosti podle dosavadního knihovního stavu.

Mám-li úpis ke vkladu se hodící, ale žádám o vklad zástavního práva svého dříve, než můj dlužník sám zapsán za vlastníka dotyčného statku, — musí soud moji knihovní žádost zamítnout podle stavu knihovního, a mně nezbývá než podat znovu žádost tuto, až bude v pozemkové knize zapsáno vlastnické právo mého dlužníka (nebo v téže žádosti).

Je-li právo žadatelovo na př. formálně poněkud sporným, takže soudce knihovní odepře povolení zápisu práva, poznamená se z pravidla i toto zamítnutí v knize pozemkové k tomu účelu, aby pro případ stížnosti žadateli umožněno bylo, zachovati si knihovní pořadí původního podání.

O pořadí pro obmýšlený prodej statku anebo pro zamýšlenou hypotekární půjčku (§ 53. knih. zákona) jinde si povíme.

Kdo smí činit návrhy knihovní?

Jako jest důležitým zápis knihovní, jeho povolení a provedení, tak neméně záleží v knihovních věcech na tom, kdo v zásadě vůbec smí činiti návrhy knihovní, to jest: kdo je oprávněn žádat za knihovní jednání.

V tomto směru platí pravidlem:

1. že o zápis práva svého má zakročiti ten, na jehož *prospěch* zápis vykonán býti má;

2. kdo může vykázati se písemným *svolením* toho, proti němuž za zápis žádá, anebo *vynuceným* dovolením pořadem soudní exekuce.

Z věci samé tudíž plyne, že k žádosti knihovní oprávněni jsou: vlastník nemovitosti a věřitel nemovitosti, nebo jejich plnomocník řádně vykázaný (po případě zákonný zástupce nezletilcův, marnotratníkův a pod.); — a ti, kdož od vlastníka nebo věřitele přímo odvozují své právo knihovní a tím vykázati se mohou (z listiny dobrovolným prohlášením či výrokem soudním).

Tento přímý vztah (souvislost) musí žadatel, jenž knihovní návrhy činí, již v knihovní žádosti a přílohách jejich soudu vykázati, jinak by soud žádost jeho zúplna nebo z části zamítnul.

Objasníme si zásady hořejší na příkladech:

Prodal-li majitel statku A. (jenž za vlastníka zapsán,) svůj statek řádnou smlouvou komusi B., a tento B. bez provedení knihovního zápisu hned celou nemovitost skoupenou odprodal C-ovi, — musí C., aby zápis vlastnického práva pro sebe vymoci si mohl, vykázati tento řetěz postupu statku zcela nepřetržitý: smlouvou o prodeji s A. na B. a svoji kupní smlouvou učiněnou s B., jinak se do pozemkové knihy nedostane.

Kdo zabavil pro sebe knihovní pohledávku svého dlužníka, smí teprve tenkráte činiti návrhy přímo proti majiteli nemovitosti, když si byl dříve vymohl zápis buď svého práva „podzástavního“ na oné pohledávce knihovní, nebo práva postupu dobrovolného (svolení dlužníka písemné) či nuceného (na základě soudního odevzdání pohledávky na místo placení, exekučně).

Kdo prodal nemovitost svou, může však také žádati, aby na ni vlastnické právo na prospěch kupitele statku bylo zapsáno; neboť prodejem zavázal se vlastně odevzdati kupiteli statek a tedy i knihovně na kupce jej převésti. Obyčejně bývá však ve smlouvě, že si kupitelé sami zápis svého práva na své útraty provedou, a pak ovšem jest jedině kupitel oprávněn k žádosti podobné.

Při směně statku (nebo části jeho) dle povahy smlouvy jeden jako druhý smluvník nebo oba společně mohou žádati, aby převod vlastnického práva, oddělení části nemovitosti, otevření nové vložky, připsání ke statku atd. bylo provedeno.

K podání žádosti o zápis zástavního práva povolán jest tedy toliko věřitel, nikoliv dlužník. Avšak praxe připouští, aby také sám povinovaný za zápis věřitelova práva žádati směl, a to z toho důvodu, že jednak knihovní zákon vlastníku statku dovoluje, aby si žádal o poznamenání pořadí pro zamýšlenou půjčku, chce-li zadlužiti svou usedlost, jednak proto, že úvěrní ústavy (spořitelny atd.) vyplácejí obnosy zapůjčené z pravidla teprve, když dlužník vykáže, že dotyčný úpis dlužní na prospěch ústavu sám již knihovně vtěliti dal. (To zejména požaduje sirotčí pokladna, tedy ústav soudní sám.)

Pokud se žádání takové spojí na př. se žádostí o vklad právě nabytého práva vlast-

nického, jest ovšem oprávnění nového majitele statku tím více odůvodněno, ač zákon knihovní se o něm nezmiňuje.

Naproti tomu jest k podání žádosti o zápis svého práva při provedeném postupu knihovní pohledávky povolán toliko ten, kdo nabyl práva k pohledávce knihovní, nikoliv ale ten, jenž jemu ji byl postoupil.

O výmaz zástavního práva žádati má vlastník nemovitosti, o výmaz „nadzástavního" práva dlužník (to jest věřitel knihovní), na jichž prospěch výmaz se provádí. Věřitel, jemuž zaplaceno bylo, nemůže podati žádost o výmaz práva zástavního.

O zápis společných práv může zažádati platně každý společník jménem svým i jménem ostatních, předpokládajíc, že jedná se o taková oprávnění, kteráž v poměru k celku děliti nelze.

Výjimkou povoluje zákon knihovní, aby ten, kdo nabyl pro sebe práva na nezapsaném dosud knihovním právu jiného, žádati směl za zápis práv těchto pro tohoto i oněch práv pro sebe, čímž tedy jednak třetí osoba (žadatel) chrání se, aby nebyla vydána s právy svými na milost a nemilost toho, proti němuž knihovního práva nabývá, — jednak tím zjedná se knihovní pořádek vzhledem k nezapsaným právům.

A rovněž tak smí ručitel dlužníkův i jménem věřitelovým žádati za zápis zástavního práva na nemovitosti nebo na knihovním právu dlužníkově, kdyby věřitel sám otálel se žádostí za zápisy tyto, ač má na to potřebné svolení listinné po ruce.

V každém takovémto případě ovšem musí si žadatel opatřiti také prvopisy dotyčných listin na průkaz oprávnění tvrzeného.

Pokud se týče vymáhání dlužných daní a poplatků, smějí c. k. berní úřady za jich knihovní zajištění u soudu přímo žádati bez zvláštního zmocnění svých úřadů dozorčích; toliko při žádosti za dražbu nemovitosti vykázati se musí zmocněním vydaným c. k. zemským finančním ředitelstvím. —

Za pouhé poznamenání knihovní, pokud ono přípustno, žádati smí ten, kdo prokázal svůj zájem na věci, na př. podanou žalobou odpůrčí (proti vkladu vlastnického nebo zástavního práva), žalobou o zaplacení knihovní pohledávky dobrovolným zástavním právem zajištěné; poznamenání exekuční dražby, vnucené správy (sekvestrace) a pod.

Jinak nezapomínejme na přísné pravidlo, že ve věcech knihovních musí vykázati zmocnění (plnou moc), kdo za jiného, na prospěch osoby třetí a pod., knihovní návrhy činí!*

Proti komu čelí knihovní návrhy?

K otázce oprávnění, činiti návrhy knihovní, úzce pojí se druhá otázka, proti komu a kam návrhy takové směřovati mohou.

Z povšechně již naznačené povahy a obsahu knih a zápisů pozemkových vyplývá, že knihovní žádosti čeliti mohou svými návrhy toliko proti vlastníkům nemovitého statku nebo proti těm, kteří na statcích takových mají

* Srov. důsledky v pojednání o doručování knihovních výměrů.

knihovní práva nabytá a také již zapsaná*, nebo jestliže o zápis jich současně se žádá.

Z toho vysvítá, jak nezbytným požadavkem jest t. zv. „*lustrum*“ knihovní *před* sepsáním smluv a žádostí ve věcech pozemkového obchodu. Lustrem zjednáváme si bezprostřední podklad ze skutečného stavu knihovního k tomu účelu, aby obsah smluv, knihovních žádostí a návrhů přesně přiléhal ke stavu knihovnímu, to jest: aby to, oč žádáme, soud skutečně provésti mohl.

Jest to podmínka zřetelná a přirozená. Příklady nechť objasní však mylné názory, v praxi se leckdy vyskytující:

Obchodník N. dodal komusi zboží na úpis. Splátky nedodrženy. Žádal kupce zboží, svého dlužníka Josefa R., aby mu zajistil zbytek ceny kupní na svém domku čís. 10. ve Zbenicích. R. vydá úpis, v němž dobrovolně povoluje, aby na zmíněném domku vtěleno bylo právo zástavní pro dluh i pro úroky na prospěch obchodníka N. Podpis na úpise ověřen, listina platná, bezvadná. — N. podá žádost knihovní, „aby vloženo bylo právo zástavní pro zbytek jeho pohledávky částkou ..... K ..... h. s 5 % úroky . . . na domě čís. 10. ve Zbenicích knih. vložka číslo 12.“ — spokojuje se s tím, co o stavu majetku zvěděl od svého dlužníka, po případě od představenstva obce. Starosta i dlužník po svém náhledu udali pravdu.

* O nezapsaných právech srovnej výklad na str. 91.

Ale dosavadní *stav knihovní* je tento:*

Domek čís. 10. v Z. kn. vl. 12. má na vlastnickém listě zápisy takto:

B.

Pol. 1. Podle kupu z 3. listopadu 1845. vkládá *v. 2.* právo vlastnické pro

Josefa R . . .

Marii R. . . . každému k polovici.

Pol. 2. Na základě odevzdací listiny z 8. dubna 1880. čís. . . . po Marii R., zemřelé 12. prosince 1879, vkládá se k její polovici právo vlastnické pro

nezl. Josefa R.

nezl. Marii R. rovným dílem.

Od těchto posledních zápisů však nastaly *změny skutečné*:

Nezletilá Marie R. při provdání dostala od bratra za „svůj podíl“ přiměřené odbytné; zemřela pak v jiné obci jako domkářka; — na to, že má dosud spoluvlastnictví na domě č. 10. ve Zbenicích, nikdo nemyslil.

Otec Josef R. žil po způsobu výměnkářů u syna Josefa R. Zemřel, a soudu oznámeno v úmrtním zapsání, že jako výměnkář neměl majetku. Syn Josef R., dávno zletilý, pokládán za jediného majitele domku čís. 10. v Z., tak platí daně atd.

Při onom stavu knihovním dostane tedy věřitel N. vyřízení soudní *zamítavé* toho ob-

* Příklad ten nechť slouží zároveň za vzorek, jak nutno naznačiti si výtah z pozemkové knihy či t. zv. „*lustrum*“ (mimo obsah listu *A*).

sahu, že dlužníku jeho Josefu R. dle stavu knihovního patří toliko čtvrtina domku čís. 10. v Z., a jelikož dosud jako nezletilý je zapsán, ani k této čtvrtině zástavní právo pro pohledávku žadatelovu vloženo býti nemůže.

Věřitel N., jenž podal žádost bez lustrování, ocítá se v těžkém postavení: Nutno upozorniti starostu obce, v níž posléz bydlil a zemřel výměnkář Josef R., nebo soud, který „pro nedostatek majetku" pozůstalost po Josefu R. za „odbytou" byl prohlásil, na to, že *staršímu Josefu R.* (otci) dosud připsáno spoluvlastnictví k domku čís. 10 v Z., o čemž třeba provésti pozůstalostní řízení — se zákonnými dědici zemřelé zatím dcery (nezl.) Marie R. a synem (nezl.) Josefem R.; — potom bude třeba, aby obnoveno bylo pozůstalostní řízení po Marii R., provdané v oné cizí obci — a po případě musí bratr její Josef R. s jejími dědici provésti spor o tom, že vyplacením „podílu" jejího odkoupil vlastně její čtvrtinu domku, kterou si písemně odstoupiti dát opomenul. Konečně musí se opatřiti křestní list Josefa R. mladšího, aby patrným bylo, že vydávaje úpis obchodníku N. již byl svéprávným, a aby poznámka nezletilosti byla v pozemkové knize „vymazána".

Nežli se podaří věřiteli N. dokončiti tyto všechny práce k zabezpečení si zástavního práva pro zbytek své pohledávky, provede soud na základě starého úpisu dávno vtěleného ještě proti rodičům Josefa R. mladšího exekuční dražbu domu čís. 10 v Z. pro zapsanou pohledávku obecní spořitelny, domek

vydraží osoba cizí — a proti té ovšem úpis věřitele N. již jest zcela bezúčinným!*

Podobně dojde majitel nemovitosti ku škodě *nevymazaným* právem v tomto případě:

Dle lustra knihovního vázne na pozemcích v knih. vložce X. v N . . . *dosud* zástavní právo pro pohledávku Jana P. ve zbytku 500 K s úrokem.

Ve skutečnosti zaplatil majitel pozemků X. i tento zbytek a úroky, ale pro úsporu kolků a nákladů výmazné žádosti — důvěřuje ovšem svému věřiteli — nedal si ani kvitanci vydat, ani o výmaz práva zástavního nezažádal.

Zatím žalován záložnou v N. jeho bývalý věřitel Jan P. o zaplacení 600 K s příslušenstvím a po rozsudku zakročí záložna u soudu o to, aby na zaplacení této pohledávky jí exekučně odevzdán byl onen zbytek 500 K s úrokem, který dle knihovního stavu ve vložce X. pro jejího dlužníka Jana P. zástavním právem vázne. Soud tomu ovšem vyhoví.

I kdyby na to Jan P. vydal majiteli pozemků vložky X. kvitanci výmaznou, nesmí se zástavní právo pro oněch 500 K vymazat, protože na něm lpí nyní právo záložny v N., a nezbývá, než aby majitel pozemků záložně zaplatil (tedy podruhé!!) oněch 500 K s úrokem, a s jejím svolením (výmazným prohlášením) na základě kvitance Jana P. může teprve žádati za výmaz původního zástavního práva pro zbytek 500 K s úrokem.

* Příklad tuto uvedený sloužiž zároveň za příklad *důsledků nedbalosti* knihovní, když přehlíží se nutnost a důležitost knihovního pořádku!

Dokud tedy v knize pozemkové někdo jako oprávněný zapsán, dotud lze proti němu žádati za knihovní jednání.

Co do obsahu návrhů knihovních, oč žádati lze, stala se již zmínka na str. 41 a 46: předmět zápisů a tedy i návrhů činí toliko tak zv. právo knihovní a břemena věcná, po případě jich obmezení trvalé nebo dočasné.

O knihovní žádosti.

Naznačili jsme si dříve již, ve kterých případech soud z moci úřední provádí zápisy knihovní, opravy a pod.

Mimo takovéto mimořádné případy nutno však, aby strana sama (oprávněný) učinila *návrh* dotyčný, přesný, v tak zv. knihovní žádosti. Tato zásada platí také tam, kde jinak soud třeba pokutami dohání strany, aby zřídily „knihovní pořádek“, a platí všeobecně, že soud více, než strany navrhují, provésti z vlastní moci nemůže, byť i listiny předložené tomu nasvědčovaly, že žadatel mohl žádat více, než zač skutečně žádá.

Pro důležitost a bezpečnost právních jednání v záležitostech knihovních ovšem pochopitelno jest, že zákony a nařízení tohoto oboru se týkající velice choulostivě a přísně předepisují způsob (formu), v jakém se díti mají návrhy knihovní, jakého obsahu musí býti knihovní žádost, jak nutno zaříditi listiny, z nichž odvozuje se tvrzené právo a pod.,* a předpisů takových nutno dbáti.

Návrhy knihovní lze učiniti buď písemně („knihovní žádost“), nebo ústně do protokolu soudního; tyto však pouze u soudů okresních.

* Srovnej též výklad na str. 83.

Ač není předepsáno, že by žádosti ve věcech knihovních měly býti sepsány nebo podepsány advokátem nebo notářem, plyne přece z důležitosti a povahy věci, že spletitější a choulostivější knihovní záležitosti lépe jest svěřiti právním zástupcům k tomu povolaným. Varováno budiž před pokoutními písaři jakéhokoliv druhu, neboť oni, nejsouce práv znalí, poškozují toho, jenž v nevědomosti své k nim o radu jde, a nad to sebe i žadatele uvalují v nebezpečí soudního vyšetřování pro pokoutnictví. Osobám ve službách veřejného úřadu působícím není dovoleno, aby mimo úřad svůj podobné (pokoutní) žádosti stranám sepisovaly. Straně chudé napomáhá soud (úředníci jeho) radou a podle předpisů toho se týkajících k tomu, aby s nepoměrnými výlohami v určité dni soudní u soudu nebo na úředním dnu v některé jiné obci, čeho třeba, úředně zaříditi mohla.

Žádosti knihovní vůbec podávají se toliko v jediném vyhotovení; opisů žádosti samé netřeba.

Toliko exekuční žádosti, knihovních práv se týkající, buďtež podány v tolika souhlasných čistopisech, kolik jich třeba k tomu, aby jedno vyhotovení u soudu zůstati mohlo a každý z odpůrců (dlužník) úplný opis žádosti dostati mohl.

Pro ostatní osoby knihovně zúčastněné dostačí tak zv. „rubrika“, obsahující zevní označení žádosti (soudu, stran a věci, o níž běží,) bez podrobného obsahu.

(Rubrika [rubrum] k žádosti knihovní.)

C. k. okresnímu soudu

v D......

Jan J. Malota, cukrář na č. pop. 12 v D.....

žádá za knihovní jednání ve vl. 124 v D.....

(nebo podrobněji:)

žádá o vklad svého práva vlastnického a vklad práva zástavního pro nedoplatek kupní ceny v kn. vl. 124 v D..... a odloučení parcely č. 820 z téže vložky bez břemen.

Poznámka. Podrobnosti stručně vypisují se v rubrice v takových případech, kdy záleží na tom, aby mimo usnesení soudní ten, pro něhož rubrika určena, dověděl se, oč bylo žádáno. Zejména tudíž při žádosti o vyzývací řízení na propuštění některé části knihovního tělesa ze zástavy, a pod.

Co do *vnější formy* knihovních (i exekučních) žádostí dbejme toho, aby vyhovovaly novějším předpisům a zařízením soudním, což jest velice účelno jak v zájmu správy soudní, tak v zájmu stran.* Nad to dbáno buď právě v knihovních věcech čistoty veškerých podání, naprosté čitelnosti písma a lepší jakosti papíru, jakož i inkoustu, jímž psány býti mají.

Na první straně archu takovéto žádosti budiž vedle kolku místo prázdné, kde by soud mohl razítko podací a svoje značky vytisknout a vepsat. Kolek budiž v levo v rohu nalepen.

Soud, jemuž na této stránce adresována žádost knihovní, budiž správně a přesně označen (pokud to žadateli známo, také podle dotyčného soudního oddělení); jedná-li se o podání opětovné v téže záležitosti, budiž uvedena také značka soudní (číslo jednací), jaké použito v soudním vyřízení předchozím.

Pro uvarování nahodilých průtahů nebo nedopatření budiž v zájmu žadatelově výslovně v nadpisu naznačeno, oč se jedná: „Žádost knihovní“ — nebo „Žádost exekuční o knihovní jednání“ či podobně.

Přesně nutno uvésti plná jména stran (žadatele a v exekuční žádosti též odpůrce) a plnomocníků se správnou adresou (event. poštovní spojení). Na to může sledovati ještě krátké označení obsahu.

* Tak nepsává se více tak zv. „rubrum“ na přeložený poloviční arch a na poslední stránku žádosti, nýbrž zpředu jako nápis při knihovní žádosti samé.

Ostatní místo první strany žádosti budiž, pokud možná, ponecháno nepopsáno, aby zde soudní vyřízení (krátké) umístěno býti mohlo. Ostatní strany žádosti mohou býti zcela — avšak úhledně — popsány.

Forma žádosti patrna z našich vzorců na str. 104, 129 a sled.

Pokud se týče knihovních žádostí, platí konečně i předpisy, které pojednávají všeobecně o podáních ve věcech nesporných (cís. patent z 9. srpna 1854. čís. 208. ř. z.). Těmito stanoveno zejména, že žádosti nutno podávati v řeči u *soudu* obvyklé a jinak nutno připojiti ověřené překlady listin, kteréž sepsány jsou snad v jazyce v *zemi* neobvyklém.

Příklad žádosti knihovní:

(I. strana:)

3 K kolek

(Místo pro soudní razítko podací.)

(Čís. jednací:)

C. k. okresnímu soudu

v P . . . O . . . odděl. II.

Knihovní žádost.

Robert Nevekla,
rolník v Dobrovanech,
posl. pošta Újezd n./T.

za knihovní jednání
v kn. vl. 285. kat. obce
Dobrovanské.

Jednou s přílohou A v prvopise a v opisu.

(Místo pro vyřízení soudní:)

Nabyl jsem trhovou smlouvou z 1. dub. 1900 (příl. A) loučky čís. parc. $873/_4$ knih. vl. 285. v Dobrovanech, pročež navrhuji, aby vydáno bylo soudní usnesení takto:

K výkladu str. 102.

(II. strana:)

Na základě kupní smlouvy z 1. dubna 1900 povoluje se vklad práva vlastnického pro Roberta Neveklu v knih. vložce čís. 285. katastr. obce Dobrovanské.

O tom uvědomění:

1. Robert Nevekla, rolník čís. 13. v Dobrovanech (u vrácení kupní smlouvy A v prvopise),

2. Josef Kopečný, domkář čís. 78. tamtéž*

3. C. k. berní úřad v P . . . O . . . s tím, že kupní smlouva ohlášena pod číslem rejstř. B . . .**

4. C. k. evidenční katastr. úřad v . . .

5. C. k. okresní hejtmanství v . . .

V Dobrovanech, dne 30. května 1900.

Robert Nevekla v. r.

* Prodavatel, jenž doposud v knize pozemkové za vlastníka zapsán jest.

** Každou platnou smlouvu, pokud poplatek z ní nebyl dán v kolcích na smlouvě té nalepených, nutno ohlásiti k vyměření poplatku do 8 dnů ode dne platného uzavření smlouvy. Podána-li v této lhůtě již žádost o knihovní vtělení smlouvy a přiložen opis pro c. k. berní úřad, odpadá jinaké ohlašování.

O *obsahu* žádosti knihovní — pokud se pak týče nucených zápisů knihovních, též exekuční — povíme si podrobnosti při dalším pojednání o vkladech, záznamech a poznámkách, při zápisu práva vlastnického, služebností, práva zástavního atd., neboť dle toho, oč se jedná, bude také obsah žádosti velice rozdílným. Avšak již zde poukázáno budiž k tomu, že má býti jako v každém soudním podání také v žádosti knihovní užito jasného a přesného způsobu návrhů, kteréž s přílohami žádosti v úplném souhlasu býti musí.

Nad to budiž *návrh* zcela určitý! Z něho musí býti zejména zřejmo, oč se žádá: zda za vklad, záznam či poznámku knihovní atd. V každé knihovní žádosti nutno uvésti též *knihovní vložku,** v níž žádaná změna se státi má. Nestačí na př. říci: „Žádám za vklad zástavního práva na domě čís. 6. v Ž., patřícím Janu R . . .“; — nýbrž nutno, aby žadatel v pozemkové knize se přesvědčil vedle práv vlastnických** také o tom, jak zapsán domek onen, a jaké je číslo jeho vložky.

Několik *návrhů spojiti* lze v jediné knihovní žádosti jen tenkráte, když:

a) všechny žádané zápisy odůvodněny jednou a touže listinou (na př. z odevzdací listiny: vklad práva vlastnického a zástavního a pojištění výměnku);

* Za to však nahodilé chybné udání konskripčního čísla domu v žádosti nemůže zavdati příčinu k zamítnutí samo o sobě, je-li vložka správná.

** Srovnejme příklad na str. 95 uvedený!

b) jde-li o zápis jediného práva v několika knihovních vložkách (na př. o vklad práva zástavního na několika nemovitostech dlužníka i jeho ručitelů);

c) má-li v téže knihovní vložce býti provedeno několik zápisů (na př. vklad práva vlastnického pro kupce statku a pojištění nedoplatku ceny kupní pro dřívějšího vlastníka, a pod).

Ale i v případech spojení návrhů hleďme se uvarovati, aby přílišným shrnutím různých věcí nepovstal zmatek. Není proto radno, nakupiti vše možné v žádosti jediné, a smí proto také soud vrátit příliš spletitou žádost k účelnému rozdělení.

(Srovnej rozhod. vrch. zem. soudu v Brně uveřejněné v Not. Ztg. z r. 1878 str. 46. a 53.)

Z tohoto anebo z jakéhokoliv důvodu vrácená žádost knihovní může po přípustné snad (neškodné) opravě znovu býti předložena soudu; jak říkáme, může býti reprodukována. Při tom stačí, dá-li se na žádost takovou znovu patřičný kolek.

Avšak zpravidla lze manipulaci takovouto provésti jen při exekuční žádosti knihovní; při přesně knihovní žádosti toliko tenkráte, když není žádání už vyřízením soudním ve věci samé odbyto.

Ostatně se reprodukcí žádosti ničeho nezíská. Proto lépe, napsat žádost zcela novou, prostou chyb a závad původních.

Každá žádost knihovní zakončena budiž v ten způsob, že v ní uvedeno býti má, koho má soud o dotyčném knihovním jednání uvě-

domiti, a to přesně s udáním plných jmen i adres, po případě též vyjmenováním úřadů, které o změně pozemkového vlastnictví, změnách katastrálních atd. z moci úřední zpraviti jest, což vysvětlíme si níže a též na připojených vzorcích.

Na to sleduje datum (den, měsíc, rok) a podpis žadatelův neověřený. Výjimkou budiž ověřen podpis osoby, která v žádosti závazné prohlášení činí (str. 117.)

Přílohy knihovní žádosti.

Poukázali jsme na jiném místě k významu obchodu s nemovitostmi*, pro jehož naprostou bezpečnost se žádá, aby každý návrh, který má způsobiti změny knihovní, byl osvědčen, doložen průkazem listinným.

Pro povolení *vkladů* a *záznamů* knihovních předpisuje zákon jakožto nezbytný požadavek doklady listinné a to takové, jež zhotoveny ve formě k jich platnosti předepsané. Nad to musí v takovýchto listinách být uveden „právní důvod", jde-li o nabytí nebo přeměnu věcného práva (přenesení práv na jiného).

Listinné doklady nutno ovšem předložiti soudu *v prvopise* (*v originálu*) zcela bezvadném. V něm nesmí býti nic škrtáno, radirováno či jinak vymazáno, ani nemá býti pranic vepisováno v původní jeho řádky a text,

* Srov. výklad na str. 85.

jinak jeví se listina méně hodnověrnou nebo dokonce i podezřelou, a může tudíž soud odepříti jednání knihovní pro zřejmou vadnost prvopisu listinného dokladu.

Prvopis takový má tedy býti spolehlivým, což zabezpečeno tím, když sepsán na dobrém papíře, zřetelně a jasně a beze všech korrektur*. Sestává-li listina taková z několika archův, musí býti takovým způsobem archy její sešity, aby žádný arch nemohl býti podstrčen, zaměněn. Nit nebo poutko budiž tedy v koncích svázáno a dobře zalepeno nebo zapečetěno.

V každé listině musí býti zřetelně udáno, kdo jsou a jak jmenují se strany smlouvající (smluvníci), co jest předmětem smlouvy (nemovitost dle knihovního označení: dům či pozemek, čísla parcelní, číslo knihovní vložky s udáním katastrální obce), jaké jednání o tom mezi nimi se stalo, a výslovné svolení, aby práva ze smlouvy plynoucí pro oprávněného v pozemkové knize zapsána byla, místo, den, měsíc** a rok úmluvy, a podpisy.

Shora zmíněným důvodem právním rozumí se udání příčiny, z jaké smlouvající se strany smlouvu činí: kupují a prodávají, dluží se a pojišťují dluh atd. Tento právní důvod (kup, půjčka) musí však býti platným, to jest po zákonu dovoleným, jinak ovšem smlouvu

* Pokud užito tak zv. tiskopisů, na př. úpisů dlužních atd., sluší míti na zřeteli, aby vpisování slov a škrtání tisku nepřipouštělo nijakých pochybností, sic je listina vadnou.

** Datum jest účelno uvésti na smlouvách, ač — chybí-li, — nezpůsobuje jich neplatnost. Bývá nahrazeno datem ověření, a pod.

neplatnou (o věcech zapovězených) nemůže soud podporovati tím, že by povolil její knihovní zajištění.

Jestliže však nejde o nabytí nebo o přeměnu práv (jako na př. při kupu a půjčce), nýbrž toliko o jiné změny věcných práv, není nutno uváděti v listině nějaký důvod právní.

Tak na příklad výměnkář, jenž synovi pro zamýšlenou půjčku chce ulehčiti, vydá prostě písemné vyjádření, „že svoluje, aby jeho výměna pojištěná základem kupu z . . . v knihovní vložce . . . byla vymazána," — aniž třeba uvésti, proč se tak děje.

Každý doklad listinný má býti soudu srozumitelným, tedy sepsán v jazyce v dotyčné zemi obvyklém. Pouze jinojazyčné listiny nutno předložiti v prvopisu a ověřeném překladě.

Co tu pověděno, platí hlavně o tak zv. listinách soukromých, pokud k platnosti jednání, o kterém sepsány, zákony zvláštní formy nepředpisují.

Veřejné listiny vůbec.

Kdežto při listinách soukromých vedle nejjednodušší formy stačí ku jich platnosti, jestliže v nich — jak výše vyloženo bylo — naznačeni smluvníci, povaha jednání a předmět smlouvy, předpisují zákony pro tak zv. veřejné listiny jistou slavnostnější formu, ale za to se těmto přičítá důvěra taková, že pro

bezpečnost obchodu nemovitostmi zvláštní ceny požívají: co v listině psáno, jest ověřeno veřejným úřadem, a proto bezpečnějším, trvalým základem právního poměru; kdo tvrdí opak toho, co napsáno v nich, má stížený důkaz i spor.

Veřejnou listinou jmenujeme pouze takovou listinu, kteráž zřízena některým veřejným úřadem v mezích jeho příslušnosti, nebo která vyhotovena osobou — veřejným úřadem k tomu cíli pověřenou o věcech, které do jejího oboru působnosti spadají, a ve zvláštní předepsané způsobě. Na listinách takových vedle podpisu úředního je též úřední razítko.

V oboru právního obchodu jsou to ovšem především soudy, jejichž vyřízení a usnesení, podepsaná dotyčným úředníkem (soudcem, listovním, kancelistou atd.), také v záležitostech knihovních bývají nejčastějším základem zápisů v knihy pozemkové.

Nejsou to však jediné veřejné listiny úřední. Každý veřejný úřad má tu i tam příležitost a povinnost také v oboru knihovních záležitostí spolupůsobiti. Jeho listiny v této působnosti vydané jsou tudíž rovněž veřejnými listinami pro nás důležitými.

Avšak mýlil by se ten, kdo by — přikládaje veřejnou listinu, již nahodile po ruce má, — se domníval, že stačí její obsah k plnému průkazu také o věcech či okolnostech vedlejších. Jenom v tom směru, co podepsaný úřad podle svého úředního povolání smí a může

dosvědčiti, platí listina veřejná za bezpečný důkaz. Příklad:

Majitel domu, jenž — nabyv dědictvím nemovitost svou — dosud v knize pozemkové jako nezletilý jest zapsán, žádá o nějaké knihovní jednání (výmaz práva zástavního pro pohledávku svého věřitele či pod.) a zároveň za výmaz poznámky nezletilosti a k tomuto cíli předkládá jakožto doklad svéprávnosti živnostenský list nebo listinu podobnou.

Listina taková ovšem dosvědčuje, že osoba v ní jmenovaná jest svéprávnou; ale listina tato není zřízena proto, aby dosvědčovala stáří, byť v ní rok narození nebo věk skutečně i byl uveden. Tento důkaz dá se provésti toliko křestním (rodným) listem nebo výpisem z matriky *. Ani soud nemůže a

* Toliko tenkráte nemá soud žádati průkazu písemného o nabyté svéprávnosti, když od zápisu dotyčného práva pro osobu nezletilou uplynulo již 24 let, a tedy samozřejmo, že již nezletilou není. Křestní list však nahrazuje někdy osvědčení soudní, a to v takových případech, kdy soud sám před dosaženým 24. rokem prohlásil dotyčného nezletilce svéprávným. V poslední době ujala se u našich soudů praxe, dle níž na pouhé ústní oznámení soud z moci úřední dává vymazati poznámku nezletilosti v knize pozemkové, pokud se tato týká sirotků t. j. osob jako „pupilů“ v seznamech soudních již vedených (o nichž po smrti otce nebo matky z úmrtního zápisu soud se dověděl, a jimž se při dosažení svéprávnosti (24. rokem) dává věděti, že jim soud vydá majetek jejich na přihlášení). Soud tu ovšem má ve spisech výtahy z křestné a rodné matriky. Naproti tomu nedoví se soud o nezletilcích, kteří mají doposud oba rodiče na živu, leda by měli zvláštní majetek soudu ohlášený.

nesmí osvědčovati, co jenom křestní matrikou lze dokázat.

Jinak tomu, nabyl-li žadatel svéprávnosti před zletilostí fysickou, tak zvaným prominutím let. Tu ovšem soudní dekret, jímž žadatel za svéprávného prohlášen jest, činí důkaz o tom, že nezletilost minula, a poznámku onu na základě soudního tohoto dekretu lze vymazati.

Veřejnou listinou míníme v oboru knihovních záležitostí ovšem hlavně vyřízení úřední, nikoliv úřední protokoly a těm podobné, neboť tyto nemohou býti přílohou žádosti, leda snad výpisy z nich úředně ověřené. Pojednáváme právě tuto o dokladu listinném.

Notářský spis.

Mimo úřady veřejné (státní a zemské) ověřené a povolané k tomu, aby o věcech právních zřizovaly listiny plný důkaz tvořící, máme osoby jednotlivé, mimo úřad stojící, kteréž ve svém oboru mají osvědčovati se stejnou hodnověrností skutečnosti a poměry právní: jsou to c. k. notářové.

Jim vykázáno, spisovati tak zv. *notářské spisy* o určitých poměrech, zejména důležitých. V tomto oboru nemůže ani soudní protokol nebo vyřízení nahraditi slavnostní formu pro ně předepsanou. Proto mylným jest názor tu a tam se vyskytující, že totéž (-- a laciněji!! —)

může se dát napsati u soudu nebo u advokáta, třeba snad v jiné formě, pohodlnější. Bylo by to jednání na oko a obcházení zákona. Nebezpečí podobných pokusů pro neplatnost celého právního jednání je patrno.

K nepopiratelnému důkazu v nejdůležitějších jednáních, o nichž po dlouhou řadu let musí plný důkaz býti zachován, předepisuje zákon z 25. července 1871, čís. 76. ř. z., přísně formu notářského aktu s tím, že jinak jednání by neplatným bylo, v těchto případech: *

1. pro smlouvy manželské, kteréž se činí o majetku se zřetelem ke svazku manželskému: o věně a obvěnění, o tak zv. daru jitřním, o společenství statků, o správě a požívání vlastního jmění, o dědické posloupnosti, o platu vdovském nebo doživotním požívání určeném na případ smrti;

2. o smlouvě kupní, směnné a důchodové, o zápůjčce mezi manžely;

3. o darování beze skutečného odevzdání věci darované;

4. při listinách o právním jednání mezi živými, o němž se stala smlouva se slepcem nebo s osobou hluchou, která čísti neumí, anebo konečně s němým, jenž neumí psáti.

Smlouva o takových věcech nebo za podobných poměrů sepsaná jinak než v předepsané formě spisu notářského jest neplatnou, a z toho důvodu soud, jenž hodnověrnost

* Podrobné rozhodnutí nejv. soudu z 10. ledna 1905, praes. 598 ex 1904. (Judikát čís. 166.)

a platnost dokladů knihovních zkoumati má, zamítne knihovní žádost, o takovýto neplatný listinný doklad se opírající.

Výjimkou může listina o poměrech zmíněných a právních jednáních takových býti připuštěna pouze ještě tam, kde jedná se o listiny starší, před platností zmíněného zákona o nuceném zřizování aktu notářského (před 2. listopadem 1871.) sepsané podle tehdejších předpisů občanského zákona.

Zvláštním důvodem dobrovolné exekuce jest notářský spis podle §. 3. not. řádu, jenž ustanovuje:

Notářské spisy, v nichž zjištěn dluh na penězích nebo jiných věcech zastupitelných a v nichž přesně určena osoba oprávněného i zavázaného (dlužníka), právní důvod, předmět plnění a doba splnění, jsou rovněž tak vykonatelnými (exekučně) jako smíry před soudem učiněné, jestliže v nich zároveň dlužník svolil k tomu, aby listina ta pro uznaný dluh proti němu ihned vykonatelnou byla.

Závisí-li však závazek na splnění podmínky nebo na době určené jinak než podle kalendáře, jest k vykonatelnosti zapotřebí, aby prokázáno bylo veřejnou listinou také, že splněna podmínka nebo že nadešla doba určená.

Listiny vkladné.

Všeobecně nazýváme vkladnými listinami takové písemné doklady, na základě nichž může podle předpisu knihovního zákona soud

povoliti *vklad* knihovních práv a břemen, tedy zápis bezpodmínečně působící.*

Již z povahy věci a účinku takovéhoto zápisu plyne, že listina vkladná musí nejenom vyhovovati formou svojí předpisům o hodnověrnosti knihovních listin vůbec (býti prosta vepisování, razur, oprav a vad patrných), nýbrž že nad to vnitřní hodnověrností působiti má tak, aby veškery pochybnosti o skutečném právním jednání a podstatě jeho, jak v listině uvedeno, předem již vylučovala. Vždyť má každý vklad knihovní, jakmile prošla lhůta ke stížnosti zákonem určená, takovou moc právní, že právo jím vyznačené jest v podstatě nedotknutelným, nebo výmazem zrušeno pravoplatně.

Proto ustanovuje zákon knihovní, že listiny vkladné mají mimo platnou formu, jaká snad předepsána pro dotyčné jednání právní, obsahovati též právní důvod, jde-li o nabytí nebo změnu věcného práva.**

Mimo to však vypočítává zákon knihovní druhy listin veřejných a předpisuje podrobnosti o povaze listin soukromých, na základě kterýchž jedině lze docíliti vkladu knihovního práva nebo břemene.

Vkladné listiny veřejné totiž jsou:

a) Listiny sepsané o právním jednání veřejným úřadem nebo notářem v oboru jejich úřední působnosti, jestliže v listinách těchto uvedena nemovitost nebo právo, kterýchž se vklad dotýká, a obsaženo v nich také zvláštní svolení ku vkladu knihovnímu se strany toho, kdo tím své právo obmezuje, zavazuje, zrušuje nebo na jiné osoby převádí;

b) smíry (porovnání) mající moc vykonatelnosti (exekuční), učiněné před soudem nebo jiným veřejným úřadem či zřízencem veřejným, v mezích jejich oprávnění;

c) platební příkazy na zákonné poplatky a příspěvky, jakož i výkazy o dluhovaných daních a dávkách veřejných, pokud je lze dle předpisů zákonných exekucí vymáhati;

d) jinaké listiny, kteréž mají povahu výroku veřejného úřadu s právem soudní exekuce, — tedy zejména: pravoplatné rozsudky (nálezy), — usnesení rozvrhovací o kupní ceně za exekučně vydražené nemovitosti, soudně ustanovené nebo schválené; — odevzdací listiny soudní o vydraženém statku; — odevzdací a stvrzovací listiny soudu pozůstalostního a podobné.

Soukromé listiny, kteréž mají býti podkladem ku povolení knihovního vkladu, musí míti tyto náležitosti:

I. Podpisy osob, kteréž poskytují straně druhé nějakého práva a sebe k něčemu zavazují (buď pro svou osobu nebo svou nemovitostí), musí býti soudně nebo před notářem ověřeny;*

II. v nich musí býti:

a) přesně označeny nemovitosti nebo práva, na kterých vklad proveden býti má,

* Srov. výklad na str. 80.

** Srov. o tom výklad na str. 108. a 109.

* O výjimkách viz sledující výklad „Ověření podpisu".

b) výslovné vyjádření toho, jehož právo se vkladem obmezuje, zavazuje, ruší nebo na jiné osoby převádí, o tom, že ku vkladu svoluje.

Kdyby v listině samé toto svolení obsaženo nebylo, může sice dodatečně uděleno býti na př. v knihovní žádosti samé, ale pak nutno podpis této osoby na žádosti ověřiti dáti tak, jak se to v listině státi mělo.

Soukromé listiny v cizině (na př. i v Uhrách) zřízené mají býti podle zvláštních předpisů a smluv s dotyčným státem ověřeny, na př. dotyčným rakouským velvyslancem nebo konsulárním úřadem v cizině (v Uhrách notářem).

K tomu, aby (vkladem) vymazáno bylo právo poskytující komusi výslovně jen pro dobu života oprávnění, jež nespočívá v dávkách se opakujících, postačí předložiti soudu úmrtní list nebo soudní prohlášení za mrtvého a žádati za výmaz.

Takovým způsobem docílí se vkladu výmazu výměnku bytného a pod.

Jestliže však právo knihovně zapsané na doživotí má za předmět opakující se dávky (na př. tak zv. výměnu sypanou), lze na základě pouhého úmrtního listu (nebo prohlášení za mrtvého) za výmaz práva žádati teprve po uplynutí tří let ode dne smrti, a to jen tehdy, nevymohl-li si dědic osoby oprávněné zatím knihovní poznámku žaloby o placení dávek zadržených.

Listiny pro záznam knihovní.

Knihovní záznam práv neb břemen věcných nepůsobí jako vklad bezpodmínečně, nýbrž jen prozatímně, dokud žadatel nemůže soudu předložiti listinu, ku vkladu téhož práva či břemene způsobilou.

Proto jest sice méně požadavků co do formálnosti listin pro záznam knihovní, ale ovšem platí i pro tyto požadavek úplné hodnověrnosti; nebudiž tu ničeho opravováno, radováno, vymazáváno, škrtáno, čímž by listina pozbývala věrohodnosti; sestává-li z několika listů nebo archů, budiž sešita takovým způsobem, aby žádný list podvržen býti nemohl. Čitelnost ovšem se předpokládá.

Také pro záznam* práva a břemene knihovního vyžaduje se platná forma smlouvy, jakož i udání právního důvodu tehdy, když obsahuje smlouva nabytí nebo přeměnu věcného práva. Pro záznam zástavního práva však rovněž předepsáno, že jej povoliti možno jenom, když jak pohledávka tak i právní důvod zástavního práva dostatečně osvědčen.

Tak na příklad nestačí, připojiti k žádosti o záznam zástavního práva pouze splatnou a žalovatelnou směnku, nýbrž teprve po zažalování směnky směnečný platební rozkaz, třebas dosud v právní moc nevešel.

Rovněž tak nutno i pro záznam práv nájemních a pachtovních, práva zpětného kupu nebo práva předkupního, nejen prokázati právo

* Srov. výklad na str. 81 a 108.

samo, nýbrž také osvědčiti svolení ke knihovnímu zajištění.

Veřejné listiny hodící se pro záznam knihovní vypočítává zákon takto:

a) Soudní rozsudky (nálezy) první nebo vyšší stolice, jimiž sice právo věcné bezpodmínečně přisouzeno nebo zamítnuto, kteréž však právní moci ještě nemají;

b) soudní opatření (usnesení), jimiž povolen záznam jakožto exekuce k zajištění (zejména pro pohledávky peněžní podle exekučního řádu, podána-li stížnost z usnesení dotyčného);

c) žádost veřejného úřadu v takových případech, kde úřad ten dle svého oprávnění jest k tomu povolán, aby učinil opatření z moci úřední pro knihovní zajištění nároků státního pokladu, fondů a ústavů ve správě státu, země nebo obce se nalézajících, jakož i náhradních nároků ze správy statků pod dozorem soudním spravovaných;

d) soudní vysvědčení o tom, že u soudu uložen obnos dluhovaný a knihovně zajištěný, který věřiteli (neznámému, nepřítomnému nebo z jiných důležitých příčin) zaplacen býti nemohl, nebo složen k zaplacení dluhu osobou třetí za dlužníka v případech, kde věřitel zaplacení takové přijmouti a pohledávku svou plátci postoupiti povinen jest.

Soukromé listiny, jimž nedostává se vlastností k povolení knihovního vkladu práva či

břemene požadovaných,* mohou býti přece alespoň dokladem vhodným a postačitelným pro záznam knihovní, jestliže, prosty jsouce vnějších vad, obsahují jasná udání o právním jednání a osobách na něm zúčastněných tak, aby osoby ty zaměněny býti nemohly, udání místa, dne, měsíce a roku vyhotovení listiny, a jsou-li, pokud jde o nabytí nebo přeměnu práv věcných, nejen sepsány platnou formou smlouvy, ale také důvod právní naznačují. Běží-li však o záznam výmazu práva a břemene knihovního, nemusí listina o tom sepsaná obsahovati udání právního důvodu, proč k výmazu přivoleno.**

O spravení záznamu.

(§§ 40. až 51. knih. zák.)

Jak právě vyloženo bylo, jest záznam věcného práva nebo břemene základem pro jeho nabytí, převod, obmezení nebo zrušení jenom podmínečně, totiž tak, že předpokládá se tak zv. dodatečné spravení záznamu, kterýmž se záznam přemění ve vklad práva zaznamenaného.

Teprve spravením takovýmto a jenom, pokud spravení se stalo, působí záznam pak stejně bezpodmínečně a v onom pořadí knihovním, již zápisem původním získaném.

Záznamu chybí úplné náležitosti vkladu knihovního. Doplněním toho, co právě chybí, docílí se skutečný vklad.

* Srov. o tom výklad na str. 80.
** Viz příklad na str. 110.

Z toho plyne, že ono shora zmíněné spravení záznamu záležeti může toliko v následujících okolnostech:

a) Ve svolení ku vkladu, kteréž řádně (písemně) dal ten, proti němuž záznam knihovní vymožen.

Příklad.

Majitelé usedlosti, manželé Karel a Marie P. podepsali věřiteli úpis na dluhovaný obnos, slibujíce zúročení a zaplacení ve splátkách pod ztrátou lhůty a knihovním zajištěním na určitém statku* V úpise nesvolují výslovně ku vkladu za účelem pojištění této pohledávky na své usedlosti, ale podpis na listině řádně ověřen.

Po dni splatnosti zažádal si věřitel o zápis zástavního práva na jejich usedlosti, kterou dle knihovní vložky uvádí, a povolen jemu ovšem pouze záznam práva zástavního.

Aby si útraty sporu, exekuce atd. uspořili, vydali oba manželé věřiteli dodatečně listinu, ve které mu povolují, aby zástavní právo pro onen dluh s příslušenstvím na jejich nemovitosti vloženo bylo. Podpisy dlužníků i na této listině správně ověřeny.

Věřitel předloží soudu toto svolení a žádá, aby záznam zástavního práva za spravený byl prohlášen, čímž se záznam ve vklad práva toho přemění, jelikož doplněno, co podle původního úpisu chybělo (zejména též, bylo-li sice v listině prvotní řečeno, že knihovní pojištění dovolují, ale nemovitosti při tom přesně neuvedeny).

Jestliže prohlášení ono, že ku vkladu zástavního práva na určitém statku, dle vložek knihovních uvedeném, dlužníci svolují, v úpisu bylo, ale podpisy ověřeny nebyly, — stačí, když si po záznamu zástavního práva věřitel vymůže toho, aby dlužníci podpisy na úpise již uvedené dali dodatečně ověřit.

* Nebo všeobecně: „veškerý svůj majetek nemovitý".

Předloží úpis takto doplněný soudu znovu se žádostí o dodatečný vklad a zachová si tím pořadí dříve získané.

Nastala-li zatím (v době mezi vydobytím záznamu a jeho spravením) změna v osobě vlastníka nemovitosti, na které záznam povolen, jest dle běžné a zajisté odůvodněné praxe zapotřebí svolovacího prohlášení nynějšího vlastníka, má-li záznam ve vklad býti změněn. (V ten smysl také vyznívá rozhodnutí nejv. soudu z 24. února 1875 čís. 1859. Gl. U. 5644.)

Naproti tomu připouští se však i dodatečné ověření podpisu dřívějšího majitele usedlosti, nebo jeho dodatečné přivolení ku vkladu práva zaznamenaného v době, kdy on není více vlastníkem statku (rozh. nejv. soudu z 28. března 1882 č. 3435. Gl. U. 8940), jelikož změna osob ve příčině spravení záznamu jest bezvýznamnou.

Jakým způsobem si věřitel počínati má, jestliže dobrovolně od dlužníka nedocílí dodatečného svolení nebo dodatečného ověření podpisu, o tom zmíníme se níže.

b) Ve výkazu o tom, že soudní nález, na základě něhož bezpodmínečně přisouzené nebo odepřené právo knihovně zaznamenáno, nabyl právní moci.

Příklad.

Rozsudkem první stolice uznáno právem, že zaniklo zaplacením a promlčením zástavní právo pro pohledávku zůstavitelovu, knihovně dosud váznoucí na nemovitostech žalobcových, a že dědicové věřitele povinni jsou vydati žalobci jakožto bývalému

dlužníku řádnou výmaznou kvitanci. Výmaz ten k žádosti žalobce knihovně zaznamenán.

Rozsudek tento v druhé i třetí stolici potvrzen.

Majitel nemovitosti předloží oba rozsudky stolice odvolací i dovolací, čímž pravoplatnost rozsudku prvého prokázána, a žádá za *vklad* výmazu zástavního práva. (Rozsudek tu zastupuje zároveň samu výmaznou kvitanci dle §. 350. ex. ř.)

c) Ve vykonatelnosti nároku, pro který prve záznamem knihovním exekuce k zajištění povolena byla, jelikož vykonatelnost soudního usnesení ještě byla nenastala (§. 370. a sled. ex. ř.).

d) Ve výkazu o pravoplatnosti jinakého vyřízení příslušného úřadu, kterýž rozhodovati má o platnosti nároku záznamem zajištěného (§. 41 *b* a 38 *c* kn. zák.).

e) Ve provedení sporu o spravení záznamu proti tomu, proti němuž záznam vymožen, u příslušného soudu až do vyřízení rozsudkem (nebo po případě i smírem).

Takovýto spor o spravení záznamu bude nutno provésti hlavně tehdy, když dotyčný majitel nemovitosti odepřel dobrovolně vydati žádanou řádnou listinu vkladnou nebo dodatečně dáti ověřiti podpis na bezvadné jinak listině a pod. Nejsou to však případy jediné.

Kdykoliv soud povolí záznam knihovní ve případech vyžadujících provedení sporu o spravení záznamu, určí zároveň lhůtu ku spravení a to podle §. 42. kn. zák. 14tidenní. Lhůta běží ode dne doručení výměru o povoleném záznamu a má během lhůty té žaloba u příslušného soudu býti podána.

Jenom z důležitých důvodů* smí knihovní soud povoliti prodloužení této lhůty k podání žaloby o spravení záznamu. Každá takováto lhůta, původní i prodloužená, budiž ve výměru knihovního soudu výslovně a určitě uvedena. (Viz vzorec žádosti o prodloužení lhůty spravovací a vzorec vyjádření záporného.)

O žádosti za prodloužení lhůty této rozhodne soud sice bez ústního jednání, avšak po případě teprve po výslechu strany druhé (majitele nemovitosti), a přikne tomuto odpůrci v případě takovém útraty jeho vyjádřením vzniklé, třebas proti povolení lhůty další byl se vyjádřil (rozh. nejv. soudu z 14. září 1898. č. 12567. Právník na r. 1899. str. 86). (Viz vzorec B.)

V knihách pozemkových shledáváme se s delšími i do let jdoucími lhůtami ku spravení záznamu, povolenými tím, že se odpůrce (majitel statku) proti navržené delší lhůtě vůbec nevyjádřil. Jsou to případy z doby starého řádu soudního.*

Ku spravení záznamu ve případech výše pod literou *a)* až *d)* uvedených netřeba vyměřiti lhůty ani ji prodlužovati, což plyne z povahy věci (§. 38 lit. *a* kn. zák.) nebo z povahy vyřízení (§. 38 *b* a *c* kn. zák).

V případech záznamu jakožto exekuce k zajištění (§. 370 ex. ř.) udána bývá lhůta, na kterou exukuce povolena, v usnesení soudním buď podle kalendáře nebo jiným ustanovením na př. do pravoplatného rozsudku atd. (§. 375.

* Srov. §. 128. odst. 1. nového civ. ř. soud. (ne pouze souhlasnou vůlí stran).

ex. ř. a min. zodpovídání otázek v poznámce k témuž.)

Jestliže spor o právo samo již před výkonem záznamu téhož započal, netřeba lhůty ani druhého zvláštního sporu o spravení záznamu, pokud v onom sporu přípustnou je změna žaloby v ten smysl, aby uznáno bylo, že knihovní záznam dotyčného práva zároveň za spravený pokládati jest.

Dle § 235. civ. řádu soudního jest žalobce oprávněn, než nastane zahájení sporu, změniti žalobu u soudu podanou a zejména rozšířiti žalobní prosbu, jestliže se tím příslušnost procesního soudu nevyloučí.

Po zahájení sporu potřebí jest k tomu svolení odpůrcova. Svolení toto pokládá se za dané, když žalovaný, nenamítaje ničeho proti změně, projednává o žalobě změněné.

Soud však takovouto změnu může dopustiti i po zahájení sporu a přes námitku odpůrcovu, když následkem změny není se obávati značného ztížení nebo průtahu jednání.

Za změnu žaloby nesluší pokládati, když beze změny žalobního důvodu skutkové okolnosti v žalobě udané a důkazy v ní nabídnuté se změní, doplní, vysvětlí neb opraví, nebo když, — rovněž beze změny žalobního důvodu — žalobní prosba v hlavní věci nebo vzhledem k vedlejším požadavkům se obmezí, anebo místo předmětu původně žádaného žádá se předmět jiný neb interesse.

Ve sporu o spravení záznamu musí žalobce prokázati právní důvod nabytí požadovaného knihovního práva. Jedná-li se tudíž o záznam práva zástavního, jest mu dokázati nejenom správnost jeho pohledávky, nýbrž také důvod právní, z jakého a v jakém rozsahu nabyl zástavního práva, jehož knihovní

zajištění se právě domáhá (na př. ústní smlouvy o knihovním pojištění, ručení hypotekou a pod.).

Žalovaný pak ve sporu tomto oprávněn jest použíti veškerých svých obran proti nabytí (oprávnění) knihovního práva onoho i tenkráte, jestliže nepodal stížnost proti výměru, jímž záznam dotyčný povolen, nebo byla-li jeho stížnost bezvýslednou (§ 42. knih. zák.).

Pro spor o spravení záznamu jest příslušným osobní soud žalovaného (§ 65. až 75. zák. o soud. přísl.). Jedná-li se o spravení záznamu práva zástavního v několika knihovních vložkách, kteréž jsou u různých soudů zapsány — tedy při souvaznosti zástavních práv — (§ 106. a sled. knih. zák.), provede se ovšem pouze jediný spor spravovací. Tu pak lze podati žalobu spravovací buď u obecného soudu žalovaného (osobní jeho soud) anebo u reálního soudu, totiž u některého soudu knihovního, v jehož obvodu jest nemovitost, na níž záznam byl povolen (§ 115. knih. zák.).

Rozsudkem ve sporu o spravení záznamu tedy rozhodnuto bude o tom, má-li se záznam za „spravený“ pokládati čili nic.

Jestliže soud žalobě vyhověl a záznam za spravený uznal, musí pak žalobce žádati u soudu knihovního, předkládaje pravoplatný rozsudek onen, aby to v knize pozemkové vyznačeno bylo. (Viz vzorec).

Provedení toho děje se v praxi různě: buď poznamenává se (k dotyčné položce záznamu), že záznam důvodem rozsudku je spraven, — nebo se nyní definitivně vkládá

právo prve zaznamenané. Účinek je ovšem stejný.

Zamítnul-li však soud žalobu, neuznav záznam spraveným, jest na odpůrci (majiteli nemovitosti), aby u knihovního soudu žádal za výmaz záznamu důvodem onoho rozsudku.

Totéž platí, vyhověno-li pouze částečně žalobě spravovací, neboť ani toliko částečné spravení záznamu vyloučeno není.

Odpůrcem ve sporu spravovacím, tedy stranou žalovanou, jest ovšem nynější vlastník nemovitosti, jelikož běží o právo k věci. (Starší rozh. nejv. soudu z 13. července 1875. čís. 7394. Gl. U. 5791 připouští žalobu spravovací i proti původnímu majiteli statku, proti němuž prve záznam povolen byl). Rozsudek takový jest vykonatelným pouze proti tomu, proti němuž zní (rozh. nejv. soudu z 28. listop. 1888. čís. 13350. Gl. U. 12461.), nikoliv proti právnímu nástupci žalovaného.*

---

* Opačný náhled hájí rozh. nejv. soudu uveřejněné ve sbírce Glaser-Unger pod čís. 12133.

A. **Vzorec**
žádosti o prodloužení lhůty spravovací § 43. knih. zák. *Kolek* 1 K.

C. k. okresnímu soudu
v N . . .
Záležitost knihovní.

Vojtěch Kocáb,
usedlík čís. 12. v Německém,

o prodloužení spravovací lhůty pro záznam vlastnického práva ve vložce 173. v Křinci,

k čís. den. 724 r. 1899.

Usnesením tohoto soudu z 20. dubna 1899. č. d. 724. povolen mi byl záznam vlastnického práva k pozemkům v knih. vl. 173. v Křinci s vyměřením 14tidenní lhůty pro podání žaloby.

Jelikož bývalý vlastník Jan K. zatím zemřel a pozůstalostní řízení u c. k. okresního soudu v D . . . pod čís. jedn. *A* V $^{84}/_{99}$ zahájeno, právní zástupce můj pak s dědici zákonnými o smírné vyřízení sporu a schválení soudu pozůstalostního vyjednává, prosím, aby mi k případnému podání spravovací žaloby, bude-li nutnou, vyměřena byla další lhůta tříměsíční, počínající dnem 10. května t. r.

O tom budiž dáno věděti za pozůstalost po Janu K. jeho manželce Emilii K. a poručníkovi jeho nezl. dítek Rudolfu K., vesměs v Křinci.

V Německém, dne 3. května 1899.
Vojtěch Kocáb.

B. Vzorec

vyjádření se proti další lhůtě (§ 43. knih. zák.). *Kolek* 1 K.

C. k. okresnímu soudu

v Olomouci.

Záležitost knihovní.

Josef Rychtář,
rolník čís. 7. v Týnci,

proti povolení další spravovací lhůty pro záznam Janu S. v kn. vložce 3. v Týnci povolený pod čís. den. 17 r. 1900.

Panu odpůrci povolil tento knihovní soud výměrem z $^{12}/_{11}$ 1899. č. d. 1253 první 14tidenní a výměrem z 8. ledna 1900. čís. d. 17. další měsíční lhůtu (do $^{30}/_{1}$ 1900) ku podání žaloby o spravení záznamu zástavního práva za jeho pohledávku v obnosu 350 K s přísl. na mém podsedku čís. 7. v Týnci knih. vl. 3.

Ač lhůta posléz uvedená ještě neuplynula, podal p. odpůrce novou žádost dne $^{24}/_{1}$ t. r. pod čís. d . . . za povolení další tříměsíční lhůty spravovací, ničím neodůvodněnou.

Proto vyslovuji se proti povolení této tříměsíční lhůty spravovací a žádám za přiřknutí útrat níže účtovaných za toto mé vyjádření.

Útraty: kolek . . . . . K 1·—
dvojí poštovné a papír . . „ 0·94

V Týnci, dne 26. ledna 1900.

Josef Rychtář.

Vzorec

žádosti o spravení záznamu § 46. knih. zák. *Kolek* 1 K.

C. k. okresnímu soudu

v Blansku.

Žádost knihovní.

Miroslav Kubeš,
domkář č. 131. v Němčicích,

o zápis spravení záznamu zástavního práva pro 80 K s přísl. v knih. vl. 70. kat. obce Žďárské
k čís. den. 92. z r. 1903.

Jednou; příl. *A* v opisu.

Výměrem tohoto soudu z 20. ledna 1903. čís. den. 92. povolen mi byl záznam zástavního práva pro mou pohledávku 80 K s 5 % úroky a útratami do výše 20 K důvodem úpisu z 3. ledna 1903. na domku čís. 50. kn. vl. 70. ve Žďáře.

Provedl jsem spor spravovací a uznán rozsudkem tohoto c. k. okresního soudu z 10. března 1903.

Příl. *A.* Cb $\frac{65/3}{4}$ hořejší záznam za spravený.

Budiž proto vydáno toto usnesení:

Na základě rozsudku z 10. března 1903. Cb $\frac{65/3}{4}$ poznamenává se k po-

ložce* . . . . v knih. vl. 70. kat. obce Žďárské spravení záznamu zástavního práva pro pohledávku 80 K s 5 % úroky a útratami do 20 K na prospěch Miroslava Kubeše povoleného.

O tom uvědoměni:

1. Miroslav Kubeš, domkář čís. 131. v Němčicích.
2. Matěj Skorý, domkář čís. 50. ve Žďáře, a
3. Anna Skorá, jeho manželka tamtéž, jakožto vlastníci nemovitosti.

V Němčicích 19. března 1903.

Miroslav Kubeš.

Výmaz záznamu.

(§ 45. a sled. kn. zák.)

Ve vymožení záznamu práva knihovního na základě listin méně hodnověrných spočívá ovšem pro vlastníka nemovitostí (po případě věřitele knihovního, jehož knihovních práv se to týče,) někdy jakési nebezpečí, neboť přece proti němu plné hodnověrné listiny (vkladné) tu nebylo.

Zákon knihovní proto bdělému poskytuje ochranu jeho práv předpisem, že — jakmile projde lhůta pro spravení záznamu určená,

* Číslo položky připojí listovní úřad sám.

— může ten, proti němuž povolený záznam čelí,* žádati za výmaz tohoto záznamu. (Viz vzorec předcházející.)

Kdo obmešká takovouto žádost podati, povoluje ovšem odpůrci lhůtu delší, z čehož následuje, že soud knihovní o své ujmě nesmí vymazati záznam, byť i lhůta dávno byla prošla.

Za včasné zakročení ku spravení záznamu, kteréž jest na překážku jeho výmazu na takovou žádost, pokládá se i to, sejde-li se tato žádost téhož dne (dřív či později) s podaným průkazem o žalobě spravovací (§ 45. odst. 3. knih. zák.), byť i lhůta původní nebo prodloužená byla již prošla.

V takovém případě soud zatím nemůže zaříditi řízení o výmaz záznamu a zamítne žádost. Rovněž tak zamítne knihovní soud žádost takovou, jestliže podána v době, kdy jemu ze spisů soudních známo jest, že žaloba spravovací již podána, nebo že lhůta pro podání žaloby vyměřená či povolená ještě neuplynula.

Jinak zahájí však soud knihovní řízení o výmaz záznamu tím, že určí stání na krátkou dobu a k němu obešle žadatele i jeho odpůrce, tohoto s vyzváním, aby předložil soudu důkaz o tom, že spravovací žalobu již včas podal, nebo že dosud lhůta ku podání neprošla, jinak by se výmaz záznamu povolil.

Jestliže se odpůrce (ten, jenž si záznam byl vymohl,) ku stání nedostaví nebo důkazu řečeného nepodá, vyřídí soud na to žádost v ten způsob, že se výmaz záznamu povoluje,

* Nebo jeho právní nástupce dle rozh. nejv. soudu z 24. května 1881, čís. 5842. Gl. U. 8402.

o čemž obě strany uvědomí. Dostavení se žadatelovo k stání jest ovšem nutným.

Výmazem takovým však zmaří se odpůrci toliko pořadí (priorita) pro tvrzené jeho právo. Týž může opětovně žádati o záznam téhož práva, ovšem že s novým pořadím, totiž ode dne podání nové své žádosti.

Takovémuto opětnému záznamu neubrání se ten, proti němuž záznam čelí, jinak, než podá-li na odpůrce žalobu určovací o tom, že odpůrci nepřísluší tvrzené právo knihovní, a žalobu tuto knihovně si poznamenati dá.

Dle § 228. civ. řádu soudního může totiž býti podána žaloba, aby na jisto postaveno bylo, že tu jest nebo není některý právní poměr nebo právo, aby uznána byla pravost listiny nebo aby zjištěna byla její nepravost, když žalobce má právní zájem na tom, aby tento právní poměr nebo právo nebo pravost listiny co nejdříve na jisto postaveny byly soudním rozhodnutím.

Podle čl. XXXIX. uvoz. zák. k civ. řádu soudnímu zastupuje takováto žaloba určovací dřívější žalobu vyzývací v § 48. odst. 2. kn. zák. předepsanou, a předejde se sporem určovacím opětnému povolení záznamu.

O výmaz zaznamenaného knihovního práva žádati se smí ovšem také na základě rozsudku, jímž ve sporu spravovacím žalobce (odpůrce) při prohrál (zcela nebo částečně), když tedy rozsudkem neuznán záznam za spravený (dotyčná žaloba zamítnuta). I tu povolí soud výmaz záznamu toliko na žádost toho, v čí prospěch výmaz se provésti má (§ 46. knih. zák.).

V takovémto případě a rovněž tak, když vymazán záznam proto, že odpůrce sám se bezpodmínečně vzdal záznamu, nemá soud jemu na základě týchž listin, jichž prve použito bylo k odůvodnění záznamu, povoliti opětný záznam téhož práva. A stalo-li se tak, může ten, proti komu opětovný záznam čelí, prostě oznámiti věc soudu knihovnímu, čímž výmazu znovu docílí (§ 47. kn. z.). (Viz vzorec.)

Vzorec
k žádosti o výmaz podle § 45. kn. zák. *Kolek 3 K.*

C. k. okresnímu soudu
ve Vyškově.
Žádost knihovní.

Kateřina Jurná, rolnice čís. 15. v Račicích,
o výmaz záznamu práv nájemních pro Jiřího Hrubého v kn. vl. 12. kat. obce Račické povoleného
Jednou. k čís. den. 506. r. 1902.

Na mé usedlosti kn. vl. 12. v Račicích povolen záznam práv nájemních podle vyjádření z 1. února 1901. na prospěch Jiřího Hrubého výměrem tohoto soudu z 5. dubna 1902. čís. den. 506.

Lhůta ku spravení záznamu tohoto prošla, aniž odpůrce dotyčnou žalobu byl podal.

Navrhuji proto, aby po případném výslechu odpůrce po smyslu § 45. knih. zák. vydáno bylo toto usnesení:

Záznam práv nájemních podle vyjádření z 1. února 1901. na prospěch Jiřího Hrubého v knih. vl. 12. obce Račické (položka*) povolený výměrem z 5. dubna 1902. čís. den. 506. se jakožto nespravený vymazává.

O tom uvědomění:
1. Kateřina Jurná, rolnice čís. 15. v Račicích.
2. Jiří Hrubý, kupec na čís. 15. tamtéž.

V Račicích dne 3. května 1902.
Kateřina Jurná.

* Číslo tu doplní listovní úřad.

Vzorec pro oznámení o výmaz nepřípustného opětného záznamu (§ 47. knih. zák.).

C. k. okresnímu soudu
v Mor. Třebové.
Záležitost knihovní.

Jan Kalda, podsedník č. 4. v Olešné,
o výmaz opětného záznamu zástavního práva pro Karla Nechutu v knih. vl. 23. kat. obce Olešenské
k čís. den. 1235. r. 1900.

Výměrem tohoto soudu knihovního ze dne 6. září 1900. čís. den. 1235. povolen byl opětný záznam práva zástavního ve prospěch Karla Nechuty pro pohledávku 300 K s přísl. na základě úpisu z 15. dubna 1900. v knih. vl. 23. v Olešné.

Záznam téhož práva na základě téže listiny jemu povolený již výměrem z 3. května 1900 čís. d. 750 byl na základě jeho prohlášení z 10. května 1900, že se knihovního pojištění své řečené pohledávky bezpodmínečně vzdává, podle soudního výměru z 12. května 1900. čís. den. 853. vymazán, a jeví se tudíž znovu povolený hořejší záznam podle § 47. knih. zák. nepřípustným.

Čině o tom oznámení předepsané, žádám, aby dotyčný opětný záznam, povolený výměrem z 6. září 1900 čís. den. 1235, z povinnosti úřední byl vymazán.

O tom buďtež uvědomění:
1. Jan Kalda, podsedník čís. 4. na Olešné.
2. Karel Nechuta, obchodník čís. 72. tamtéž.

V Olešné 16. září 1900. Jan Kalda.

Zápisy na záznamu.

(§ 49. a sled. knih. zák.)

Práv knihovních možno nabýti netoliko na nemovitém statku samém, nýbrž také na knihovních právech zapsaných. Jak tato práva „zapsána“, na tom nezáleží.

Ztížilo by to totiž obchod s nemovitostmi, ba vydalo by nebezpečí mnohdy zájmy zcela oprávněné, kdyby pouze na právech *vložených* („vkladem“) možno bylo nabýti dalších práv (na př. nadzástavního práva na knihovní pohledávce atd.).

Proto připouští knihovní zákon, aby nejen při vkladu, ale i při záznamu nebo i po zaznamenaném výmazu práva v knize pozemkové další práva na právo to se vztahující byla ještě zapisována, dokud právo dotyčné platně vymazáno není. Z povahy záznamu ovšem plyne, že takovýto další zápis, na záznam se vztahující, jest rozněž povahy podmíněné: stane-li se záznam vkladem, — nabývá moci; odpadne-li záznam dodatečným výmazem, — nemůže zápis na něm po záznamu onom vymožený obstáti, nemaje samostatné existence ani prvotní své opory.

Zápisy další ovšem budou povahou svou podle práva knihovního, o které se jedná, také různé, avšak oním záznamem vždy určuje se hranice platnosti či neplatnosti jich také co do časového pořadí.

Při záznamu *vlastnického práva* mohou tudíž v knize pozemkové po případě sledovati

další zápisy jak proti vlastníku „vloženému“ (původnímu), tak i proti vlastníku pouze zaznamenanému.

Příklad (lustrum):

Na statku čís. 63. kn. vl. 50. v Loučce:

I. vloženo právo vlastnické pro Karla P. z odevzdací listiny z r. 1898.
II. (3./1. 1902) zaznamenáno vlastnické právo k celé nemovitosti pro Emilii B. z kupní smlouvy z r. 1901.

} zápisy na listě B.

Na listě závad *(C)* sledují:

pod pol. 7. (v. 9.): (7./1. 1902) záznam práva zástavního na celé nemovitosti proti Emilii B. pro pohledávku 3000 K s úroky a útratami do výše 200 K na prospěch Aloise Strýčka (dle úpisu.)

pod pol. 8. (12./1. 1902) vklad zástavního práva proti Karlu P. pro pohledávku 600 K s přísl. (dle úpisu) na prospěch záložny v K.

pod pol. 9. (30./1 1902) postup pohledávky 3000 K s přísl. v pol. 7. pro Aloise Strýčka zapsané na Marii O. dle postupní listiny.

Spor o spravení záznamu (pod II. shora) Emilie B-ová vyhrála: záznam za spravený prohlášen, ona stala se vlastnicí statku.

Zároveň se vkladem svého práva zástavního (v časovém pořadí onoho záznamu) musí Emilie B-ová žádati za výmaz zástavního, práva pod pol. 8. pro pohledávku 600 K vloženého, nyní bezúčinného. (Soud vymaže po případě zápis v pol. 8. z moci úřední současně.)

Naopak: Spor prohrán:

Vlastník Karel P. žádá za výmaz záznamu pod II., a soud z úřední moci povolí také výmaz zástavního práva pro pohledávku 3000 K s příl. (položka 7) a zápis postupu na Marii O. (pol. 9), jelikož oba tyto zápisy nemohou v knize pozemkové zůstati.

Také při zaznamenaném *postupu pohledávky knihovní* nastanou poměry právě naznačené: jelikož postup (cesse) není uskutečněn bezpodmínečně, mohou věřitelé postupitelovi právě tak jako věřitelé toho, jemuž knihovní pohledávka postoupena, vydobýti si zápis na zaznamenaném postupu, totiž na pohledávce, ale po spravení záznamu odpadnou všichni, kdož si zápis další proti postupiteli vydobyli, kdežto — odpadne-li zaznamenaný postup práva, — vymazati jest další zápisy závislé na jeho spravení.

Příklad (lustrum částečné — ve výtahu):

Na listu C kn. vl. 10. v Dubém:

pol. 20. v. 23. v. 25. v. 29. (pod. 7./10. 1900) vklad zástavního práva pro pohledávku 200 K s přísl. na prospěch Jeremiáše K. z úpisu . . .

pol. 23. v. 25. (pod. 5./2 1901) záznam postupu pohledávky 200 K s přísl. v pol. 20. z Jeremiáše K. na Augustu S. dle postupní listiny z . . .

pol. 25. v. 23. (10./2. 1901) záznam zástavního práva pro odškodnění v obnosu 50 K a útraty 67 K z rozsudku z . . . č. j. . . . na prospěch Ivana Metly proti Augustě S. na její pohledávce 200 K s přísl. v pol. 23. zaznamenaným postupem váznoucí.

pol. 29. v. 20. (22./2. 1901) vklad exekučního práva zástavního pro pohledávku 90 K s úroky a útratami z rozsudku . . . č. j. . . . ve prospěch Karla Nováka na pohledávce Jeremiáše K. v pol. 20. vložené.

Jestliže záznam postupu (pol. 23.) spraven, musí se zápisem spravení jeho zároveň vymazáno býti nyní bezpředmětné zástavní právo Karla Nováka v pol. 29. proti Jeremiáši K. působící.

Nespraven-li záznam pol. 23., s jeho výmazem vymazati jest také zástavní právo v pol. 25. pouze proti Augustě S. plativší na prospěch Ivana Metly zapsané.

Zaznamenán-li *výmaz* práva knihovního, mohou osoby oprávněné sobě sice vymoci ještě zápisy další na onom právu, jež spravením záznamu vymazáno býti má, ale zápisy takto pro ně povolené odpadají, jakmile žádáno o zápis provedeného spravení záznamu onoho výmazu. — Odpadne-li však zaznamenaný výmaz, zůstanou další zápisy na nevymazaném nyní právu knihovním v platnosti.

Poněkud jinak má se to *s právem zástavním*, podle jeho zvláštní povahy.

Váznou-li totiž na hypotekární (knihovní) pohledávce v době, kdy o její výmaz se žádá, ještě jiná práva zástavní (tak zv. podzástavní), může výmaz původní pohledávky povolen býti *toliko* s tou doložkou, že výmaz povolený nabude působnosti ohledně dalších práv zástavních teprve s jejich výmazem (§ 51. kn. z.).

Byl-li výmaz pohledávky takto *vložen*, vyloučeno jest ovšem již tím, že by další zápisy na vymazaném nyní právu vykonány býti směly. Je-li však výmaz ten toliko *zaznamenán*, mohou se další zápisy na to ještě sice povoliti, ale toliko s oněmi účinky, o nichž výše při zaznamenaném výmazu jsme si byli pověděli.

Na místo (totiž v knihovním pořadí) vloženého nebo zaznamenaného zástavního práva může se povoliti zápis nového práva zástavního (pro téhož či jiného věřitele) ve případě, když na onom starším právu zástavním další závazek již vázne, jenom tím způsobem, že se buď zároveň vloží výmaz tohoto dalšího

závazku nebo tento závazek další s výslovným svolením oprávněné osoby přenese na zástavní právo nové. (Srov. pozdější výklad o konversi dluhu.)

Stvrzení zápisu.

(§ 105. knih. zák.)

Kdykoliv soud knihovní nějaký vklad nebo záznam knihovního práva povolí nebo jinaký zápis nařídí, potvrdí se to také ještě straně (žadateli) na dotyčném prvopise (originálu) listiny, na základě kteréž zápis povolen, a stvrdí se pečetí soudní.

V tomto stvrzení vyznačí se nejenom podstatný obsah zápisu, ale i místo v knize hlavní, kde zápis proveden.

Způsob takovéhoto stvrzení tedy bude na příklad:

„Na základě této listiny vloženo právo zástavní pro pohledávku 330 K s 5% úroky a útratami do 80 K na prospěch Vladimíra Svobody na pozemcích v knih. vl. 31. v Ostruží jakožto vložce hlavní a ve vl. kn. 75. v Polici jako vložce vedlejší podle usnesení tohoto soudu z 30. dubna 1899. čís. 935.“

Nebo:

Na základě tohoto vyjádření zaznamenáno dle výměru c. k. okresního soudu v Kyjově ze dne — čís. — na domě čís. 12. v Holešíně kn. vl. 20. (na listě C. pol. g) povinnost placení důchodu ročních 350 K jakožto věcné břemeno na prospěch Karla Okurky.“

Je-li několik listin, na základě nichž zápis proveden a kteréž obsahem spolu souvisejí, bude patrno z doložky na každé z nich, kterých listin použito bylo za základ zápisu.

Jakmile tedy dostane se nám do ruky prvopis listiny, kteráž o knihovním zajištění jedná, můžeme se prostě přesvědčiti, zda dotyčný zápis knihovní již proveden čili nic, — tím, že hledáme ku konci listiny soudní doložku o stvrzení knihovního výkonu. Chybí-li tato, můžeme bezpečně za to míti, že listiny té nebylo dosud použito pro zápis knihovní.

Z doložky stvrzovací bude také patrno, jaké právo či břemeno bylo zapsáno, a jak se to stalo, zejména zda snad povolen a proveden toliko záznam práva nebo dodatečně potom i vklad knihovní.

Zamítnuta-li žádost o knihovní zápis, nebude ovšem na listinách takových žádné zmínky o knihovním jednání.

Ve případech, kde není základem knihovního zápisu písemný doklad zvláštní (na př. jen úmrtní list při výmazu výměny bytné), dostane se žadateli a zúčastněným osobám stvrzení o zápisu (výmazu) zvláštním výměrem knihovním (§ 16. instrukce ke knih. zák. z 12. ledna 1872. čís. 5. ř. z.).

Opisy pro sbírku listin.

Jelikož se do hlavní knihy pozemkové zapisuje v možné stručnosti jenom krátký obsah či výsledek písemné smlouvy učiněné mezi stranami zúčastněnými, a podobně i z jiných listin a z výpisu toho dosti důležité okolnosti

(na př. cena statku, jeho velikost a pod.) vůbec patrnými nejsou, ač právě ony pro obchod nemovitostmi nemalý mají význam, jest nutným doplňkem vlastní knihy pozemkové tak zv. sbírka listin, kteráž jest ovšem také veřejnou.*

Sbírka listin obsahuje toliko opisy (a jen výjimkou prvopisy) veškerých smluv a dokladů listinných, na základě kterých povolen a vykonán nějaký zápis knihovní, nikoliv žádosti knihovní. Doklady tyto jsou při samém zápisu v hlavní knize uvedeny jednak podle dne, měsíce a roku zřízení listiny, jednak podle podacího čísla (označení soudního). Podle *čísla,* kterým označen dotyčný zápis, musíme hledati listinu právě uvedenou, — a to v onom svazku sbírky listin, který v dotyčném roce zahrnuje čísla nejbližší, což vytčeno na hřbetě každého svazku.

Sbírka listin totiž nezakládá se pro každou knihovní vložku nebo pozemkovou knihu zvláště, nýbrž pořadem běžným pro celý úřad listovní. Dostatečný počet listin svazuje se pak v objemnější knihy, kteréž se zařadí pak dle letopočtu a dle podacích čísel žádosti.

Z toho plyne, že nezbytným požadavkem jest, aby jednak opisy pro sbírku listin pořízeny byly na trvanlivém, čistém papíru předepsaného formátu jednotného (archy velikosti 34×21 *cm*), jednak aby opisy (nebo originály, kteréž ve sbírce zůstati mají) nebyly popsány

* Přirovnej o účelu veřejnosti knihy pozemkové výklad na str. 10—12.

až do vnitřka archu, kdež by vazbou zašit byl také jejich text.

Opisy listin (dokladů) pro pozemkovou knihu nutno tedy zařídit tak, aby na prvé a třetí straně každého archu *v levo,* na druhé a čtvrté *v pravo* zůstal naveskrz nepopsaný pruh asi na 3—4 prsty široký.

Jinaké opisy nehodí se pro sbírku listin, a proto vrátí je soud žadateli nebo z moci úřední a na náklad žadatelův pořídí opisy jiné, nebo chybící opisy opatří (za dvojnásobný poplatek vidimační).

Chatrný a vadný druh papíru, pokud se týče listin pro sbírku listin určených, může míti za následek, že soud podatele vyzve, aby opis listinného dokladu na lepším a trvanlivějším papíře opatřil a soudu dodal. Vyzvání takové jest v zájmu strany, o jejíž práva a povinnosti se jedná. Neuposlechne-li vyzvaný takovémuto příkazu, jedná prostě proti svým prospěchům, plynoucím z řádného uschování právní listiny.

V tomto smyslu nařizuje ministerský výnos z 14. srpna 1906. čís. 11504. soudům, aby v oněch případech, kde by žadatel dodal pro sbírku listin opisy na papíru patrně špatném (zejména nikoliv dřeva prostém), aby takový opis straně byl vrácen a po smyslu § 90. kn. zák. originál listiny do sbírky listin založen; strana dodá opis na papíře lepším a docílí, že vrátí se jí prvopis. Kdyby však i prvopis listiny na chatrném papíře byl zřízen, má soud trvanlivý opis (ovšem že na útraty strany) sám pořídit.

Samozřejmým jest, že nutno, aby žadatel dodal opisy listin naprosto čitelné a bezvadné, psané inkoustem zcela spolehlivým nebo tištěné. Opisy hektografované nebo anilinovým inkoustem psané nehodí se pro sbírku listin a soud je přijímati nesmí.

Pro zachování trvanlivého důkazu listinného zejména nařízeno, aby se užívalo najmě pro psací stroje, pokud jimi pro sbírku listin doklady se vyhotovují, pouze černé barvy a tedy pásek zcela černých. Jiné barvy dle posudku vídeňského grafického ústavu nelze za trvalé pro účel náš pokládati.

Bylo-li při žádosti několik příloh v prvopisu, na základě kterých zápis povolen býti má, může na jediném archu býti napsáno několik kratších opisů. Jest to dokonce i velmi vhodným opatřením, jelikož se tím zabrání zbytečnému svazování několika poloprázdných snad archů do svazku sbírky listin.

Pravidlem jest, že při každé knihovní žádosti mají býti přiloženy prvopisy listin (dokladů), z nichž tvrzené knihovní právo plyne, a z každé listiny též řádný nekolkovaný opis pro sbírku listin.

Úřad listovní sám přirovná znění originálu a opisu a potvrdí na opisu, že s prvopisem zcela souhlasí, načež ovšem originál žadateli vrácen býti může.

Jestliže žadatel k žádosti své přiložil pouze prvopisy listin nebo neupotřebitelné vadné opisy, ponechá si soud pro sbírku listin originály a žadateli oznámí, že jest mu na vůli ponecháno,

chce-li dodatečně soudu předložiti řádné opisy týchž listin, načež se mu prvopisy vrátí.

Má-li se vykonati zápis knihovní na základě téže listiny, u soudu již uložené v prvopisu při jiné vložce, stačí, když při žádosti, v níž toto uvedeno buď, přiložen opis listiny (na př. při rozšíření zástavního práva na další vložky vedlejší téhož soudu).

Jinak nutno dodati soudu tolik souhlasných opisů listiny, u kolika soudů zápis knihovní proveden býti má.

Je-li prvopis listiny již u soudu knihovního uložen, stačí dodati opis pro další žádané zápisy, a budiž přesně udáno, kde se nalézá originál (na př. „ve spisech pozůstalostních pod značkou . . .“ nebo „při současně podané žádosti o knihovní jednání ve vložce . . .“). I v takovémto případě stačí prostý opis listiny neověřený.

Kdyby však originál u jiného úřadu se nalézal a proto žádosti přiložen býti nemohl, nutno dodati soudu vidimovaný opis listiny a uvésti v žádosti, kde jest prvopis.

Tu pak soud knihovní, shledá-li žádost odůvodněnou, pro zachování knihovního pořadí zatím jen poznamená v dotyčné vložce právo žadatelovo s doložkou „až do dojití originálu“, a uloží žadateli, aby v přiměřené (určité) lhůtě prvopis dokladu soudu předložil. Tato lhůta jest k žádosti strany sice prodlužitelná, avšak po jejím marném projití zamítne soud žádost jako neprokázanou.

Určení lhůty ovšem odpadá, jestliže z manipulace úřední (na př., když zápis také u ji-

ného ještě soudu knihovního vykonán býti má,) plyne, že originál z moci úřední dojde od jiného soudu knihovního.

Poznámkou práva žádaného určuje se pořadí, vyhověno-li žádosti.*

Shledá-li však soud již z obsahu opisu ověřeného, že by ani na základě originálu dotyčný zápis povolen býti nemohl, zamítne ovšem žádost, aniž třeba vyčkati předložení prvopisu listiny oné.

Pokud třeba za účelem vyměření poplatků opisů smluv pro úřady finanční, lze tyto opisy také připojiti včas podané žádosti knihovní.**

Překlady listin.

Takové doklady žádostí knihovních, které nejsou sepsány v jazyce, ve kterém lze u dotyčného knihovního soudu podání činiti (v jazyce zemském), musí žadatel předložiti nejen v originálu, nýbrž i v ověřeném překladu, kterýž opatřen buď u c. k. notáře k tomu oprávněného (na př. listiny maďarské) nebo u jiného úředně oprávněného tlumočníka, což razítkem od něho stvrzeno budiž.

Patrno-li už ze žádosti samé, že podle listiny, jejíž překlad strana nepředložila, požadovaný zápis není možno povoliti, zamítne soud žádost ihned.

* Jak vyloženo již na str. 86.

** Viz str. 144.

Jinak dá se žadateli vyzvání, aby chybící překlad listiny v určité lhůtě soudu dodatečně předložil, a zatím se dotyčné právo toliko poznamená v knihovní vložce, jíž se týče, s dodatkem „až do dojití překladu“.

Lhůta vyměřená může býti z důležitých příčin prodloužena ovšem k žádosti žadatele. Projde-li, aniž soudnímu vyzvání vyhověno, zamítne soud pak jeho žádost jakožto řádným dokladem nedoloženou.

Poznámka, práva žádaného se týkající, se ovšem z úřední moci po zamítnutí vymaže, kdežto jinak, vyhověno-li žádosti, zůstane po případě mezi ostatními zápisy pozdějšími, neboť určuje důležité knihovní pořadí pro právo dodatečně pak zapsané (vložené či zaznamenané). Pořadí to patrným bude také podle číslice řadové v prvé rubrice vložky v knize hlavní*.

Ověření podpisů.

Pro nejdůležitější listiny soukromé, na základě kterých má proveden býti totiž knihovní vklad práva nebo břemene, předepisuje zákon bezpodmínečně, aby podpisy stran byly soudně nebo notářem ověřeny.

Na veřejných listinách (na př. spisech notářských) zvláštního ověření podpisů stran netřeba, neboť za pravost jednání jimi osvěd-

* Srov. výklad na str. 86.

čovaných a totožnost osob na nich podepsaných ručí veřejný úřad.

Kdyby ovšem strana sama toliko svým plnomocníkem jednání předsevzala, jest i při takovýchto smlouvách před veřejným úřadem učiněných zapotřebí, aby plnomocník (třebas právní zástupce) předložil plnou moc zvláštní, zmocnění k dotyčnému jednání, dotyčné smlouvě, leda by měl plnou moc všeobecnou, na druh jednání takového znějící, ne starší jednoho roku (od požadovaného vkladu), na níž podpis zmocnitelův řádně ověřen.

Z povahy jednání knihovních však plyne, že není zapotřebí, aby podpisy všech osob, které smlouvu a pod. podpisují, byly ověřeny. Rozhodnou tu povaha knihovního zápisu: kdo ze svých práv knihovních něco zadává, toho podpis nutno ověřiti, na př. podpis prodavatele statku — (nikoliv i kupitele, leda by tento zároveň za zbytek ceny kupní povoloval zápis zástavního práva, tedy sebe zavazoval), podpis toho, jenž kvituje zaplacenou pohledávku, jenž propouští nemovitost z nějakého závazku atd.

Výjimkou není třeba ověření podpisu osoby takovéto tehdy, když na dotyčné listině připojena schvalovací vložka úřadu (státního, zemského nebo okresního), jenž povolán jest k tomu, aby bděl nad právy osoby právě uvedené, kdykoliv její právo jest obmezováno, obtíženo, zrušeno nebo na jiné převáděno.

Netřeba tedy na př., aby ověřen byl podpis poručníkův na kvitanci soudně schválené; podpis zletilých dědiců, kteří se schválením soudním postupují pozůstalý statek ještě během

řízení pozůstalostního. (Ověřeny-li, ušetří si opětné pochůzky k soudnímu výslechu.)

Jiné podpisy (na př. podpis spolumajitele statku, který také nezletilci patří, když smlouva tedy *jen* v tomto směru soudně schválena a poručníkem podepsána,) musí býti ověřeny, jestliže pisatel také svá práva obmezuje, zavazuje, zrušuje nebo na jiné převádí.

Další ulehčení v ověřování podpisů poskytnuto zákonem z 5. června 1890. čís. 109. ř. z. v ten smysl, že pro smlouvy a jednání, která mají za předmět nemovitost nebo knihovní právo v udané ceně obnos 200 K nepřevyšující (nečítajíc v to vedlejší příslušenství), postačí prosté, nekolkované ověření podpisu spolupodpisem dvou hodnověrných svědků, má-li se vykonati vklad v obvodu toho krajského či zemského soudu, v jehož obvodu listina zřízena byla.

Oba svědkové tito mužského pohlaví však musí zároveň v doložce na listině vlastní rukou dodati jméno i příjmení, své zaměstnání, bydliště, věk a rovněž vlastní rukou psáti a potvrdit, že jim podpisatel, jehož podpis stvrzují, jest osobně známým.

Doložka tato, rukou svědků psána, musí tedy míti toto znění:

(1. svědek:)

Já Karel Ostrý, rolník v Dobrovsi, 35 letý, dosvědčuji, že listinu tuto osobně mi známý Adolf Poneš přede mnou podepsal.

Karel Ostrý (podpis).

(2. svědek:)

Já Martin Ujec, učitel v Lomu, 28letý, potvrzuji, že osobně mi známý Adolf Poneš tuto listinu vlastní rukou přede mnou podepsal.

Martin Ujec (podpis).

Tato úleva co do formy ověření podpisů nevztahuje se na listiny určené pro zemské desky ani vůbec na plné moci, ani na takové listiny, ve kterých není udána cena předmětu.

Jinak ověření podpisů děje se buď u kteréhokoliv c. k. okresního soudu, nebo u c. k. notáře, kterýmiž se na listině stvrdí, že osobně známí nebo dvěma hodnověrnými svědky (jedním svědkem a legitimační veřejnou listinou) prokázaní podpisatelé vlastní rukou před úřadem či notářem listinu podepsali nebo podpis na ní již se nalézající (znamení ruky) za vlastnoruční uznali.

Legalisační kolek u soudu jest za 72 h, u notáře (mimo poplatek) za 20 h pro každý jednotlivý podpis (u právnických osob platí podpisy zástupců osoby té za podpis jediný).

Ověření podpisů zástupců spolků a ústavů v obchodním rejstříku nezapsaných samo však nepostačuje k tomu, aby jimi zastoupený spolek nebo ústav pozbyl svých práv knihovních, třebas v legalisační doložce uvedeni jakožto zástupcové, a byť i spolková pečeť na listině se nalézala. K důkazu tu třeba tak zv. legitimačního papíru, jehož opis nutno přiložiti ku žádosti vkladné právě tak, jako opis smlouvy nebo listiny jimi podepsané (pro sbírku listin). Takovýmto legitimačním průkazem jest potvrzení politického úřadu (okresního hejtmanství, policejního ředitelství, starosty v městech s vlastním statutem) o tom, že podpisující jsou oprávněni zastupovati spolek, nebo stanovy spolku, v nichž jména jich jako zástupců uvedena.

Při obchodních společnostech zapotřebí jest výtahu z obchodního rejstříku nebo potvrzení obchodního soudu o tom, že podpisatelé oprávněni jsou firmu podpisovati. Listinný důkaz ten odpadá, jsou-li poměry soudu známy.

Vydává-li obec listinu, kterou svá soukromá práva obmezuje, zavazuje, na jiné převádí nebo jich se zříká, jest rovněž zapotřebí, aby ověřeny byly podpisy zástupců obce. Ověření jejich podpisů odpadá jenom tenkráte, když má dotyčná listina jakožto dodatek schvalovací doložku dozorčího úřadu (zemského výboru).

V případě ověření podpisu zástupců obce má se předložiti s knihovní žádostí soudu také originál (a pro sbírku listin ovšem též opis) zvláštního potvrzení o tom, že osoby podepsavší jako zástupcové obce mají právo za obec jednati. Stvrzení takové vydává c. k. okresní hejtmanství; v městech s vlastními stanovami nahrazuje stvrzení toto výkaz o volbě funkcionářů. Jsou-li však tyto poměry o oprávnění k zastupování obce soudu známy, není zapotřebí předkládati v každém jednotlivém případě ono zvláštní stvrzení.

Výmaz zástavního práva knihovně zajištěného pro pohledávky katolického kostela, ob-

ročí nebo duchovních ústavů, lze u soudu povoliti jenom na základě kvitance opatřené schvalovací doložkou zemského úřadu politického.*

Poplatky ve věcech knihovních.

Vykládati dopodrobna veškeré předpisy poplatkového zákona, pokud se vztahují na právní jednání, listiny a převody způsobilé pro knihovní zápisy, není předmětem tohoto pojednání. Zabralo by to tolik místa již samo o sobě, jako celé pojednání o samotném zákoně knihovním. Proto poukazujeme tuto k odbornému pojednání „Rolník ve styku s finančními úřady“, jakož i ke spisu „O právu poplatkovém“, vyšlému v naší sbírce, v němž o tom poučení najíti možno.

Zde v krátkosti jen poukážeme ku hlavním zásadám, jimiž předpisy ty se řídí, rozvrhujíce hlavní látku takto:

I. zpoplatňování listin a majetkových převodů, jež tvořiti mají předmět knihovních zápisů;

II. poplatky z rozsudků, na základě kterých rovněž práv knihovních lze nabýti;

III. kolkové a poplatkové předpisy pro knihovní podání,

* Kniha judik. čís. 167., rozh. nejv. soudu z 14. března 1905, čís. 144. ex 1904.

IV. předpisy takové pro knihovní zápisy samotné (vkladné).

V. Kolkování výtahů z knih pozemkových.

VI. Věcná osvobození poplatková, jmenovitě úlevy poplatkové při konversi hypotekárních pohledávek.

VII. Kdo povinen je platiti poplatek, a kdo zaň ručí.

VIII. Věcné ručení za poplatky převodní a za vkladné.

Zpoplatňování listin a převodů majetkových.

A. Předmětem knihovních zápisů jest nejčastěji převod vlastnického práva k věcem nemovitým, jenž se děje buď právním jednáním *mezi živými* (ať si úplatně nebo bezplatně), — nebo na základě *posloupnosti dědické.*

Převodní poplatek platí se z *hrubé* ceny převáděné nemovitosti a obnáší:

a) Při převodech mezi příbuznými pokrevnými (manželskými i nemanželskými) v sestupné* a vzestupné** linii, dále mezi manžely nerozvedenými, mezi snoubenci na základě svatebních smluv (s podmínkou uskutečnění sňatku), na zetě či snachu — (ale nikoliv na tchána nebo tchyni), — rovněž na děti nevlastní jakož i dítky adopcí přijaté (nikoliv

* s rodičů na dítky, vnuky atd.

** s dětí na rodiče, děda atd.

na nevlastní neb adoptující rodiče nebo na manžela či manželku nevlastních anebo přijatých dětí) — 1% (bez přirážky), a při nemovitostní ceně vyšší 30.000 K — 1½%.[1]

Byl-li předmětem převodu *dům* odstupitelem samotným resp. jeho rodinou trvale obývaný a užívaný, nebo *hospodářský pozemek* odstupitelem (rolníkem) *vlastnoručně* (třeba však za pomoci čeledi nebo najatých dělníků obdělávaný — vždy třeba však osobního spolupracování vlastníkova — pouhý dohled nestačí,) neplatí se, — nemá-li realita ceny vyšší 5.000 K., — žádného převodního poplatku; při ceně od 5.000 K. do 10.000 K. pak pouze ½% bez přirážky.[2]

Stal-li se převod nemovitosti *bezúplatně* (darem) nebo na základě dědické posloupnosti, platí se *kromě* uvedeného právě převodního poplatku ještě zvláštní poplatek obohacovací 1% s přirážkou, tedy 1¼% z *čisté* ceny převodu (z obnosu nevyčerpaného převzatými dluhy, výplatami, odkazy, výhradami a jinými protidávkami).[3]

b) Při převodech na jiné osoby nežli uvedené výše pod písm. *a)* (tedy i na další příbuzenstvo na př. na bratra, sestru, tchána, tchyni atd.) platí se 3 resp. 3½ neb 4%vý převodní poplatek (bez přirážky) — dle toho,

[1] Dle § 1. číslo 1. zákona z 18. června 1901. čís. 74. ř. z.

[2] § 2. číslo 1. zák. citov. z r. 1901.

[3] Saz. pol., 4./91. B. I. a 57./106. B. *a.* popl. zák. v. f. m. 31. srpna 1858. čís. 138 ř. z. Označení sazeb. položek děje se dle pořadí českého (nahoře) i německého (dole).

obnáší-li cena převodní nejvýše 10.000 K, resp. 40.000 K nebo více.[4]

Jedná-li se o převod částečně neb úplně bezúplatný (darováním nebo dědictvím), snižuje se převodní poplatek na 1½% (do 20.000 K hrubé ceny) resp. na 2% (při ceně nemovitostní přes 20.000 K[5]), mimo to však platí se 4% resp. 8% poplatek s přirážkou (tedy 5 resp. 10%) z čisté ceny dle toho, jde-li o převod mezi příbuznými[6] až do 4. stupně, či o příbuzné další neb osoby nepříbuzné.

Při převodech částečně bezúplatných *mezi živými* nesmí však obnášeti poplatek méně nežli při převodu úplně úplatném.[7] Pro převody následkem úmrtí toto pravidlo neplatí.

Osoby služebné platí z odkazů jim zůstavitelem udělených v obnosu nejvýše 1.000 K pouze 1% poplatek dědický s přirážkou.[8]

Pro domy vlastníkem *trvale* spoluobývané (částečné pronajetí domu není na závadu,) nebo hospodářské pozemky *vlastnoručně* obdělávané (byť i za pomoci jiných) snižuje se převodní (ale toliko nemovitostní, nikoliv darovací) poplatek při ceně do 5.000 K na polovici a při ceně do 10.000 K na ¾ (tedy při úplatných převodech 1½ resp. 2¼%, při bezúplatných ¾ resp. 1⅛%), ale jen tehdy,

[4] § 1. čís. 3. zák. z 18. června 1901. čís. 74 ř. z.

[5] § 1. čís. 2. téhož zákona.

[6] Saz. pol. 4/91. B. II. a III., 57./106. B. *c.* a *d.* popl. zák. až na výjimečný případ ad 57./106. B. *b.*

[7] § 1. čís. 3. odst. 2. 2. popl. novelly z r. 1901.

[8] Saz. pol. 57./106 B. *b.* popl. zák. pozn. 6.

obývá-li též nastupitel dům trvale resp. obdělává-li vlastnoručně pozemek hned po odstoupení.[9]

Při novostavbách mohou kupci do 30 dnů po doručení platebního rozkazu[10] zažádati za snížení poplatku na 2½ % resp. 3 %, neuplynulo-li od nabytí stavebního místa příslušného prodavatelem více než 4 resp. 6 let a splněny-li byly také ostatní podmínky stanovené v § 3. poplat. novelly z 18. června 1901. čís. 74. ř. z.

Stal-li se během jednoho roku mezi týmiž osobami další *dobrovolný*[11] převod nemovitostní, jest rozhodnou pro výši poplatku ze všech převodů během toho roku nastalých *úhrnná* cena nemovitostní ze všech těchto převodů.[12]

Při *kupech* tvoří poplatnou (hrubou) cenu nemovitostní součet všech protidávek (veškeré převzaté dluhy, dále výplaty a výhrady odstupitelovi i na jeho příkaz třetím osobám),[13] — při vydraženích nejvyšší podání (jako cena kupní), po případě též vyšší cena stranou přiznaná; — při jiných převodech cena odhadní nebo, není-li této, cena přiznaná, pokud převyšuje poslední cenu soudního odhadu nebo kupu z posledního šestiletí.[14]

Nejmenší cenou poplatnou jest ale vždy 70teronásobné daně pozemkové[15] a 60teronásobné daně činžovní.[16] Výjimky hlavně při živelních pohromách, jimiž postižena nemovitost sama, nikoli pouze její plodiny.

Při *směnách* neplatí se poplatek převodní ze součtu cen směňovaných nemovitostí, nýbrž pouze z polovice ceny nemovitosti menší a z celé ceny nemovitosti větší po odečtení poloviční ceny nemovitosti menší, celkem tedy z ceny cennější reality. Pro výši poplatku převodního rozhodnou však je cena *celé* reality směňované (nikoliv tedy pouze polovice nebo část poplatku podrobovaná).[17]

[9] § 2. čís. 2. popl. novelly.

[10] § 1. zák. z 14. srpna 1905 čís. 136. ř. z.

[11] Nikoliv tedy převod exekuční nebo následkem úmrtí. Proto i při současném vydražení více nemovitostí při tomže dražebním stání touže osobou, nesečítají se jednotlivé výdražky, nýbrž každý tvoří pro sebe zvláštní kup zvlášť poplatný. Ovšem také třeba ku každému výdražku dodati listinový kolek korunový.

[12] § 5. popl. nov. citované.

[13] § 50. čís. 1. a pozn. 1. k saz. pol. 65. popl. zákona.

[14] § 50. čís. 2. popl. zák.

[15] v. f. m. z 25. ledna 1884. čís. 18. ř. z., prodlouženo až do odvolání výn. fin. min. z 23. prosince 1897. čís. 301. ř. z.

[16] § 13. zák. z 9. února 1882. čís. 17. ř. z. Pro domovní daň třídní nebylo stanoveno takovéto daňové multiplum (násobek). Cena příslušenství bývá v násobku daně pozemkové zpravidla obsažena, nikoliv však v násobku daně činžovní.

[17] Saz. pol. 89./97. B. pozn. zákona z 13. pros. 1862. čís. 89. ř. z.

Příklad: *A* postupuje *B*-ovi směnou nemovitost v ceně 42.000 K za nemovitost v ceně 18.000 K. Rozdíl v cenách vyrovná se dluhy a výplatou.

Vyměří se: z polovice nemovitosti menší 9.000 K 3½ % (vzhledem k ceně 18.000 K) a z ceny nemovitosti větší 42.000 K po odečtení 9.000 K, tedy z 33.000 K — 4 % (vzhledem k ceně 42.000 K.).

Zvláštní výhody stanoví zákon ze dne $^3/_3$ 1868. č. 17. ř. z. pro směnu hospodářství pozemků jednotlivých (nikoli budov nebo celých usedlostí), prováděnou za příčinou zaokrouhlení (arrondování) držby aspoň u jednoho smluvníka. Od poplatku je tu osvobozena část, kterou pozemky směněné navzájem se kryjí. Poplatným je tedy pouze rozdíl v cenách těch. Neobnáší-li rozdíl ten více než 50 % ceny menšího pozemku, neplatí se ani listinový kolek fixní. V tomto případě jsou prosta kolku i všechna podání (též knihovní), protokoly a i přílohy jejich, pokud v arrondační záležitosti té se podávají či sepisují. Od arrondování dlužno rozeznávati scelování pozemků polních i lesních (kommassaci). Pokud provede se úředně dle zásad zákona $^7/_6$ 1883. č. 92., 93. a 94. ř. z., neplatí se tu žádných poplatků převodních ani vkladného z přenesení závad do nových vložek, pokud tu není změny osoby věřitelů nebo dlužníků. Též veškerá podání, protokoly, přílohy, vyhotovení a listiny jsou bez kolku. Jinak, děje-li se to dobrovolnou dohodou bez součinnosti státních orgánů. Poněvadž tu není vzájemného odstupování (mezi týmiž osobami) a tedy směny, nelze tu použíti výhod stanovených pro arrondace, a platí se plný převodní poplatek z ploch nově nabývaných. Finanční ministerstvo povoluje však na zvláštní žádosti stran, aby místo převodních poplatků platilo se pouze vkladné ze vtělení práva vlastnického ($1^1/_2$ %) dle saz. pol. $^{102}/_{45}$ A. *b.* p. z.

Pro *dílčí* smlouvy stačí dle § 8. popl. nov. z r. 1901. pouze korunový kolek, nenabyl-li žádný ze spoluvlastníků (účastníků smlouvy) po odečtení dluhů více, nežli obnáší čistý jeho podíl na věcech dříve společných. Jinak platí se poplatek z toho, oč více bylo nabyto. Na odkoupení celých podílů spoluvlastnických se ustanovení toto nevztahuje.

Při dalším bezprostředním odstupu nemovitostí nabytých na základě dědického práva, (nikoli na př. při nabytí vdovou, jsou-li zákonnými dědici děti,) pokud stal se do dvou let po napadnutí dědictví, včítá se do poplatku z převodu toho immobilární poplatek připadající z napadnutí dědického (dle posledního odstavce § 1. popl. nov. z r. 1901).

Zbývá ještě zmíniti se v krátkosti o vyjádřeních vydávaných za příčinou napravení omylů vzniklých při sepisování listin nebo knihovních zápisech, a vůbec za účelem tím, aby knihy pozemkové v souhlas byly uvedeny se skutečným stavem. Pokud se jedná tu vskutku jen o napravení omylu (zvláště v označení parcel) při sdělávání listin řádně zpoplatněných, není důvodu požadovati znova (zvláštní) převodní poplatek, poněvadž základem vyměření poplatku je právní jednání, a to bylo již zpoplatněno. Listina podléhá pouze fixnímu kolku 1 K (saz. pol. 55/15). Předpokládá se, že nesprávné označení původního právního jednání nevedlo ku nesprávnému vypočtení poplatku (na př. nesprávnému daňovnímu multiplu atd.), na něž právě přijíti se může teprve na základě opravného vyjádření. Jinak, jedná-li se o připsání nemovitosti skutečnému držiteli

na základě více převodů počínajíc od knihovního vlastníka až po nynějšího držitele. Nebyly-li převody ty již zpoplatněny, dojde k tomu nyní, pokud ovšem již nepromlčelo právo vyměřiti poplatek z některých těch převodů. Zvláště upozorniti tu třeba na ustanovení odst. 6. lit. *c*. předb. ustanovení k sazbě popl. z $^{9}/_{2}$ 1850. č. 50. ř. z., dle něhož dodatečná vyjádření knihovního vlastníka, že nenabyl nemovitosti pro sebe nýbrž pro osobu třetí (jmenovanou v prohlášení tom), poplatnými jsou jako převody nové (s dosavadního knihovního vlastníka na toho, jemuž nemovitost připsati se má), není-li zde plné moci znějící pouze na onen převod, legalisované v době před oním převodem. Je to důležitým také při vydraženích pro třetí osobu, není-li hned po ruce řádné plné moci, a je-li tedy přiklepnuta nemovitost zástupcovi a nikoliv zastoupenému. Doporučuje se tu z důvodů poplatkových, aby prohlásil a protokolovati dal zástupce ještě před příklepem, pro koho draží.

B. Veškerá práva, která kromě práva vlastnického mohou býti zapsána do knih, patří vesměs mezi movitosti;[18] proto vztahují se veškeré poplatkové předpisy platné pro vznik, změnu, převod i zánik práv movitých, též na práva tato.

a) Zejména dlužno zmíniti se o tom, že jakékoli *bezúplatné* poskytnutí, převedení i

[18] §. 6. zák. z 18. června 1901, č. 74 ř. z. prohlásil movitými také osobní služebnosti (užívání a požívání) k věcem nemovitým.

vzdání se práv těch podléhá darovacímu poplatku $1^{0}/_{0}$, $4^{0}/_{0}$ nebo $8^{0}/_{0}$-vému (dle poměru příbuzenského, jak vyloženo výše v odstavci *A* pod písm. *a* a *b*) z *čisté* ceny práv těch, a to nejen tehdy, je-li o právním jednání příslušném sepsána samostatná listina, nýbrž i tehdy, stalo-li se tak za příležitosti sepsání jiného právního jednání, zejména při odstupu realit (zpravidla z části bezúplatném) jako výhrada odstupitelova ve prospěch osob třetích (na příklad výhrada určitých výplat, výměnků užívacích a bytných práv atd.[19] Podobná darování vyskytují se tedy na př. při bezúplatném zřízení nebo převodu či vzdání se služebností (zejména osobních) a výměnku,[20] při bezúplatné cessi (postupu),[21] rovněž i zřízení nebo vzdání se hypotekární pohledávky, pokud obsahují dar; tedy nikoli pouze při zřízení hypoteky pro pohledávky již existující nebo při vzdání se zástavního práva pro pohledávku, která dál, třeba bez zástavy, trvati má. Že vymazaná pohledávka byla darována, soudí se z toho, že výmaznému povolení či výmazné žádosti není přiložena kvitance nebo listina o úplatném vzdání se.[22]

Cena služebností a práv výměnkářských vyšetří se vzhledem na ustanovení §. 16. popl.

[19] § 2. čís. 3. cís. nař. z 19. března 1853, čís. 53. ř. z.

[20] saz. pol. 39./110. lit. *b* popl. zák.

[21] „ „ 52./32. čís. 1. zák. z 13. prosince 1862, č. 89. ř. z.

[22] saz. pol. 105./71. popl. zák. — Důkaz jinaký o úplatnosti není však vyloučen.

zák. (podle doby trvání práva: při době určité dle počtu let, nejvýše však v obnosu desateronásobném; — při výhradě na dobu dožití jedné osoby částkou 10teronásobnou, na dobu dožití dvou nebo více osob 15teronásobnou, — pouze v případě posledního odstavce § 2. poplatkové novelly z 18. června 1901, čís. 74. ř. z. jen pateronásobně; — pro věčné časy částkou 20teronásobnou, pro jincu neurčitou dobu částkou trojnásobnou,) anebo § 58. a 59. popl. zák. (pouze při bezúplatném zadání nebo výhradě[23] práva užívacího nebo požívacího). Cenou je tu polovice *čisté* ceny nemovitosti, t. j. hrubé ceny po odečtení knihovních břemen (jež zúrokovati povinen je po zákoně užívatel).

b) Úplatná nabývání, převody, přeměny a vzdání se práv služebnostních,[24] výměnkářských, zástavních[25] i nájemných a pachtovních[26] podléhají zpravidla poplatku podle II. stupnice z dané úplaty (výplaty nebo výhrady i s přejatými dluhy a jinými protidávkami), při cessi (postupu) tedy zejména ze smluvené valuty[27] a nikoliv z číselné hodnoty převáděných pohledávek. Pouze úplatné zadávání, převody a přeměny práv *výměnkářských*, pokud záležejí

[23] § 2. čís. 4. cís. nař. z 19. března 1853, č. 53 ř. z.

[24] saz. pol. 87./39. c. *bb* popl. zák. ve spojení s § 6. popl. nov., kterým prohlášeny též osobní služebnosti k věcem nemovitým za věci movité.

[25] saz. pol. 116./61. a 115./78. *a* popl. zák.

[26] „ „ 66./25. popl. zák.

v naturaliích a jiných hmotných věcech (t. zv. sypaná výměna, nikoli služebnostní práva neb osobní konání) jsou poplatnými dle stupnice III., ovšem opět ze smluvené úplaty[28], kterou je při přeměně práva starý (přeměňovaný) výměnek.

Při *nájemních* i *pachtovních* smlouvách znásobňuje se roční úplata (nájemné či pachtovné) vzhledem na smluvenou dobu nájmu a pachtu dle zásad § 16. popl. zák. (viz shora pod písmenou *a*)[29]. Při zjednávání, přeměně

[27] saz. pol. 52./32. čís. 2. lit. f. zák. z 31. prosince 1862, č. 89. ř. z.

[28] Saz. pol. 106./16. popl. zák., v níž poukázáno v příčině úplatného poskytování výměnku na saz. pol. 95./65. *A a* zákona z 13. prosince 1862, čís. 89. ř. z. Ostatně jedná se při smlouvě výměnkářské za jednotnou (nikoliv ročně se opětující) úplatu o smlouvu o doživotní důchod. poplatnou, je-li úplata movitá, dle stupnice III. dle saz. pol. 40./57. G. *a* zákona z 13. prosince 1862, čís. 89. ř. z., — je-li úplata nemovitá, platí se z ceny její %vý poplatek převodní dle odst. *b* téže položky ve spojení s poplatk. novellou. Přeměna naturálních dávek v peněžní tvoří smlouvu reluiční poplatnou dle stupnice II. dle saz. pol. 107./87. popl. zák. Pouhá změna hypoteky za nezměněná práva výměnkářská jest novací (obnovou) smlouvy hypotekární, poplatnou dle stupnice II. dle saz. pol. 116./61. (vzhledem na § 38. popl. zák.).

[29] Poznámka k saz. pol. 66./25. popl. zák. Při určité době smluvní delší 10 let je nejvyšší poplatnou cenou práva desateronásobné roční ceny (pachtovného či nájemného s veškerými vedlejšími závazky § 16. lit. b. p. z.). Není-li nájemné po celou dobu nájemní stejné, znásobňuje se roční průměr (v. f.

jakož i vzdávání se práva *zástavního* nelze ovšem mluviti o nějaké úplatě. Cenou poplatnou je pak výše pohledávky[30], pro niž právo to se zadává či přeměňuje (zaměňuje, rozšiřuje, zmenšuje) nebo vzdává, pokud z listiny nevysvítá nebo jinak není prokázáno, že cena dávané zástavy (hypoteky) je menší. V tomto případě vypočte se poplatek pouze dle této menší ceny dané hypoteky[31]. Výjimkou svolení k bezbřemennému odloučení knihovních částic podléhá pouze korunovému kolku za arch (jako konsens) dle saz. pol. 54./34. p. z., je-li z listiny zcela zřejmo nebo jinak prokázáno,

m. 3/81883. č. 24557). Bylo-li smluveno vedle periodických (pravidelných) platův i konání jednou pro vždy, připočítá se cena konání toho (tvořícího vlastně úplatu nájemcovu či pachtýřovu za celou smluvní dobu) k ceně periodických dávek za celou dobu pachtovní, vypočte se pak z toho roční průměr, který se zdesateronásobní. Na př. velkostatek propachtuje dvůr cukrovaru na dobu 20 let. Pachtovné obnáší za prvních 10 let 5000 K, za dalších 10 let 7000 K ročně; mimo to provésti má cukrovar meliorace v ceně 20000 K. Pachtovné za celou dobu pachtovní obnáší tedy 10×5000 K +10×7000 K +20000 K = 140000 K; průměrně tedy za rok 7000 K (140000 K : 20). Poplatku podléhá desateronásobné tohoto ročního průměru, tedy 70000 K.

Byla-li smlouva uzavřena na určilou dobu kratší 10 let, ale — nevypoví-li se pak — na dobu neurčitou, připočtou se ku smluvené době určité ještě další tři léta, po případě kratší doba doplňující smluvní dobu na desítiletí (v. f. m. 2/9 1852 č. 31404, 4/1 1856 č. 29630, r. sp. s. 31/51882 č. 1423 atd.)

[30] saz. pol. 116./61. a 115./78. lit. *a* popl. zák.

[31] výn. fin. min. z 18. dubna 1900. č. 23060 a odst. 1. výn. fin. min. z 4. srpna 1893 čís. 132. ř. z.

že svolení to se děje vzhledem k výslovnému závazku přejatému v jiné smlouvě (na př. zpravidla kupní), jejíž podstatnou součást závazek ten činí. Ostatně i částečné vzdání zástavního práva bez úplaty, trvá-li pohledávka v plném obsahu dále, podléhá pouze korunovému kolku[32]. Rozvržení zástavního práva (zejména simultanního) na jednotlivé části hypotéky (resp. objekty simultanní) dle částic zajištěného dluhu podléhá zpravidla kolku korunovému[33].

Zástavní právo, jsouc právem akcessorním, nevyskytuje se samostatně, nýbrž dává se za závazky a povinnosti nejrůznějšího druhu, na př. za poskytnutá práva výměnkářská, za obnosy darované neb odkázané, za věno, obvěnění, nedoplatky kupních cen a výhrady odstupitelů ve prospěch jejich neb i osob třetích, za kauce a jiné eventuální pohledávky z důvodu nedodržení smlouvy nebo náhrady škod, poskytnutý úvěr, nejčastěji však za pohledávky ze zápůjčky nebo ručení. Dává-li se ve zvláštní listině, podléhá tato samostatně poplatku dle saz. pol. 116./61. popl. zák. a zásad svrchu uvedených. Poskytnutí zástavního práva *jedním smluvníkem* (nikoli třetí osobou, na př. ručitelem) *druhé straně smlouvající v listině o hlavním jednání právním za závazky z jednání toho vzniklé, na př. v dlužním listě za dluh,* osvobozeno jest od poplatku dle odst. 2. saz. pol. 101./84. popl. zákona.

[32] výn. fin. min. 6. května 1910 č. 99. ř. z.

[33] odst. 2 výn. fin. min. 4/8 1893 č. 132 ř. z.

V čem hypotéka záleží, na tom nesejde. Nemusí tedy býti jí (při odstupní smlouvě) zrovna odstupovaná nemovitost, ovšem ale realita (neb i movitá věc) dlužníka samotného, nikoliv osoby třetí.

Hlavní jednání samo podléhá poplatku pak beze zření na poskytnutí hypotéky dle všeobecných zásad poplatkových; tak

a) *darování* poplatku obohacovacímu[34].

b) Darem je také věno poskytované nevěstě osobami, jež zákonem k tomu povinnovány nejsou. Jinak podléhá věno sestávající ze svršků poplatku stupnice II.[35], záleží-li v nemovitostech, platí se poplatek immobilární; rovněž tak je tomu při *vybavení* syna rodiči ve smyslu § 1231. o. z. obč. a *obvěnění.*[36])

c) Poskytnutí *úvěru, kauce* nebo jinaké jistoty pro budoucí náhradní nároky poplatným je dle stupnice II.[37] (pokud dání jistoty té (kauce) či konvenční pokuty není dáno jako vedlejší závazek hlavního jednání v téže listině jedním smluvníkem straně druhé, a tudíž prosto poplatku dle saz. 84. popl. zákona; rovněž tak

d) přistoupení ručitele dle § 1346. neb i 1347. o. z. obč. ku závazkům dlužníkovým[38].

[34] saz. pol. 4./91. B. I. a III. a 57./106. B. lit. *a—d* popl. zák. Viz B. *a.*

[35] vzhledem k poznámce při saz. pol. 93./42. p. z.

[36] výn. fin. min. z 4. ledna 1901 čís. 17532.

[37] saz. pol. 19./101. I. A. lit. n. zákona z 13. pros. 1862. č. 89 ř. z.

[38] saz. pol. 81./31. popl. zák., rozh. správ. soudu z 19. března 1878 čís. 234.

e) Z pravidla *zápůjčky.*[39] Poněvadž kauce a vedlejší závazky, pro něž v dlužních úpisech obyčejně také hypoteka se poskytuje, nejsou předmětem zápůjčky, nýbrž zástavního práva, které však dle saz. pol. 101/84. p. z. za podmínek svrchu uvedených není zvlášť poplatným, podléhá poplatku pouze zapůjčený obnos (bez kauce a pod. vedl. závazků).[39a]

(Pro zápůjčky u Reifeisenových záložen na dobu 4 let stanoven je nižší poplatek dle stup. I.[40].

Směnky nejsou způsobilými tvořiti základ knihovního zápisu (protože v nich není udán právní důvod dluhu). Pokud směnečný blanket však opatřen doložkou hypotekární, podléhají vždy stupnici II.[41]

Přeměna úvěrní nebo směnečné pohledávky v zápůjčkovou podléhá plnému poplatku (dle stupnice II.) jako nová pohledávka[42], jakož vůbec jakákoliv obnova (změnou právního důvodu atd.). Totéž platí o cessích a poukazech (assignacích.)[43]

[39] saz. pol. 73./36. čís. 2. lit. *b* zák. z 13. pros. 1862. č. 89 ř. z.

[39a]) v. f. m. 21./9. 1905 č. 59733.

[40] zákon z 11. června 1894. čís. 111. ř. z.

[41] § 4. odst. 2. zák. z 8. března 1876. čís. 26. ř. z.

[42] § 38. popl. zák., rozh. spr. soudu z 21. února 1882. č. 1310 a z 23. června 1888. čís. 4183.

[43] saz. pol. 97./11. čís. 2. lit. *e.* a 52./32. čís. 2. lit. *f* zák. z 13. pros. 1862. č. 89 ř. z. O cessích (postupech) učiněna zmínka již svrchu (str. 164), že poplatnou je při nich valuta; při assignacích výška poukázané pohledávky.

I *smíry* podléhají, jedná-li se o věci movité, poplatku dle II. stupnice z obnosu, na kterém smír se uzavřel.[44] Byl-li však ve smíru doznán závazek (zvláště dluh) již řádně zpísemněný a zpoplatněný, podléhá smír jenom pevnému poplatku korunovému.[45] Totéž platí o vyjádření před soudy.[46] Týká-li se smír vlastnictví ku věci nemovité a tvoří-li smír sám právní titul pro převod věci té, podléhá poplatku immobilárnímu (převodnímu) dle sazeb § 1. popl. novelly (saz. pol. 27/105 lit. *b*).

Podobnou výhodu, jako pro zajišťování práv v saz. pol. 101./84, poskytuje poznámka k saz. pol. 30./47. *a* popl. zákona pro kvitance, stvrzuje-li se totiž nějaký závazek smluvní (na př. část kupní neb odstupní ceny, příjem věna atd.) v listině o smlouvě samé. Jinak podléhají *kvitance*, zejména také vý-

Pouhé *převzetí dluhů* ať knihovních nebo *ne*knihovních nepodléhá (dle v. f. m. 25./11. 1905 č. 81759) jako podstatná součást smlouvy (kupní či odstupní) žádnému zvláštnímu poplatku. Také *kompensace*, jako pouhý způsob placení, není sama o sobě poplatnou, leč jako první zjistinění kompensované pohledávky (r. sp. s. 20./3. 1883. č. 1701, 30./10. 1883. č. 1888, 18./10. 1892. č. 6814 atd.). *Konsolidace* vlastní podléhá kolku korunovému. Stává se však často (zvláště při odst. smlouvách na manžely), že konsolidace týká se vlastně jen jedné polovice nemovitosti nabývané. Ohledně druhé polovice jedná se o povolení ku výmazu, podléhající poplatku dle stup. II. z celé vymazávané pohledávky.

[44] Saz. pol. 27./105. lit. *c* popl. zák.

[45] Poznámka k saz. pol. 27./105. lit. *c* popl. zák.

[46] Saz. pol. 65./53. popl. zák.

mazné (spojené se zrušením zástavního práva pro kvitovanou pohledávku v knize pozemkové váznoucí), pravidelně poplatku dle stupnice II.[47] Poplatek dlužno při výmazných kvitancích odvésti z úhrnné sumy pohledávky i vymazávaných vedlejších závazků, pokud jsou číselně uvedeny, poněvadž zrušované právo zástavní týká se i těchto vedlejších závazků.[47a]

Byla-li listina, podléhající stupnicovému poplatku, sepsána ve dvou neb i více exemplářích, podléhají poplatku dva exempláře, další exempláře pak pouze korunovému kolku, pokud strana splnila podmínky, stanovené v § 40. popl. zák. Zejména musí předložiti strana nejdéle v 8 dnech všechny exempláře listiny berním úřadu ku připojení klausule o počtu exemplářů i odvedení poplatku. Punktace platí tu také za jeden exemplář.

Poplatek procentový platí se beze zření na počet stejnopisů vždy jen jednou.[48]

Jakým způsobem poplatky se zapravují?

V kolcích dlužno zapraviti:

1. Všechny poplatky pevné (fixní)[49] kromě kolku závětního.[50]

2. Všechny stupnicové poplatky do 50 K,[51]

[47] Sa pol. 30./47. lit. *a* popl. zák.

[47a] v. f. m. 21./9. 1905, č. 59733 ve spojení s výnosem 20./5. 1900, č. 13918. Bylo však dovoleno, aby z vedlejších těchto závazků poplatek stupnicový zvlášť byl vypočítán a zapraven.

[48] § 62.. odst. 1. popl. zák.

[49] § 6. A. zák. z 13. pros. 1862, čís. 89. ř. z.

[50] Saz. pol. 19./101. I. A. lit. *l* zák. právě cit.

[51] § 6. B. téhož zák.

je-li cena poplatného předmětu v listině číselně udána a tudíž vypočtení poplatku možno bez dalšího šetření.[52]

Při poplatcích vyšších 50 K má strana na vůli, buď dáti poplatek v kolcích, nebo listinu v čas oznámiti příslušnému úřadu.

3. Darovací nebo dědický poplatek do 50 K,[53] je-li předmětem darování či dědictví pouze movitá věc v listině samé (či v projednacím protokole) oceněna. Při poplatcích vyšších má opět strana právo volby.

Všechny ostatní listiny nutno ohlásiti v 8 dnech ode dne platného sdělání jejich příslušnému bernímu nebo poplatkovému úřadu k vyměření poplatků,[54] a to předložením originálu (prvopisu) listiny neb ověřeného opisu jejího. Ověření toto (za účelem poplatkovým) jest prosto kolku.[55]

Ohlašovací povinnosti této možno však dle ministerského nařízení z 11. listopadu 1882, čís. 159 ř. z. dostáti také tím, že při právních jednáních a listinách tvořících předmět knihovního zápisu — (což se vztahuje také na dlužní úpisy, postupní a pachtovní smlouvy a podobné listiny podléhající stupnici kolkové) — podá se žádost v 8 dnech od sepsání dotyčné listiny, pokud se týče po uzavření právního jednání,[56] za knihovní zápis na základě této listiny. Žádosti té nutno však přiložiti řádný opis listiny pro c. k. berní úřad (poplatkový úřad), nebo dodati soudu kolky potřebné pro zhotovení ověřeného opisu úředního (2 K za každý arch).

[52] § 5. B. popl. zák.
[53] § 6. C. lit. *a.* a c. zák. 13./12. 1862, č. 89 ř. z.
[54] § 44. popl. zák.
[55] výn. fin. min. z 30. května 1850, čís. 214 ř. z.
[56] Platí i tenkráte, byla-li o právním jednání uzavřeném zprvu ústně až později sepsána listina. Ohlašovací lhůta jde ode dne uzavření ústní smlouvy.

Nestalo-li se tak, nebo byl-li předložený opis smlouvy neupotřebitelným (vadným) a nepodala-li strana průkazu o řádném kolkování či ohlášení listiny k vyměření poplatku, zhotoví se u soudu z moci úřední (ex offo) opis pro berní řad, za nějž se však od strany vybéře dvojnásobný poplatek (4 K za každý arch).

Dle poznámky 4. k saz. pol. 45. zák. z 13. pros. 1862. čís. 89 ř. z. má strana sama *prokázati* soudu, že z listiny, jež základem jest žádanému knihovnímu zápisu, zapraven byl poplatek v kolcích, nebo že listina řádně byla ohlášena. Za tou příčinou má *soud zkoumati*, zda listina v originálu předložená řádně byla kolkována, a v příslušném výměru tabulárním (knihovním) má udati výši kolků, jimiž listina jest opatřena. Jedná-li se o listinu podléhající povinnosti ohlašovací, má *knihovní výměr obsahovati* také příslušnou položku

Také při právních jednáních uzavřených pod podmínkou odkládací (suspensivní) třeba ohlásiti v 8 dnech ode dne uzavření smlouvy a nikoli snad teprve ode dne splnění podmínky odkládací, třebas poplatek byl až později splatným (na př. dle § 10. zák. 15/12. 1862, č. 89 ř. z.). Ustanovením § 44. p. z., že pro ohlašovací lhůtu rozhodnou je doba sepsání listiny, smluvily-li se na tom strany, platí pouze při pactu de contrahendo, jak vysvítá z citace § 884. obč. z.

berního či poplatkového úřadu, pod kterou ohlášení bylo učiněno. Povinnost tato vztahuje se též na případy, v nichž knihovní žádosti vyhověno nebylo (výnos min. sprav. z 31. března 1885. čís. 3268).

Zastupuje-li knihovní žádost ve smyslu zákona z 11. listopadu 1882. čís. 159 ř. z. sama ohlašovací podání (jak svrchu uvedeno), odpadá průkaz o řádném zpoplatnění či ohlášení listiny.

II. Rozsudky.

Rozsudečnému podléhají dle § 3. cís. nař. z 26. prosince 1897. čís. 305. ř. z. nejen veškeré rozsudky prvé stolice (nikoliv rozsudky II. a III. stolice) beze zření na to, kdo rozsudek ten vyslovil (zda jednotlivý soudce u soudu okresního, či soud sborový, a to buď soud krajský či zemský, obchodní nebo soud vrchní), ale i veškeré platební nebo zjišťovací příkazy soudní v řízení směnečném, mandátním i upomínacím.

Pouhá usnesení soudní podléhají rozsudečnému pouze v případech uvedených v § 3. A lit. *b*, *d* a *f* téhož cís. nař., jež však asi zřídka se stanou základem nějakého knihovního zápisu.

Důležitější jest poplatnost (rozsudková) exekučních povolení na základě cizozemských spisů a listin[57], při nichž knihovní zápis častěji se přihoditi může.

[57] § 3. lit. *e* cís. nař. z 26. pros. 1897. čís. 305. ř. z.

Poplatným jest předmět sporu, tedy cena zažalovaného (nikoliv jen přisouzeného) nároku, a to v obmezené (restringované) ceně, ač stalo-li se toto obmezení žádosti žalobní před vydáním rozsudku prvého[58]. Cena vypočítává se dle zásad uvedených v § 54. až 60. zák. o soud. přísl.[59] s modifikací dle §§ 10. a 11. čís. 2. uvedeného cís. nař. Poplatek je pevný (fixní) 1 K až 10 K při ceně sporného předmětu do 1600 K, z něhož obě strany zásadně mají dáti polovici k poslednímu soudnímu protokolu před prohlášením (vydáním) rozsudku[60].

Při ceně vyšší 1600 K platí se $^1/_2$ % s přirážkou stranami v témže poměru, v jakém nésti mají (dle rozsudku) soudní útraty[61].

Bylo-li rozsudkem přiznáno vlastnictví k nemovitosti v ceně vyšší 100 K na základě vydržení, platí se rozsudečné ve výši poplatku převodního[62].

III. Kolkování knihovních žádostí.

Žádost za jakýkoli knihovní zápis, ať již za *vklad* práva nějakého nebo za *výmaz* jeho, ať záleží ve vtělení (vkladu) či v záznamu nebo v pouhé poznámce, podléhá zpravidla zá-

[58] odst. 4. § 12. cit. právě cís. nař.

[59] zákon z 1. srpna 1895. čís. 111. ř. z.

[60] pozn. 1. k saz. pol. 103. zák. z 13. pros. 1862. čís. 89 ř. z. a § 2. min. nař. z 28. pros. 1897. čís. 306. ř. z.

[61] § 68. čís. 5. popl. zákona.

[62] § 3. lit. A posled. odst. cís. nař. 26. pros. 1897 č. 305. ř. z.

kladnímu kolku tříkorunovému[63], který na přední straně prvního archu nalepiti dlužno. Každý další arch podléhá kolku korunovému[64]. Kolky ty se nepřepisují.

Činí-li cena zapisovaného práva nejvýše 100 K — a to ve sporném a v *exekučním řízení bez příslušenství* (úroků, jistoty atd.),[65] *jinak i s příslušenstvím*[66] — obnáší kolek na první arch knihovní žádosti pouze korunu; obnáší-li pak nejvýše 200 K, stačí kolek 1 K 50 h.[67]

Při návrzích na knihovní *poznámku* řídí se výše kolku — dle týchž zásad — cenou práva, pro něž poznámka ta se povoluje. Tak při poznámce žaloby hypotekární rozhoduje cena zažalované pohledávky, ač není-li cena zástavy (nemovitosti) menší. Ovšem musí býti cena tato nebo výše pohledávky — není-li soudu tabulárnímu jako soudu processuálnímu vůbec již známá, — zřejma ze žádosti nebo jejích dokladů.

Ve vyzývacím řízení (pro bezbřemenné odloučení parcel) jakož i při vkladech i výmazech jiných knihovních *poznámek* žádá se

[63] sazba pol. 49./43. lit. *k* zákona z 13. prosin. 1862. čís. 89. ř. z.

[64] § 3. předběž. ustanovení k sazbě zákona tuto posléz citovaného.

[65] vzhledem na ustanovení § 10. a 16. čís. nař. z 26. pros. 1897. čís. 305. ř. z. ve spojení s § 54. odst. 2. zák. o soud. přísluš.

[66] § 15 poplatk. zákona z 9. února 1850. čís. 50. ř. z. Žádá-li se tedy za knihovní vklad zástavního práva za pohledávku 200 K a vedl. závazky do výše 20 K, třeba kolkovati žádost 3 K; jedná-li se však o exekuční vklad, stačí 1 K 50 h.

[67] § 17. zákona z 29. února 1864. č. 20. ř. z.

sice — vzhledem na necenitelnost dotyčného knihovního zápisu — zpravidla kolek 3 K. Finanční ministerstvo svolilo však (výnosem ze dne 14. června 1908 č. 13291, pojednávajícím vůbec o poplatnosti návrhů za knihovní poznámky), aby kolek řídil se cenou reality resp. práva, na něž knihovní poznámka se vztahuje. Cena odlučované parcely (v řízení vyzývacím) či práva toho, oprávňující ku nižšímu kolkování, musí však býti docela zřejma z dotyčného knihovního podání nebo jeho příloh.

Žádosti o další výkony exekuční, je-li dobrovolné právo zástavní již knihovně zajištěno, podléhají kolku 24 h při ceně do 100 K bez příslušenství, a kolku korunovému při ceně vyšší.

Při tom není potřebí, aby za knihovní zápis výslovně se žádalo; stačí, je-li zápis takový přirozeným následkem nějakého podání. Proto podléhají zejména plnému kolku (do 100 K 1 K do 200 K — vše bez příslušenství — 1 K 50 h, přes 200 K 3 K) návrhy na povolení vnucené správy nebo zavedení dražebního řízení na nemovitost nějakou v knihách zapsanou, pokud pohledávka vymáhaná knihovně dosud *nebyla* zapsána. Byla-li zapsána, stačí kolek 1 K, při ceně menší 100 K pouze 24 h. Témuž menšímu kolku (1 K resp. 24 h) podléhá návrh na poznámku vykonatelnosti poznámky knihovně již vtělené.[68] Návrhy na přikázání knihovní po-

[68] Podrobněji ve výn. fin. min. $^{28}/_{4}$ 1898 č. 21424. Týmiž předpisy řídí se knihovní žádosti za povolení

hledávky exekventovi dlužno kolkovati vždy plným kolkem (3 K, resp. 1 K 50 h a 1 K — dle výše pohledávky bez příslušenství[68a]).

Za to pouze jednoduchému kolku (dle saz. pol. $^{49}/_{43}$ a č. 1.) podléhají návrhy na zastavení reální exekuce, pokud za výmaz poznámky vedení exekuce výslovně nebylo žádáno, poněvadž výmaz ten provádí se pak z úřední povinnosti až když usnesení o zastavení exekuce stalo se právoplatným.

Také pouhé předložení listin pro knihovní zápis, který soud ex offo (na př. v řízení pozůstalostním) provésti má, nepovažuje se za podání knihovní a podléhá pouze obyčejnému kolku korunovému.[68b]

Přílohy knihovních žádostí, pokud nejsou již jako listiny nebo přílohy řádně kolkovány či zpoplatněny neb od přílohového kolku výslovně osvobozeny (dle saz. pol. 21. p. z.), podléhají kolku 30 h za arch, ve sporném a exekučním řízení při ceně sporu do 100 K pouze kolku 20 h.[69]

---

vnucené správy či dražby pro *úroky* pohledávky, která s úroky již knihovně vtělena byla. Neplatí se zde ani $^1/_4$%vé vkladné dle § 9. cís. nař. 26./12. 1897 č. 305. ř. z. (srov. výn. fin. min. 27/1 1905 č. 62161).

[68a] v. f. m. $^{28}/_4$ 1898. č. 21424. odst. 5.

[68b] r. sp. s. $^{27}/_2$ 1900 č. 13826.

[69] sazba pol. $^{61}/_{40}$ popl. zák. s pozn. *a* § 19. zák. z 29. února 1864. č. 20. ř. z.

Platebních rozkazů soudů a rozsudků netřeba opatřovati přílohovým kolkem, poněvadž poplatek z nich platí se buď přímo nebo v kolcích přilepovaných na posledním protokolu.

Kolkování t. zv. rubrik odpadlo dle § 1. cís. nař. z 26. prosince 1897, čís. 305. ř. z.

Stížnosti (rekursy) proti výměrům soudním ve věcech knihovních kolkovati jest 2 K za první arch.[70] *Jinaká podání* v knih. záležitostech, nežádající žádného knihovního zápisu, podléhají pravidelnému podacímu kolku 1-korunovému za arch.[71]

Má-li se na žádost knihovní prováděti zápis práv u několika knihovních soudů, musí hlavní žádost (pro soud hlavní vložky určená) míti tolikrát kolek po 3 K (nebo po 1 K 50 h či 1 K), u kolika úřadů zápis má býti proveden, kdežto opisy (vyhotovení) žádosti pro tyto další úřady kolkují se po 1 K za arch.[72]

Jinak není třeba, aby knihovní žádost, v níž zahrnuto jest několik návrhů o různé zápisy, byla více než jednou kolkována. (R. sp. s. $^7/_{12}$ 1886 č. 3289.)

Je-li více žadatelů (navrhovatelů) při jedné žádosti, sluší přihlížeti k tomu,

a) zda představují vzhledem ku právu, o jehož zápis žádáno, jedinou osobu, nebo

b) zda odvozují nárok svůj ze společného důvodu právního; — v obou těchto případech stačí kolkování jednoduché; jinak

---

[70] saz. pol. $^{49}/_{43}$ lit. *h* zák. z 13. prosince 1862. č. 89. ř. z.

[71] saz. pol. $^{49}/_{43}$ *a* č. 1. zák. $^{13}/_{12}$ 1862 č. 89. ř. z. a § 1. odst. 1. cís. nař. $^{26}/_{12}$ 1897 č. 305. ř. z.

[72] pozn. 1. k saz. pol. $^{49}/_{43}$ lit. *k* zák. z 13. pros. 1862 čís. 89. ř. z. Platí též při vedení reální exekuce proti více simultánním nemovitostem. — Viz odst. 2. v. f. m. $^{28}/_4$ 1898 č. 21424.

budiž dán dotyčný kolek na žádost jejich tolikrát, kolik je žadatelů.[73]

Při otázce té přihlížela dřívější prakse k tomu, pokud spolupodpisu některých ze žadatelů nebylo ku meritornímu vyřízení podání vůbec zapotřebí nebo pokud vyhověním žádosti jedné (či dvou neb tří atd. žadatelů) vyhověno i žádostem ostatních spolupodepsaných osob[73a]. Tak stačil pro zápis práva zástavního pro více různých pohledávek více věřitelů podpis hypotekárního dlužníka samotného. Spolupodpis věřitelů je zbytečným, a následkem toho stačil jediný kolek. Nebyl-li však žadatelem dlužník sám, nýbrž pouze věřitelé různých pohledávek, žádal se na žádost kolek dle počtu věřitelů. Nyní požaduje správní soud při žádosti za vklad vlastnického práva pro různé kupce, koupivší různé reality na základě různých smluv od téže osoby (třebas na žádosti spolupodepsané) tolik kolků, kolik bylo různých kupních smluv.[73b] Tedy prakse i judikatura kolísavá.

Opravená žádost knihovní, pokud oprava taková vůbec je přípustnou (srov. str. 107), budiž znovu kolkována při opětném podání k soudu, jako žádost původní.[74] Nebyla-li však žádost taková konečně (definitivně) ve věci samé vyřízena, nýbrž vrácena pouze k doplnění ať již žádosti samé nebo příloh, mož· › tuto

[73] dle všeob. zásady vyslovené v § 33. popl. zákona.

[73a] r. sp. s. $^{19}/_{12}$ 1907 č. 5763.

[73b] r. sp. s. $^{22}/_{5}$ 1909 č. 6896.

[74] § 36. popl. zákona.

žádost přiložiti (bez dalšího přílohového nebo podacího kolku) novému podání, ve kterém se prostě žádá nyní za dodatečné vyřízení ve věci samé. Toto nové podání, obsahuje-li právě jenom tuto žádost za dodatečné vyřízení žádosti původní, podléhá pouze jednoduchému kolku korunovému.[75]

Žádosti kolku prosté vyskytují se při zavádění knihovního pořádku z úřední povinnosti dle § 3. zákona z 23. května 1883. čís. 82. ř. z.,[76] pokud příslušná podání (též protokolární, jakož i přílohy) směřují *pouze* ku zavedení pořádku toho a neobsahují žádné žádosti za nějaký knihovní zápis, dále v řízení o výmaz „starých závad", t. j. takových knihovních peněžních pohledávek nejvýše 200 K (bez příslušenství) nebo nároků na jednotná konání naturální, které zaplacením nebo promlčením před dávnými již léty pominuly, ale zanedbáním výmazu dosud jakožto platné závazky se v knize pozemkové vyskytují.[77]

Na výmaz jiných závad (břemen) nežli peněžních pohledávek nebo jednotných práv na-

[75] Srov. výn. fin. min. z 24. listop. 1893 čís. 37372.

[76] Vztahuje se zejména též na žádosti za prodloužení lhůty stanovené k zavedení pořádku, ať již žádá se při tom za slevu pořádkové pokuty čili nic (srov. výn. fin. min. z 30. ledna 1892 čís. 47057).

[77] Zákon z 31. března 1875 čís. 52 ř. z. Osvobození vztahuje se také na stvrzování politických úřadů na listinách, pokud jich k výmazu oněch malých pohledávek jest zapotřebí (výnos fin. min. z 24. října 1899 čís. 41929).

turálních, zejména výměnků, služebností atd. se toto osvobození od kolkování nevztahuje.

Bez kolku jsou také veškeré protokoly, vyhotovení, podání (i rekursy [77a]) i přílohy, pokud sloužiti mají pouze ku zřízení, doplnění, obnovení či přeměně pozem. knihy (s vynětím jednání odkázaných na pořad práva) i knih horních dle zákona $^{25}/_{7}$ 1871 č. 96. ř. z. (§ 28. a 29.)[77b] — dále podání, protokoly a přílohy týkající se lhůt ustanovených knihovním soudem ku zavedení knihovního pořádku neb i prodloužení lhůt těch (pokud neobsahují žádosti za prominutí pořádkové pokuty), neb oznamování překážek vadících zavedení tomu[77c].

Pokud některý zápis knihovní z povinnosti úřední proveden býti musí, netřeba tu žádosti, a tudíž ani kolku k ní.

Osvobození toto nelze rozšiřovati na žádosti stran o zápisy, jež úřad knihovní teprve na požádání osob zúčastněných provésti má, třebas taková žádost na vyzvání soudní byla podána.

Opisy příloh (smluv, kvitancí atd.) pro „sbírku listin" jsou prosty kolku, a rovněž tak i náčrtky a plány, zejména při rozdělení parcel podle zákona z 23. května 1883 čís. 82. ř. z., o čemž při dotyčném pojednání zmínka se stane.

O kolkování při ověření podpisů stran

[77a] r. sp. s. $^{19}/_{3}$ 1895 č. 8513.

[77b] též § 1. zák. $^{18}/_{3}$ 1872 č. 32. ř. z. ve příčině docílení opravy při vkladech dvojnásobných.

[77c] § 3. zák. $^{23}/_{5}$ 1883 č. 82. ř. z., výn. fin. min. $^{30}/_{1}$ 1892 č. 47057 a $^{30}/_{6}$ 1892 č. 15626.

zmínili jsme se již při dotyčném našem výkladu (str. 74. a 75.).

IV. **Vkladné.**

Vkladné (poplatek za úřední výkon) platí se (dle saz. pol. $^{102}/_{45}$ zákona z 13. prosince 1862 čís. 89. ř. z.) různě dle toho, jedná-li se

1. o vklad práva vlastnického, neb

2. o zápis jinakého práva (zástavního, podzástavního, výměnků, služebností,[78] práv nájemních a pachtovních, konečně i nároku manželova ve smyslu § 1236. obč. z. na polovici statků podrobených společenství manželskému pro případ smrti.[79]

Za to není tu rozdílu, zda se jedná o právo dosud nezapsané, či o převod práva zapsaného na osobu jinou (postup práva), dále jedná-li se o právo zástavní či podzástavní, je-li zapisované právo podmíněným či nepodmíněným,[80] konečně jde-li o vtělení (vklad) či o pouhý záznam knihovní[81]; předpokládá se jen, aby

[78] Též osobních práv služebnostních k věcem nemovitým, jež prohlášeny popl. nov. z r. 1899, resp. 1901 (§ 6.) za práva movitá, — na př. také užívacího práva pozůstalého manžela či manželky dle § 757. obč. zák. na zůstavitelových nemovitostech (výnos fin. min. z 9. října 1903 čís. 79075).

[79] výn. f. m. 26./7. 1901 č. 27040.

[80] Podléhá proto plnému vkladnému zápis zástavního práva pro obvěnění, pro pohledávku úvěrní, kauce a jinaké jistoty nebo náhrady případně vzešlých škod či útrat.

[81] Odst. *C* saz. pol. $^{102}/_{45}$ zák. z 13 pros. 1862, čís. 89. ř. z.

předmětem knihovního zápisu bylo *nabývání* nějakého práva[81a].

Předpisy tyto nevztahují se pouze na pozemkovou knihu, nýbrž i na všechny knihy veřejné, tedy také na zemské desky, knihy horní a železniční (právě tak i při podáních).

Výmazy práv nepodléhají žádnému vkladnému;[82] rovněž tak pouhé poznámky,[82a] až na poznámku zahájení vnucené správy nebo dražby pro pohledávku dosud nevtělenou (dle § 98. a 134. exek. ř.), z níž zapraviti dlužno $^1/_4$ %vé vkladné (s 25 % přirážkou = tedy $^5/_{16}$ %).[83] Bylo-li právo to později vtěleno (vkladem), včítá se toto $^1/_4$ %vé vkladné do vkladného $^1/_2$ %vého, jež při vkladu či záznamu pozdějším zapraviti jest.

Dle rozvrhu shora uvedeného (pod čís. 1. a 2.) platí tyto podrobnosti:

1. Za *vklad pro nabytí práva vlastnického* (ovšem do knihy pozemkové samotné, nikoliv

[81a] Proto nepodléhá vkladnému zápis práva zást. za peněžní pohledávku v pořadí zapsané již pohledávky úvěrní (r. sp. s. $^{20}/_1$ 1906 č. 14280, č. 4190 B., $^2/_{11}$ 1906 č. 11496), nebo vloží-li se nikoliv *právo* uživatelovo, nýbrž pouze omezení práva vlastníkova (r. sp. s. $^{20}/_{12}$ 1904 č. 3170 B.)

[82] Odst. *D aa* saz. pol. $^{102}/_{45}$ téhož zák.

[82a] Tak poznámka vykonatelnosti při zástavním právu již zapsaném — v. f. m. $^{15}/_4$ 1908 č. 19150.

[83] § 9. cís. nař. z 26. pros. 1897, čís. 305. ř. z. — Byla-li však vložena nebo zaznamenána pohledávka i s úroky, třeba číselně neoznačenými, neplatí se toto $^1/_4$ % vkladné, žádá-li se za vnucenou správu či dražbu třebas jen pro úroky (výn. fin. min. z 27. ledna 1905 čís. 62161).

pouze do seznamu na př. veřejného statku[84]) platí se $1^1/_2$ %[85] bez přirážky, avšak pouze tehdy, nepodléhá-li již právní důvod nabytí vlastnictví poplatku převodnímu dle poplatkového zákona a jeho dodatků.[86] Nepředepsání tohoto poplatku immobilárního dle § 2. čís. 1. *a* nebo § 8. poplatk. novelly z 18. června 1901 čís. 74. ř. z., neb osobní osvobození strany od převodního poplatku nepůsobí však ztrátu osvobození od vkladného[86a].

Poněvadž téměř veškeré převody nemovitostní převodnému poplatku podléhají, shledáváme se s $1^1/_2$ %ním vkladným velice zřídka, hlavně při tak zv. nabytí původním (originálním) nebo na základě vydržení samotného vlastnictví k nemovitosti[87].

2. Ze *zápisu všech ostatních práv* platí

[84] výn. fin. min. ze 7. pros. 1903 čís. 45804.

[85] Odst. A saz. pol. $^{102}/_{45}$ shora cit. zák.

[86] Zápisy vlastnické, jichž převody zdaněny byly dle předpisů platných *před* zavedením poplatkového zákona, podléhají $1^1/_2$ %vému vkladnému (rozh. správ. soudu z 26. července 1877 čís. 110).

[86a] r. sp. s. $^{24}/_6$ 1909 č. 6979 B.

[87] Vkladnému podléhá přepsání práva vlastnického z firmy jednotlivcovy na majitele jejího nebo naopak (r. sp. s. $^4/_5$ 1899 č. 12787 opačné rozhodnutí $^7/_6$ 1905 č. 3656 B) z firmy společenské na jednotlivé společníky, a to ohledně těch částí, z nichž převodní poplatek se nevyměří (r. sp. s. $^{14}/_{12}$ 1907 č 5750); při přepsání nemovitosti na dřívějšího vlastníka splněním resolutivní podmínky (r. sp. s. $^{10}/_9$ 1908 č. 8402.) atd.

Pochybno je, má-li se platiti $1^1/_2$ %ové vkladné při zápisu vlast. práva na základě rozsudku, z něhož zaplaceno rozsudečné dle posl. odst. § 3. *A* min.

se z ceny zapsaného práva, obnáší-li více než 200 K, $^1/_2$ % s přirážkou[88]. Cena práva zapisovaného vypočte se — vzhledem na ustanovení poznámky 2. ku saz. pol. $^{102}/_{45}$ — stejným způsobem, jako při zpoplatňování právních jednání nebo převodů pro případ smrti; tak při bezúplatném nabytí práva užívacího nebo požívacího dle § 58. a 59. p. z. poloviční cenou čisté ceny nemovitostní (v. f. m. $^{14}/_4$ 1908 č. 83140), při úplatném nabytí práv těch nebo práv výměnkářských za určitou jednotnou úplatu z ceny úplaty té; jinak dle § *a* 16. popl. zák. § tento neplatí pro smlouvy dodavací nebo dolovací (též smlouvy o dobývání hlíny, písku atd.), při nichž, pokud vůbec jsou předmětem knihovních zápisů, dlužno vypočísti cenu jejich *za celou* dobu smluvní (r. sp. s. $^6/_3$ 1883 č. 1683). Cena práva nájemního a pachtovního vypočte se dle zásad uvedených v odst. I. B (pozn. 29).

Při právu zástavním rovnati se bude po většině jeho cena obnosu pohledávky, pro kterou právo to se vkládá. Je-li však z listiny nebo z jiných dokladů stranou předložených úplně zřejmo, že cena zástavy jest menší

např. $^{26}/_{12}$ 1897 č. 305 ve výši převodního poplatku. Zdálo by se (dle doslovu zákona), že ano, poněvadž rozsudečné takové nestává se tím poplatkem převodním. Naproti tomu dlužno uvážiti, že jak rozsudečné takové tak i vkladné dle odst. A a saz. pol. 45. jsou pouze náhradou za poplatek převodní, a dvojí náhradu požadovati že zákonem přece nebylo míněno.

[88] Odst. B *a* a *b* saz. pol. $^{102}/_{45}$ zák. z 13. pros. 1862 čís. 89 ř. z.

ceny pohledávky té, může se vziti tato menší cena zástavy za cenu zástavního práva a tudíž za základ vyměření vkladného. Význam má to zejména při právu podzástavním, když cena zastavené pohledávky jest (číselně) menší nežli cena pohledávky na ni vkládané.[89]

Povoleno-li týmž výměrem pro tutéž osobu více zápisů (podléhajících $^1/_2$ %vému vkladnému), zapraviti dlužno poplatek ze součtu cen všech práv těch,[90] (přesahuje-li součet ten 200 K).

Zapisují-li se současně práva nájemní ve prospěch nájemcův na nemovitosti pronajímatelově a zároveň právo zástavní pro řádné placení nájemného ve prospěch pronajímatelův na realitách nájemcových, jedná se tu o dvě různá práva (ve prospěch různých osob), jež každé zvlášť (třebas ve stejné ceně) vkladnému podléhá. (R. sp. s. $^{25}/_9$ 1899 č. 13143.)

Příslušenství připočítává se k ceně hlavního práva (podstaty jeho) při zápisech, kteréž nejsou exekučními (jako při kolkování žádosti knihovní). Mají-li se vtěliti úroky od určitého dne bez udání dne konečného, čítati je dlužno

[89] Výnos fin. min. z 19. dub. 1905 čís. 26780 ve spojení s výn. fin. min. z 18. dubna 1900 čís. 23060.

[90] Pozn. 2. k saz. pol. $^{102}/_5$ zák. z 13. pros. 1862 čís. 89 ř. z. Solidární věřitele považovati dlužno za osobu jedinou (dle odst. 6. lit. *b* předb. ustanovení ku sazbě popl. zák. z r. 1850); tak zápis zástav. práva pro pohledávku 220 K společnou (solidární) dvou věřitelů (třeba manželů) podléhá vkladnému, naopak ze zápisu zást. práva pro 2 pohledávky 2 věřitelů po 110 K vkladné zapraviti netřeba.

až do dne podání knihovní žádosti (v. f. m. 7./9. 1863 č. 39.479.) Nebyl-li udán ani den, od kterého úroky čítati se mají, jsou pro vyměření poplatku bez významu (r. sp. s. 20./3. 1888 č. 3998.)

Poplatnou cenu vkládaného práva dlužno upraviti tak, aby dělitelnou byla 40 K, tak 205 K na 240 K, 300 K na 320 K; 1005 K na 1040 K atd. Částky menší 2 K nemají v zápětí takovéhoto zvýšení; tak 201 K 99 h = 200 K, 1001 K = 1000 K a pod.[91].

Knihovní zápisy nepodléhající vkladnému uvedeny jsou pod *D.* saz. pol. 102./45. citov. zák.

Zde zmíniti se třeba především, že prosty jsou poplatku vklady zástavního práva pro nedoplatky kupních cen jakož i jiných výhrad (služebností, výměnků atd.) na prospěch *odstupitelův* (nikoliv osoby jiné) na statku *odstoupeném* (nikoliv na nemovitostech jiných nebo třeba na neodstoupené části téže nemovitosti[92], dále vklady zástavního práva pro *téhož věřitele* během téhož řízení sporného nebo exekučního, jakož i rozšíření hypotéky pro pohledávku již vtělenou ve prospěch *téže*

[91] § 7. zákona z 13. pros. 1862 čís. 89. ř. z.

[92] Odst. D. *ff* saz. pol. 102./45. téhož zák. — Byly-li současně odstoupeny věci movité a nemovité a týká-li se nedoplatek kupní ceny, zajištěný na odstoupených nemovitostech, movitých i nemovitých věcí, rozvrhne se poměrně nedoplatek ten na movitosti a čistou cenu nemovitosti (po odečtení hypotekárních dluhů). Kvota (částka) připadající na movitosti nebo na nemovitosti neodstoupené podléhá vkladnému (výn. fin. min. z 2. srpna 1900 čís. 21.250 a 7. května 1904 čís. 27.036.

osoby, konečně vklady potřebné, aby poslední nabyvatel dostal se do knihy pozemkové[93] (při převodech mimoknihovních), předpokládajíc, že z předcházejícího vtělení pohledávky té vkladné již bylo zapraveno[94].

Při osvobození na prvním místě uvedeném (kupních nedoplatků atd. dle saz. pol. 102/45 D *ff*) třeba poukázati k tomu, že není tu podmínky pro toto osvobození, neděje-li se knihovní zápis *pouze* na odstoupenou realitu resp. odstoupenou její část, nýbrž i na část nebo realitu neodstupovanou touže osobou. Tak na př. zaplatiti třeba vkladné plným obnosem, odstupuje-li někdo pouze polovici nemovitosti, ale nedoplatek dává se zajistiti i na druhé polovici téže reality, nabyvatelovi již patřící (poněvadž polovice tato nebyla předmětem odstupu).

Odstoupilo-li více spoluvlastníků celou společnou realitu, a vkládá-li se hypoteka právě na této věci ať již pro všecky odstupitele solidárně, nebo pro rata parte, neb i pro jednotlivé pouze odstupitele, neplatí se vkladné.

[93] Odst. D lit. *cc*, *dd* a *hh* k saz. pol. 102./45. Zápis posledního nabyvatele je však už poplatným dle r. sp. s. 11./5. 1909 č. 4339 (6867 B). Odstavec D *cc* a *gg* saz. pol. 102/45 nejsou praktickými v nynější době vzhledem na to, že není nyní žádných statků po zákoně (ani ideelně) nedělitelných.

[94] Pozn. k odst. D *cc* až *hh* saz. pol. 102/45, v níž právě vyslovena zásada, že vkladné — při více zápisech pro totéž právo — jednou plným obnosem zapraviti dlužno. Byl-li první zápis prost poplatku (na př. dle odst. D *ff*, při výhradách pro odstupujícího vlastníka), třeba vkladné odvésti při zápisu dalším (na př. při rozšíření hypoteky).

Jinak, odstoupilo-li se více realit, z nichž nebyly všechny ve vlastnictví (aspoň spolu-vlastnictví) těch, pro něž zástavní právo se zapisuje. Tu zapraviti třeba vkladné, a to plným obnosem, není-li ze žádosti knihovní nebo jejích příloh vidno, že cena reality, která dotyčnému tomu hypotekárnímu věřiteli nepatřila, není menší[94a]. Při současném odstupu movitostí a nemovitostí viz pozn. 92.

Rovněž není důvodu pro osvobození dle saz. pol. 102/45 D *ff*, vkládá-li se právo zástavní pro osobu *jinou*, nežli pro odstupitele, tak na př. pro jeho manželku, děti atd.[94b]. Při odprodejích z pozůstalosti (během pozůstalostního řízení) neplatí se vkladné ze zápisu zástavního práva pro kupní nedoplatkovou pohledávku prodávajícího dědice[94c].

Vklady jistoty (kauce) c. k. notářů hypo-

[94a] Na př. manželé odstupují společně realitu *a*) v ceně 5000 K, manžel sám realitu *b*) v ceně 500 K a manželka sama realitu *c*) v ceně 300 K. Zajistí se pak na všech těch realitách pro manžela i manželku zást. právo pro kupní nedoplatek po 1000 K. Předmětem odstupu manželem nebyla realita *c*) v ceně 300 K, předmětem odstupu manželkou opět ne realita *b*) v ceně 500 K. Z těchto obnosů, 300 K a 500 K třeba zaplatiti vkladné, je-li tato nižší cena vidnou z tabul. podání nebo jeho příloh; jinak z plných obnosů po 1000 K.

[94b] Na př. odstupující otec vyhradil pro sebe a svoji manželku výměnek doživ. v roční ceně 100 K, pro dceru 20letou byt v roční ceně 50 K až do provdání. Třeba zapraviti vkladné z 1000 K (10krát 100 K) jako ceny výměnku manželčina. Ze zápisu bytného práva pro dceru vkladné odpadá dle ustan. saz. pol. 102/15 B *b*, poněvadž cena práva toho (5krát 50 K) nedosahuje 200 K.

[94c] r. sp. s. 19/11 1909 č. 6.167 (7.199 B).

tekou dané jsou prosty vkladného dle výnosu finanč. ministerstva z 26. března 1861 čís. 10.164 a vklady kaucí zřízenců státních dle výn. fin. min. z 24. března 1853 čís. 8006[95].

Kterak se zapravuje vkladné.

Vkladné do 10 K (z jednoho knihovního podání) třeba zapraviti v kolcích nalepených na knihovní žádosti vedle kolku podacího nebo též na zvláštním archu[96].

Předpokládá se ovšem, že cena práva vkládaného číselně jest udána. Není-li tomu tak (jako při právech výměnkářských, nájemních, služebnostech a pod.), ponechává se finančním úřadům vyměřiti vkladné, a rovněž tak, obnáší-li vkladné více než 10 K. Podatel (strana) má však na vůli dodati v kolcích i vkladné vyšší 10 K.

[95] Protože se vklad děje v zájmu veřejném a ponejvíce ve prospěch event. náhradních nároků státu, osvobozeného vůbec od poplatků.

[96] § 6. C *b* zák. z 13. pros. 1862 čís. 89. ř. z., § 11.I. lit. *g* min. nař. z 28. pros. 1897 čís. 306. ř. z. a § 9. min. nař. ze 17. pros. 1898 čís. 225. ř. z. Samo sebou se rozumí, že tam, kde knihovní zápis nějaký děje se z úřední povinnosti (ex offo) bez jakékoliv žádosti strany (na př. při vtělování odevzdacích listin), odpadá i závazek strany dáti vkladné do 10 K v kolcích; toto pak vyměří se finančními úřady bez pokuty. Dle zákonného předpisu má strana odevzdati kolky pro vkladné buď přímo dotyčnému úředníku nebo — činí-li se podání poštou — ve zvláštní obálce, na níž (právě tak jako na žádosti) má se vyznačiti, jaké vkladné dává se v kolcích. Přilepiti kolky (vkladné), jak svrchu naznačeno, a překolkovati je úředním razítkem, jest povinností úředníka v podacím protokole.

Vkladné má přímo zapraviti ten, v jehož prospěch se knihovní zápis činí. Ručí však za ně také osoba zavázaná (dlužník), zažádala-li za dotyčný knihovní zápis[97].

Takto zapravené vkladné vrací se jen tehdy, byla-li žádost za knihovní zápis zamítnuta. Vkladné v kolcích dodané vrátí se tu na pouhý poukaz soudu u příslušného c. k. berního úřadu[98]. Rovněž vrací se vkladné straně zapravivší tehdy, byl-li vklad povolený prvým soudem na *rekurs* či *stížnost strany* zrušen[99].

Povolovací výměry knihovní má soud sdělovati také příslušnému bernímu (poplatkovému) úřadu v opisu dle § 47. popl. zák. Výnosem min. spr. 31./7. 1902 č. 35 věstníku rozšířena byla (vzhledem na poplatnost dle § 9. min. nař. 26./12. 1897 č. 305. ř. z.) ohlašovací tato povinnost i na knihovní výměry povolující poznámky vnucené správy nebo dražby pro pohledávky knihovně dosud nevtělené. Vyňaty jsou z této povinnosti výměry povolující pouze zápisy, z nichž poplatek v kolcích řádně byl zaplacen (výn. fin. min. z 14. července 1875 čís. 7798).

Výmazné výměry třeba dle výnosu min. spravedlnosti z 13. prosince 1854 čís. 41 ř. z. zmíněnému finančnímu úřadu sdělovati tenkráte, jedná-li se o výmaz výměnku, služebností a podobných obmezení práva vlastnického, nebo děje-li se výmaz na žádost

[97] pozn. 3. k saz. pol. 102./45. popl. zák.
[98] § 13. min. nař. z 28. pros. 1897 čís. 306. ř. z
[99] pozn. 1. k saz. pol. 102/45 popl. zák.

oprávněného a nebylo-li prokázáno, že právní jednání výmazné řádně bylo zpoplatněno[99a]). Ohlašovací lhůta pro soudy (při knihovních výměrech) prodloužena byla (v. f. m. 20./10. 1869 č. 32486) na 8 neděl.

V. **Kolkování výtahů z knih.**

Výtahy z knih pozemkových podléhají 2korunovému poplatku za arch[100] beze zření na to, týká-li se výtah jediné vložky či více knihovních těles[101].

Doplněk výtahu již uzavřeného (po podpisu knihovního úředníka) nebo stvrzení knihovního úřadu o tom, že stav knihovní zůstal nezměněn, má se za nový knihovní výtah a podléhá tudíž opětnému poplatku 2 K[102]. Doplnění výtahů (předložených stranou) ex offo (z úřední moci) bez návrhu strany (jako na př. dle § 214. ex. ř.) nepodléhá poplatku[103].

Písemní objednávky výtahů z knihy pozemkové (na př. vyžádání si korresp. lístkem) nepodléhají poplatku, nebyly-li soudem prae-

[99a]) Vzhledem na ustanovení saz. pol. 71. popl. zák. Jinaké tabulární výměry (pouze výmazné) netřeba bernímu úřadu ohlašovati. Přes to doporučuje se tak učiniti, rovněž i udati kolkování příslušných listin výmazných, poněvadž tím poskytne se finančním úřadům možnost předepsati případné nedoplatky kolkové, za které jinak soudní úředník ručí dle § 93. č. 3. popl. zák.

[100] Saz. pol. 112./17. lit. *a* popl. zák.
[101] Min. nař. z 16. ledna 1874 čís. 3. ř. z. a výnos fin. min. z 10. pros. 1894 č. 37573.
[102] Výnos fin. min. z 18. června 1892 č. 19930.
[103] Výn. fin. min. z 18. července 1900 čís. 25878.

sentovány a vyřízeny, nýbrž pouze zapsány v seznam uvedený v § 406. č. 2. jednacího řádu soudního z 5. května 1897 čís. 112. ř. z.[104].

Kolku prosté výtahy knihovní k účelům konversním viz dále v odst. VI. lit. f. (vyn. fin. min. 4./8. 1908 č. 50217.)

VI. **Osvobození věcná od poplatků.**

Vypočítávati veškerá osvobození věcná, zakládající se po většině na zvláštních (speciélních) zákonech a nařízeních, nespadá v rámec tohoto pojednání, a uvádějí se zde ve hrubých rysech pouze ta, která přece jen více se dotýkají právních záležitostí knihovních.

O některých učiněna byla již zmínka při kolcích z podání knihovních (str. 181. a 182) a při vkladném (str. 183.).

Též o výhodách poplatkových při arrondaci a při kommassaci (zcelování) promluveno bylo již v odstavci I. (str. 160.)

Zde zvláště povšimnutí zasluhuje ještě:

a) osvobození *obcí a jiných samosprávných svazů* « při zápůjčkách pro veřejné účely dle zákona ze dne 25. března 1902 č. 70. ř. z. ve příčině dlužních listů, obligací, interimních listů i kuponů, stvrzenek, zástavních i výmazních listin, podání i knihovních zápisů na zápůjčku tu se vztahujících (o výhody ty dlužno zažádati u příslušného zemského fin. ředitelství).

[104] Výn. fin. min. z 8. ledna 1900 čís. 57951/99.

β) v záležitostech knih. oddělování pozemků potřebných ku veřejným silnicím a cestám, jakož i pro stavby podnikané za účelem vedení a hražení vody (§ 1., 12. a 15. zák. 11./5. 1894 č. 126. ř. z.) [104a].

b) Osvobození v expropriačních záležitostech (saz. pol. 102 lit. f.), pokud provádějí se úředně; nebo při dobrovolných odstupech, když by nedohoda nutně vedla k vyvlastnění (nucenému).

c) Ohledně železnic stanoví v zásadě osvobození od kolků a poplatků zákon 14./12. 1877 č. 112. ř. z. (§ 6.), pro dráhy lokální zák. 25./V. 1880 č. 56. ř. z. a pro železnice nižšího řádu zákon 31./12. 1894 č. 2. ř. z. z r. 1895 (čl. IV.—VII.) Osvobození vztahuje se tu na právní jednání, smlouvy, podání a knihovní zápisy (směřující hlavně k opatření kapitálu) do 1 roku po zahájení dopravy, pro zákup pozemků do tří let. Jinak uváděny jsou výhody kolkové a poplatkové zpravidla též v dotyčné listině koncessní.

d) Osvobození zapsaných pomocných pokladen, úrazových, nemocenských a bratrských pokladen, vztahující se hlavně na právní poměr těchto pokladen ku podnikatelům a pojištěncům (týká se též zajištění nedoplatků příspěvkových) stanoví zákony 15./4. 1885 č. 51. ř. z., 30./3. 1888

[104a] Jiných osvobození obcí zvláště po stránce osobní, zakládajících se na saz. pol. 75 *b* popl. zák. nelze tu uváděti.

č. 33. ř. z. a 28./7. 1889 č. 127. ř. z., k nimž tuto poukazujeme.

e) Osvobození v záležitostech melioračních:

α) *Vodní družstva* a jiné podniky, jimž dány byly podpory z melioračního fondu, zproštěny jsou kolků a poplatků z podání, úředních jednání a smluv, jichž třeba, aby ve skutek uvedeny byly, a z jiných listin k opatření potřebných peněz (dle § 11. zák. 30./6. 1884 č. 116. ř. z.). Výhody tyto příslušejí straně samy o sobě, takže netřeba o ně teprve žádati, a jsou osvobozením věcným. Nepožívají-li podniky podobné (země, obce, vodní družstva) podpory z melioračního fondu, může jim vláda (finanční ministerstvo) povoliti výhody ty (dle posledního odstavce § 11. citovaného zákona). O úlevy dlužno však zde zažádati.

Jinak osvobozeny jsou (dle § 11. zákona 6./7. 1896 č. 144. ř. z.) od kolku listinového dlužní úpisy a smlouvy o melioracích dle zákona právě citovaného (výslovně žádá se tu splácení opětujícími se rentami a existence ostatních podmínek dle § 2. tohoto zákona), dále stvrzenky fondův a ústavův úvěrních; prosty vkladného jsou zápisy knihovní práva zástavního pro meliorační zápůjčky takové.

β) Pro zápůjčky a subvence pro znovuzřízení *vinic zničených vinnou mšicí*, pokud dostávají se od státu, stanoveno osvobození pro všechna podání, vklady a listiny (odst. III. zák. 3./10. 1891 č. 150. ř. z.);

pokud dávají je země, obce, spořitelny a podobné soukromé úvěrní ústavy, neplatí se vkladné a místo stupnicového poplatku z dlužních a výmazních listin nejvýše 1 K (není-li popl. dle stup. II. nižší; podobně jako u konversí) dle zák. 16./6. 1894 č. 127. ř. z. Pro řízení směřující ku zamezení rozšiřování mšice révové dle zák. 3./4. 1875. č. 61. ř. z. stanoveno všeobecné osvobození od kolků a poplatků (až na řízení soudní) v § 20. tohoto zákona.

f) Nejdůležitější jsou úlevy poplatkové při konversi hypothekárních pohledávek.

Předpisy ty upraveny jsou zákonem ze dne 22. února 1907 č. 49. ř. z. a prováděcím nařízením ze dne 25. února 1907 č. 50. ř. z., obsahujícím zároveň poučení a vzorce pro konvertující ústavy. Mimo to uveřejněno bylo v poplatkové příloze ku věstníku ministerstva financí více výkladů, z nichž nejdůležitější jest obsáhlé poučení ze dne 14. března 1907 č. 19154 v č. 5. popl. přílohy z r. 1907 s poučením minister. práv ze dne 10. března 1907 č. 10. věstníku tohoto ministerstva. Zde v krátkosti o důležité výhodě té podotýká se toto:

Rozeznává se konverse prováděná *beze změny osoby věřitelovy* a *s jeho změnou*. První týkati se může hlavně míry úrokové, platební lhůty a valuty. Listina o změně té, byla-li listina o dluhu samém podrobena *stupnicovému* poplatku, podléhá pouze fixnímu poplatku korunovému za arch. Otázka vkladného asi sotva kdy se tu vyskytne.

Za to častější a důležitější jsou konverse *se změnou* osoby věřitelovy. Dle zákona právě uvedeného neplatí se z knihovního zápisu převodu práva zástavního na nového věřitele (provádí-li se konverse postupem — cessí) nebo ze vkladu zástavního práva pro novou pohledávku (při provádění konverse dlužním úpisem) žádného vkladného, a z dotyčných listin (postupní, po případě dlužní a výmazné) ohledně části konvertované místo stupnicového poplatku fixní poplatek korunový.

Tyto výhody poplatkové jsou však závislé na těchto podmínkách:

1. *Dlužník* musí býti *týž* při staré (konvertované) i při nové zápůjčce. Přistoupení nového dlužníka vadí tedy výhodám. Za to nemá vlivu na osvobození poplatkové rozšíření hypotheky, kterou může dáti po případě i osoba třetí (ovšem jen jako ručitel, a nikoli jako dlužník).

2. *Novým věřitelem* musí býti nějaký *veřejný ústav úvěrní;* mezi nimi zvláště také spořitelny, záložny, úvěrní a záložen ské spolky, sirotčí pokladny, konečně též pojišťovny, ovšem jen samostatné na základě stanov řádně schválených, nikoliv pouhé pensijní fondy jednotlivých ústavů. Připouští se i konverse prováděné cizozemskými ústavy. V tomto případě třeba však zažádati (bez kolku) za úlevy ve 30 dnech po sdělání nové dlužní (postupní) listiny a vykázati pak výmaz starého dluhu ve lhůtě ustanovené finančním úřadem.

3. Starý *dluh* musí býti *hypothekárním* a *zúročitelným* (pouhé stanovení úroků z prodlení tu nestačí) a dluhem *skutečným*, tedy dosud nesplaceným, a nikoli toliko úvěrním. Při úvěrních pohledávkách knihovních stačí však, bylo-li v dobu sdělání konversní listiny aspoň zažádáno za knihovní vyznačení, že úvěr byl vyčerpán, a tím přeměněn ve dluh skutečný.

Z jakého právního důvodu starý dluh vznikl, je lhostejno; jsou tedy způsobilými pro konversi i dluhy směneční.

4. *Míra úroková* u nového dluhu musí býti snížena — při srovnání s úrokem starého dluhu — nejméně o $^1/_4$ %. Při starém dluhu rozhoduje nejvyšší *knihovně* zapsaná míra úroková, při dluhu novém úrok *smluvený* (vyznačený v dotyčné listině konversní). Stálé (periodické) vedlejší závazky dlužníkovy, na př. placení provise, závazek ku placení daní a jiných břemen, připočítávají se ku smluvenému úroku nové zápůjčky.

Snížení úrokové míry musí býti *trvalým*; nesmí tedy na př. vyhrazeno býti věřitelovi právo zvýšiti úrok tak, aby difference mezi úrokem starého a nového dluhu klesla pod $^1/_4$ %.

Než i beze všeho snížení úrokové míry možno konvertovati bez ujmy výhod poplatkových přeměňuje-li se pohledávka neumořitelná nebo vypověditelná v umořitelnou a zároveň nevypověditelnou, ovšem beze všeho zvýšení úrokové míry, které úlevy poplatkové z důvodu konverse vždy vylučuje.

5. Ve smlouvě o nové zápůjčce musí býti výslovně stanoveno, že *zápůjčka* ta *není splatnou před uplynutím 6 let.* Podmínce této je

vyhověno, má-li býti nový dluh (dle smlouvy) umořitelným, a je-li z počtu amortisačních splátek nebo výše jejich již ze smlouvy úplně jasno, že splacení dluhu nenastane během 6 let. Že některé splátky ty splatnými jsou dříve, není úlevám na závadu, právě tak jako smluvená výpověď pro případ nedodržení splátek těch, pro neplacení úroků nebo neplnění jiných smluvených podmínek.

Při spořitelnách, sirotčích pokladnách a jiných hypothekárních ústavech nevadí též výpovědi vyhrazené ústavům těm v jejich řádně schválených stanovách nebo regulativech.

6. Konečně se žádá, aby v dlužním úpise (při konversi prováděné postupem to odpadá) nebo ve zvláštním vyjádření — opatřeném ověřeným podpisem dlužníkovým, sdělaném ještě před výmazem konvertované pohledávky a uloženém u konvertujícího ústavu — jasně bylo vyznačeno, že nové zápůjčky bylo (resp. bude) *použito k zaplacení konvertovaného dluhu* (nutno jej specielně uvésti). Pro výmaz starých dluhů stanovena byla zákonná lhůta jednoroční. Nestalo-li se tak, třeba to v 8 dnech ohlásiti příslušnému finančnímu úřadu a zapraviti plný poplatek (stupnicový i vkladné).

Totéž třeba učiniti, nastala-li dodatečnými úmluvami, příčícími se uvedeným zásadám (na př. o zvýšení míry úrokové), ztráta úlev poplatkových. Opomenutí ohlášení toho má v zápětí pokutování. Dřívějším dobrovolným splacením celého dluhu dlužníkem neztrácejí se však nabyté výhody.

Vyloudění úlev poplatkových nesprávnými udaji tresce se dle předpisů důchodkového zákona trestního.

Za přiznání úlev uvedených netřeba žádati; naopak (až na konverse prováděné cizozemskými ústavy; viz podm. č. 2.) příslušejí stranám již po zákoně samém.

Za to však konvertující ústavy jsou povinny vésti o všech konversích, jimi prováděných, předepsaný denník či vlastně listový seznam dle předepsaného vzorce, předkládati (podáním nekolkovaným) finančním úřadům pololetně sumární výkazy o konversích, a při revisích konaných finančními úřady vykázati se revidujícímu nejen všemi listinami na konversi se vztahujícími, (zejména též výtahem z knih,) nýbrž i dáti nahlédnouti do knih obchodních na konversi se vztahujících.[105] Ústav také ručí za poplatek ze všech případů, při nichž předpisu o úlevách poplatkových z důvodů konverse nesprávně bylo použito, pokud platební nebo ručební povinnost i jinak ho nestíhá. Poplatek vyměří se tu příslušným úřadem finančním.

Výtahy z knih pozemkových[105a], opisy listin potřebné ku zjištění podmínek o správném použití zákona tohoto prosty jsou poplatku

[105] Při sirotčích pokladnách přísluší soudům vésti denník konversní i podávati výkazy finančnímu úřadu (v. f. m. 24./5. 1907. č. 37.765). Dovoleno je zapsati v denník dotyčný případ až při realisování, a ne již při povolení.

[105a] Tyto musí se omezovati výhradně jen na položky týkající se konvertovaných pohledávek. V. f. m. 4./8. 1908 č. 50217.

pro tento účel. Všechny tyto listiny dlužno však opatřiti na první straně doložkou naznačující, že jedná se o konversi. Totéž třeba učiniti při žádosti tabulární. Soud v takovémto případě nemá povinnosti zkoumati správnost kolkování listiny, pokud opatřena je kolkem korunovým. Příslušný výměr o knih. vtělení (též o výmazu staré pohledávky) má však dodati bernímu úřadu hlavní vložky knihovní, který pak předloží či postoupí jej tomu finančnímu úřadu, v jehož okresu má sídlo ústav konvertující.

Žádosti tabulární v záležitostech konversních nepožívají žádných úlev kolkových. Též rekursy proti nepřiznání úlev poplatkových (z důvodu konverse) resp. proti poplatkům z té příčiny předepsaným řídí se všeobecnými pravidly kolkovými.

VII. O povinnosti platební a ručební.

1. *Při právních jednáních a listinách.* Zaplatiti poplatek fixní nebo stupnicový, rovněž i poplatek procentový z právních jednání oboustranně závazných povinny jsou smluvníci (tedy *obě* strany) rukou společnou a nerozdílnou,[105b] poplatek procentový z bezúplatných právních jednání (darování) pouze obdarovaný.[106] Druhý smluvník (darovatel) ručí zaň pouze tenkráte, předal-li darovanou věc před zaplacením poplatku, nebo provinil-li se za-

[105b] § 64. č. 1. lit. *a*) a *b*), pak § 68. č. 1. a č. 3. popl. zák.

[106] § 68. č. 2. p. z.

nedbáním ohlašovací povinnosti či nesprávnými udaji.[107]

Uzavírá-li nějaké právní jednání zástupce, ať již zákonný (opatrovník nebo poručník) či dobrovolný (advokát, notář neb i soukromá osoba), stíhá platební povinnost zastoupeného; zástupce pak ručí za poplatky fixní a stupnicové;[108] za procentové jen tenkráte, mají-li se poplatky ty zapraviti v kolcích nebo dopustil-li se důchodkového přestupku;[109] jinak ručí pouze za řádné ohlášení právního jednání.[110] Při právních jednáních částečně bezúplatných (odstupních smlouvách atd.) ručí nabývatel věci i za poplatky z darování uložených jemu odstupitelem ve prospěch třetích osob. Má však právo při vyplácení či vydávání darů těch poplatek ten si sraziti.[111]

2. Poplatky z *dědictví* povinen je platiti nabyvatel (dědic či odkazník).[112] Za poplatek z odkazů ručí však dědic či ten, kdo odkaz vyplatiti má, maje však právo poplatek ten při plnění odkazu si sraziti.[113]

3. *Žádosti* a jinaká *podání* řádně má kolkovati ten, kdo podání činí. Dá-li se při tom zastupovati (na př. advokátem), tedy stíhá

[107] § 73. č. 3. p. z.

[108] § 64. č. 1. *a*) *bb*) a § 71. č. 1. lit. *a*) a *b*) p. z.

[109] § 73. č. 4. p. z. resp. § 6. zák. 13./12. 1862 č. 89. ř. z.

[110] § 74. p. z.

[111] § 2. č. 3. a 6. cís. nař. 19./3. 1853 č. 53. ř. z.

[112] § 68. č. 2. p. z.

[113] § 73. č. 2. p. z.

platební povinnost zastoupeného;[114] zástupce však ručí za řádné kolkování.[115]

4. Kolek k *úředním vyhotovením* (na př. ku protokolům, knih. výtahům atd.) dodati má ten, kdo za to žádá;[116] ručí však za řádné kolkování úředník, který úřední spis ten zhotoví.[117] Strana ručí za řádné použití dodaného kolku tenkráte, přijme-li vadný spis, neučinivši o vadnosti oznámení dle § 88. p. z.

5. Vkladné dáti má ten, v jehož prospěch vklad se děje;[118] ručí za ně i druhá strana tenkráte, požádala-li (sama nebo zmocněncem) za příslušný knihovní zápis[119]. Zástupce za vkladné neručí.

Mělo-li se vkladné dodati v kolcích, stíhá

[114] § 64. č. 5. p. z.

[115] § 71. č. 3. lit. *a* p. z.

[116] § 64. č. 6. a § 66. p. z.

[117] M. v. 16./7. 1860, č. 117. ř. z. a § 71. č. 5. p. z.

[118] § 68. č. 4. p. z., pozn. 3. k saz. pol. 102/45. zák. 13./12. 1862, č. 89. ř. z.

[119] pozn. 3. k saz. pol. 102/45. zák. 13./12. 1862, č. 89. ř. z. Dlužník, který za vklad nezažádal, neručí — ovšem jen vůči fin. úřadům — za vkladné. Přes to na základě interního poplat. poučení předepisuje se při vkladu zást. práva pro pohledávky spořitelen a sirotčí pokladny (od poplatku osobně neosvobozené) přímo dlužníkovi vzhledem na to, že pokladny ty beztoho přesunují platební povinnost svou (ohledně vkladného) na dlužníka, takže přímým předepsáním vkladného dlužníkovi zjednodušuje se pouze celý průběh platební. Brání-li se však dlužník proti předpisu tomu, nutno ho osobně od placení (vůči státu, nikoliv ale vůči věřitelovi) osvoboditi, a vyměří se pak vkladné dotyčné věřitelce (spořitelně či sirotčí pokladně).

povinnost platební nebo ručební žadatele resp. i jeho zástupce, jako při kolku z podání.

6. Platební povinnost při rozsudečném — uvedena je při rozsudcích. (Viz II. str. 174.)

Soukromým ujednáním mezi stranami nelze měniti zákonné platební nebo ručební povinnosti jednotlivců vůči státu, nýbrž vzniká tu pouze soukromoprávní nárok jedné strany proti druhé na náhradu poplatku, který na základě zákonné své povinnosti platební musila státu zapraviti.

Osvobození některé strany od poplatkové povinnosti dlužno vykládati (ve smyslu 1. odstavce § 13. p. z.) tak, že má býti k dobrému pouze této straně, jinému však že nemá býti ani na škodu, ani na prospěch. Provedení této zásady nalézáme pak v § 20. a 69. popl. zák. Celkem možno říci o tom tolik, že podání kolkovati dlužno beze zření na stranu osvobozenou, t. j. jako kdyby jí mezi žadateli nebylo. Při stupnicovém poplatku odpadá kolkování jednoho exempláře ze dvou stejnopisů podléhajících zásadně kolku. Byl-li spis sdělán pouze v jednom stejnopisu, musí dodati celý kolek strana neosvobozená (§ 20. odst. 1. p. z.).

Procentový poplatek dodati má při smlouvách úplatných do polovice strana neosvobozená, ať již je na př. při kupu kupujícím nebo prodávajícím (§ 69. čís. 2. popl. zák.). Při smlouvách neúplatných, rovněž i při dědictví a při *vkladném*, při nichž dle všeobecných zásad stihá platební povinnost pouze nabyvatele, záleží jedině na tom, je-li strana osvo-

bozená tímto nabyvatelem. Za osvobozeného nabyvatele nepřijímá nikdo platební povinnosti, kdežto osvobození druhé strany (na př. dárce, nebo při vkladném dlužníka) nemá pro platební povinnost nabyvatelovu vůbec žádného významu.[120] Při sporu s osobou osvobozenou od poplatku hraditi má strana neosvobozená státu tu část kolkových výloh (ideálních) odpůrce svého, které by jinak (kdyby kolky odpůrcem tím byly dodány) jemu musila nahražovati (§ 13. p. z.). Při knihovních zápisech může to míti význam při exekučních zápisech, kdy neosvobozený odpůrce (dlužník) dle exek. usnesení povinen je hraditi pak kolky na žádost, přílohy, ba i vkladné z poznámek vnucené správy a dražby. Ostatně možno dosíci nyní i v soudním (nikoliv administrativním) řízení nesporném osvobození od poplatků pro chudobu.[120a] Zástupce požívá stejných výhod jako strana jim zastupovaná; neručí tedy za poplatek zástupce strany osvobozené (ovšem nezastupuje-li zároveň snad stran neosvobozených), poněvadž kde není platebního závazku nemůže býti ani ručení zaň.

Soudní úředník, jemuž přiděleno je vy-

[120] Na vkladné nevztahuje se — dle četných rozhodnutí správního soudu — osobní osvobození obcí a podobných autonomních orgánů dle saz. pol. 44/75. lit. *b.*, v níž úřadné výkony (při vypočítávání osvobozených objektů) se nevyskytují. Novější praxe finanční počíná však vztahovati osvobození to i na vkladné, zahrnujíc patrně úřední zápisy v pojem „spisů".

[120a] § 13. cís. nař. 26./12. 1897 č. 305. ř. z.

řizování knihovních záležitostí resp. vedení pozemkových knih, a to úředník jak konceptní tak i manipulační (vzhledem na odst. 3. § 93. p. z. a na poučení ze dne 3./5. 1850 č. 5824. f. m., zvláště jeho § 6. a § 2. lit. *c* a *d*) má povinnost zkoumati, zda-li při listinách, na jejichž základě knihovní zápisy se dějí, vyhověno bylo povinnosti kolkové či ohlašovací. Sezná-li se nedoplatek kolkový, má se sepsati úřední nález a zaslati fin. úřadu, v jehož obvodu strana bydlí. Zanedbání této péče může míti v zápětí nejen ručení za ušlý poplatek (dle § 71. č. 6. p. z.), nýbrž po případě i trestní stihání (§ 83. č. 3. p. z. a § 418. tr. z. důch.).

Úředník obstarávající podací protokol zkoumati má správnost kolkování úředních podání, jich příloh i dodaného vkladného (§ 93. č. 1. p. z., § 11. prov. nař. 28./12. 1897 č. 306. ř. z. a překolkovati nepřepsané známky úředním razítkem (§ 6. č. nař. 28./3. 1854 č. 70. ř. z.); ručí pak na dále za řádné odvedení kolku právě tak jako úředník, v jehož referát spadá vyřizování uvedených podání (§ 93. č. 2. p. z.). Podobný, ba zvýšený závazek ručební za ušlý poplatek i tresty stanoven je pro soudního úředníka při protokolech, knihovních výtazích, ověřování a jinakých úředních vyhotoveních, rovněž při listinách a právních jednáních sdělávaných za spolupůsobení jejich (§ 71. č. 5. a 90. p. z.), při nichž (dle § 12. poučení 3./5. 1850 č. 5824) má se v první řadě stihati

úředník zanedbavší svoji povinnost ve příčině správného okolkování.[121])

XIII. Věcné ručení za poplatky.

Právo přednosti věcného ručení dle § 72. p. z. spočívá v tom, že poplatky, práva takového požívající, předcházejí všem soukromoprávním pohledávkám i před nimi vtěleným, a to i tenkráte, když vůbec ani knihovně zapsány nejsou. Právo to přísluší všem *převodním poplatkům*[122], a *vkladnému*. Převodními poplatky mohou býti ovšem také poplatky stupnicové na př. při kupech movitostí. Poněvadž nejedná se tu o práva knihovní, nemá tu jejich právo přednosti velikého praktického významu. Důležitějšími jsou po této stránce poplatky procentové, ať již t. zv. imobilární nebo také obohacovací (dle saz. pol. 91 B nebo 106 B *a—d* p. z., poněvadž zákon i tyto čítá ku poplatkům převodním). Za to pokuty (dle § 79—81. p. z.) přednosti této nepožívají. Z poplatků pevných (fixních) patří ku těmto výsadním poplatkům pouze poplatek ze závěti (dle výslovného ustanovení saz. pol. 101 I. A. lit. l.)[123] Ze vkladného jsou práva toho účastny

[121] Podrobnější ustanovení o povinnostech úředníků (zejména soudních) obsahuje poučení ze dne 3. května 1850 č. 5824., částečně též prov. nař. 28./12. 1897 č. 306. ř. z.

Náhradní ručení soudcovo při zanedbání povinnosti v oboru poplatkovém obsaženo v § 75. p. z.

[122] Též poplatkovému ekvivalentu, dle odst. 6. v. f. m. 3./5. 1850. č. 181. ř. z.), ale nikoliv rozsudečnému (v. f. m. 9./4. 1875 č. 9063).

[123] O věcném ručení může se mluviti (při obohacovacím poplatku) pouze při vzniku nebo při

všechny jeho druhy, tedy jak $1^1/_2$ %vý dle odst. A b, tak i $^1/_2$ %vý dle odst. B. a saz. pol. 45., a $^1/_4$% dle § 9. cís. nař. $^{26}/_{12}$ 1897 č. 305. ř. z.

Předmětem ručícím je při *vkladném* pouze $1^1/_2$kovém (dle s. p. 45. *A b*) nemovitost sama, nikoliv však při $^1/_2$%vém vkladném dle odst. B a téže saz. pol., poněvadž tu vkladné platí se právě jen ze zapisovaného práva, tedy z pohledávky, práv výměnkařských, nájemních atd. Tato práva pouze ručí tedy za dotyčné vkladné. Za převodní poplatek ručí věc převáděná. Výjimkou ručí dle § 2. č. 6. cís. nař. 19/3 1853 č. 53. ř. z. při převodech částečně bezúplatných převáděná nemovitost i za obohacovací (darovací) poplatky z obnosů, které přejímatel nemovitosti na příkaz odstupitelův osobám třetím (jako jeho dar) vyplatiti má.[124]

Stává se častěji, že předmětem jediného právního jednání jest více věcí. Dřívější praxe i judikatura správního soudu uznávala důsledně simultánní ručení všech věcí (tedy i každé jednotlivé věci nebo práva) za celý poplatek.

převádění práva nějakého, nikoli však při zanikání práv (na př. při bezúplatném vzdávání se práv).

[124] Za tyto poplatky ručí pak jednak ony darované obnosy samy (dle § 72. p. z.), jednak i nemovitost převáděná (dle § 2. č. 6. cís. nař. 19./3. 1855 č. 55. ř. z.) Za vkladné (byly-li totiž darované obnosy ty knihovně vyznačeny) ručí ovšem jenom pohledávka z toho daru, nikoliv nemovitost. — Za ekvivalent poplatkový ručí věcně — dle odst. 6. v. f. m. $^3/_5$ 1850 č. 181. ř. z. — příjem z dotyčné nemovitosti.

Novější praxe, zejména soudní, opustila toto stanovisko, a přisuzuje právo přednostní na jednotlivých věcech pouze příslušné (poměrné) části toho poplatku.[125] Při smlouvách směnných je již v zákoně samotném (pozn. K saz. pol. 97.) stanoveno, ze které části nemovitostí navzájem zaměňovaných poplatek vyměřiti se má. Dotyčnou částici, připadající na jednotlivou nemovitost, možno tu tedy hned zjistiti z platebního rozkazu samotného. Jinak je tomu, je-li na druhé straně pouze, nebo je-li předmětem jediného kupu či jinakého převodu více nemovitostí. Je-li cena jednotlivých nemovitostí zřejma již ze smlouvy samotné, rozvrhuje se i poplatek dle téhož poměru. Není-li tomu tak, bude nutno užiti jiného klíče,

[125] Ku změně praxe dřívější dalo podnět několik případů, — skutečně tvrdých —, že při vymáhání poplatku za převod více nemovitostí různé velikosti a ceny přihlášen byl poplatek celý ku dražbě reality poměrně malé ceny, takže nejvyšší podání za ni nestačilo třebas ani ku zapravení poplatku toho přihlášeného s právem přednosti, a na prázdno vyšli i věřitelé zapsaní na prvém místě (poplatek nebyl leckdy ani knihovně zapsán). Poněvadž však praxe nová, liberálnější, není nikterak naprosto ustálena, radno při kupech zejména při půjčování na hypotheku přesvědčiti se dříve, zda všechny poplatky z převodů předchozích — aspoň z posledního tříletí, vzhledem na promlčecí lhůtu pro přednostní právo to — byly již zaplaceny. Pouhé regresní právo soukromoprávní vůči majitelům druhých nemovitostí (za poplatek ten — dle dřívější praxe — simultáně ručících) neskytá tu vždy žádoucí jistoty proti ztrátě třeba celé pohledávky. Berní úřady přihlašují v podobných případech vedle celého poplatku i příslušnou poměrnou část jeho.

na př. daně, výnosu, odhadů atd. Záhodno, aby v takových případech finanční úřad a soud se o poměru tom dohodly.

Ohledně imobilárního poplatku dědického věcí zcizených během řízení pozůstalostního připomíná se, že poplatkovou novelou z r. 1899 a 1901 zrušen byl § 5. cís. nař. 19./3. 1853 č. 53. ř. z., a že nyní i z pozůstalostních nemovitostí třeba exekučně prodaných předepisuje se imobilární poplatek, včitatelný v poplatek z dalšího převodu dle posl. odstavce § 1. popl. novely. Proto dle rozh. nejvyššího soudu 6./8. 1901 č. 10546., pojatého ve výnos f. m. 15/1 1902 č. 58942. má se přiznávati právo přednosti za poplatek z napadnutí dědictví při nemovitostech zcizených před odevzdáním pozůstalosti.[125a]

Právo přednosti dle § 72. p. z. trvá dle odst. 13. a 14. v f. m. 3/5 1850. 181. ř. z. po tři léta od té doby, kdy poplatek má býti splacen. Tato doba splatnosti nastává obyčejně uplynutím 30denní lhůty platební stanovené v § 60. p. z. Je-li však poplatek nějaký splatným až později (na př. při poplatcích zaznamenaných dle § 9. a 10. zákona 13./12. 1862 č. 89. ř. z.), počíná tato tříletá promlčecí

[125a] Prodá-li se nucenou dražbou během pozůst. řízení pozůstalostní nemovitost nějaká na základě exekuce vedené proti zůstaviteli nebo proti pozůstalosti (nikoli proti dědicům), je pochybno, má-li se předepsati imobilární poplatek z napadnutí dědictví; tím pochybným stává se i věcné ručení. Soudy začínají v poslední době odpírati právo přednosti za takovéto poplatky.

lhůta až ode dne takovéto pozdější splatnosti (§ 11. zákona právě uvedeného).

Proti osobám třetím, totiž takovým, které nemají zákonného osobního závazku platebního vůči eráru (zpravidla tedy dalším držitelům nemovitosti), lze věcné ručení uplatniti pouze do tří let od dotyčného převodu, pokud při nabytí nemovitosti nevěděli o nezaplacení příslušného převodního poplatku (v. f. m. 21./11. 1895 č. 34889). Proto také nařízeno nyní (§ 32. prov. nař. 21./6. 1901 č. 75. ř. z.), že poplatek, nebyl-li zaplacen v ustanovené zákonité lhůtě, má se hned knihovně zajistiti. Záznam přípustným jest i dříve (před uplynutím platební lhůty) hned po doručení plat. rozkazu. Spravení nastává samo sebou uplynutím platební lhůty[126]. Před uplynutím tříleté lhůty zaniká věcné ručení exekuční dražbou.[127]

Promlčecí lhůta přerušuje se pouze jednotlivými akty reální exekuce.[128]

Věcné ručení uplatňuje se při pozůstalostech tím způsobem, že odevzdací listina nesmí se vydati před úplným zaplacením neb aspoň zajištěním poplatku. Zdali podávané

[126] Dle dvor. dekr. 18/9 1786 č. 577. a ze dne 24/10 1806 č. 789. just. sbírky, které dle čl. III. zák. 27/5 1896 č. 78. ř. z. zůstaly v platnosti. Dle min. nař. 13/12 1852. č. 256. ř. z. stačí ku záznamu pouhý přípis (nota).

[127] Dle r. sp. s. 20/9 1881 č. 1159.

[128] v. f. m. 3./1. 1903 č. 20800., a to na základě rozh. plenárního senátu nejv. soudu 11./3. 1902.

zajištění je dostatečné, o tom rozhodují soudy samy.[129]

Při vedení exekuce reální třeba ku likvidačnímu stání ohlásiti v čas poplatky i s úroky, a to výslovně s právem zákonné přednosti, i tenkráte, když jsou již v knihách zapsány. O správnosti předpisu nerozhodují soudy, (dle § 6. p. z.), ovšem ale o tom, pokud jednotlivým poplatkům neb i částem jeho přiznává se právo přednosti. Tak vkladnému, i když ohlášeno bylo, nepřiznává se právo přednosti na realitě samé (poněvadž tato za ně neručí), nýbrž až v knihovním pořadí té pohledávky nebo toho práva, které vkladnému tomu podléhá, a to (právě vzhledem na věcné ručení práva toho za vkladné) před touto pohledávkou (či tímto právem).[130]

Vede-li se reální exekuce pro poplatky samotné, má se příslušnému návrhu připojiti duplikát platebního rozkazu znějícího na knihovního majitele exekvované nemovitosti — opatřený doložkou o vykonatelnosti.

Knihovní soud.

(§ 75. knih. zák. a § 88. zák. o soud. přísl.)

Soudem knihovním nazývá se onen soud (okresní nebo sborový: krajský a zemský),

[129] v. f. m. 20./6. 1856 č. 21235, 4/3 1857 č. 50878., též 9/1 1883 č. 40195. v. m. spr. 27./12. 1888 č. 19341. Uznání, že jistota je dostatečná, jde ovšem na nebezpečí soudu.

[130] Vzhledem na to doporučuje se právě, aby přihlášky vkladného k reální exekuci reality samé byly tomuto názoru přizpůsobeny.

u něhož jest kniha pozemková a tedy i dotyčný t. zv. listovní úřad.

K opatřování *knihovních* záležitostí (v přesném slova smyslu) po zákonu povolány (§ 88. zákona o soudní příslušnosti):

a) pro venkovské nemovitosti okresní soudy dotyčného obvodu;

b) pro městské domy a statky oněch měst, jež mají svůj sborový soud, tyto krajské soudy, a v hlavním městě soud zemský;

c) pro t. zv. statky zemské a lenní sborový soud (zemský), u něhož jsou desky zemské a lenní.*

Avšak mimo soud knihovní jsou ve mnohých případech k působnosti zvláštní povolány také soudy jiné, na př. soud pozůstalostní, soud exekuční a pod.

Provedení úkonů knihovních náleží toliko knihovnímu soudu, jenž dle stavu knihy pozemkové jediný přesvědčiti se může, dá-li se provésti to, co jiný soud — k tomu snad příslušný — byl zařídil, čili nic.

Pravidlem zásadním jest tudíž, aby každá knihovní žádost byla podána u knihovního soudu, u něhož jsou dotyčné knihy pozemkové, a bývá co do přednosti a pořadí práv rozhodným jedině okamžik, kdy dotyčná žádost knihovního soudu došla, neboť může nastati případ, že současně u různých soudů jiných o téže nemovitosti za něco žádáno bylo, a vyřízení nestejně dojde k soudu knihovnímu.

* O knihovním soudě pro záležitosti horní a knihy železniční povíme si ve zvláštním pojednání později.

Jak z dalšího pojednání seznáme, platí toto zásadní pravidlo v nejjednodušších čistě knihovních záležitostech.

Příklad:

Koupil jsem domek čís. . . v Hodoníně. Za vklad svého vlastnického práva žádati musím u c. k. okresního soudu v Hodoníně. Tamtéž podati musí žádost o vklad práva zástavního můj věřitel, jemuž jsem dobrovolně úpisem zajištění to povolil, a pod.

Ale i v ryze knihovních věcech velice často bude třeba, aby zakročil ještě jiný soud, než soud jediný nebo původní soud knihovní.

Příklady:

V knihovní vložce 12. obce S.* (okresního soudu v Napajedlích) připsány mimo pozemky katastrální obce S. také pozemky čís. 312. a 313. témuž majiteli patřící, ležící v sousední katastrální obci P. (obvod okresního soudu ve Vyzovicích). Vlastník knih. vl. 12. v S. odprodal tyto dva pozemky čís. 312. a 313. usedlíku v obci P., jenž si je ku svému statku v kat. obci P. dává připsati, tedy do obce, kam pozemky vlastně patří.

K vyřízení celé věci budou tudíž povolány dva knihovní soudy: k odepsání parcel od vl. 12. v S. c. k. okresní soud v Napajedlích, ku připsání týchž pozemků (pro kupitele) ke statku v obci P. však c. k. okresní soud ve Vyzovicích.

Žádost o takovýto výkon jest nutno podati ovšem u c. k. okresního soudu v Napa-

* Srov. náš příklad na str. 51.

jedlích, neboť odepsání předchází, připsání pozemků jinam potom teprve může následovati. Oba knihovní soudy zařídí mezi sebou vše další, co ku provedení nutno. O tom zmíníme se na jiném místě.

Nebo: X. zdědil po otci statek. Pozůstalostní soud vydal mu také již na to listinu odevzdací. Pro takový případ výjimečně (dle řízení o věcech nesporných) předepsáno, že má žádost o vklad vlastnického práva pro dědice podána býti u pozůstalostního soudu, který vyřídí žádost povolením knihovního přípisu, kdežto soud knihovní (je-li rozdílným od onoho) provede knihovní zápis ve svých knihách pozemkových (§ 177. cís. pat. z 9. srpna 1854, č. 208. ř. z.).

Předpis tento opírá se o úvahu, že jedině soud pozůstalostní dle svých spisů nejlépe stav věci a oprávněnost dědice posouditi s to jest. Zároveň tu budiž upozorněno, že jen *dědic* u pozůstalostního soudu takovou žádost podati smí, ne snad též osoba třetí, na př. kdo od něho koupil statek zděděný již po skončení pozůstalostního řízení. Tento musí žádost o zápis podati u soudu knihovního.

Mimo případy, kdy žádost knihovní jenom u soudu knihovního nebo jenom u jiného soudu podána býti musí, naskytují se však i takové, kde navrhovateli jest na vůli ponecháno, kde návrh svůj učiniti chce: zda hned u soudu knihovního (tedy přímo) nebo u onoho soudu jiného, na př. žádá-li se za poznamenání žaloby o zaplacení dluhu, který zástavním právem knihovně zajištěn, za poznámku sporu a pod.

Pokud tedy nejsou z našeho pravidla shora vytčeného zákonné výjimky, budiž každá žádost o věcech knihovních podána u soudu, u něhož jest dotyčná knihovní vložka, ve které zápis provésti se má.

Výjimky z této zásady obsaženy ve sledujícím pojednání o jinaké příslušnosti soudní.

O jinaké příslušnosti soudní.

V každém případě, kde o žádosti či návrhu ve věcech knihovních rozhodují dva různé soudy, rozeznáváme také dvoje vyřízení: povolení a výkon jeho. Tento připadá ovšem soudu knihovnímu a odpadá, nedá-li se povolený zápis podle stavu knihovního provésti. Povolení ztrácí tím účinnosti.

Takovéto výjimečné rozdělení činnosti soudní (v praxi ovšem dosti časté) nastává:

I. **V záležitostech sporných:**

a) běží-li o poznamenání podané žaloby (na zaplacení pojištěného dluhu nebo jeho částky, dlužných úroků; na výmaz práva zástavního; na zrušení společenství atd.), lze v žalobě samé navrhnouti u soudu procesního, aby tento soud povolil poznamenání žaloby a dožádal o provedení dotyčný soud knihovní (§ 59. knih. zák.);

b) totéž platí, jde-li o jinaké poznamenání spornosti, kdykoliv se žalobou u jiného než knihovního soudu domáháno výroku,

že ten či onen vklad (záznam) knihovní jest neplatným (§ 61. knih. zák.);

c) o poznamenání žaloby odpůrčí proti vykonanému knihovnímu zápisu žádati se smí pouze u soudu procesního (kde spor žalobou zahájen, dle § 46. zákona z 16. března 1884, č. 36. ř. z.).

d) ve případech sporu spravovacího, což na jiném místě vysvětleno.

II. **V řízení exekučním**:

A. Jest zpravidla k *povolení* exekuce povolán soud procesní, jenž vydal rozsudek, rozkaz platební, mandátní, směnečný, nebo u něhož smír soudní učiněn, nebo u něhož jinaké opatření do oboru soukromoprávního spadající se stalo. Soud exekuci povolivší dožádá pak o výkon její příslušný soud knihovní (§ 1. odst. 1, 2, 3, 5 a § 4. odst. 1. exek. ř. z 27. května 1896, čís. 79. ř. z.).

B. Zakládá-li se však nárok věřitelův na jinakém důvodu, totiž: na rozsudku trestního soudu, jímž přisouzena náhrada škody a útraty, — na rozsudku soudu živnostenského, — rozsudku soudu smírčího nebo smíru tam učiněného, — na vykonatelném notářském spisu, — na výroku správního úřadu, pokud soudně jej prováděti lze, — nebo na úředním výkazu o dlužných daních a poplatcích (§ 1. odst. 8, 10, 11, 13, 16, 17 a § 88 ex. ř.) — podati jest žádost exekuční u onoho soudu, u něhož jsou dotyčné knihy pozemkové (vložka, ve které se exekuce má provésti,) — byly-li již prve zapsány zástavní právo nebo poznámka

vykonatelnosti při pohledávce dobrovolným zástavním právem již knihovně pojištěné. Avšak žádost o povolení jinaké exekuce (vnucené správy nebo vnucené dražby nemovitosti), budiž i ve případech v předcházejícím odst. uvedených podána u onoho soudu, jenž jest osobním soudem dlužníka v občanských věcech sporných (soud jeho bydliště*). (Srov. § 118. zák. o soudní příslušnosti a § 4. odst. 6. ex. ř.)

C. Výkon povolené exekuce a to nejenom, pokud soudem povolujícím již určen, ale též výkon všeho dalšího exekučního vymáhání, spadá do příslušnosti tak zv. soudu exekučního, jímž jest tu zpravidla soud knihovní (soud knihovní vložky), ale vždy jenom soud okresní (§ 117. zák. o soud. přísl. a § 4. odst. 6. ex. ř.).

Výjimkou jest exekučním soudem sborový (krajský, zemský) soud, jde-li o exekuci na statky deskové, nemovitosti hor nebo pozemky železniční (§ 17. a 18. exek. ř.), — kdežto jinak platí ono pravidlo i tehda, je-li knihovní vložka u krajského nebo zemského soudu (při městských nemovitostech); tu spolupůsobí sice také tento soud jakožto soud knihovní, ale exekuci samu provede okresní soud v jeho sídle se nalézající (soud exekuční).

D. Za výmaz exekučního práva zástavního pro nastalé zaplacení pohledávky žádati jest

* Osobním soudem nerozvedené manželky je soud bydliště manželova; u nezletilých dětí osobním soudem je onen, v jehož obvodu bydlí otec resp. u nemanželských jejich matka.

u soudu knihovního podle zásady § 75. knih. zákona.

III. **V řízení nesporném:**

a) na základě odevzdací listiny má *dědic* žádati za vklad svých práv toliko u soudu pozůstalostního, jenž jest tedy soudem povolujícím; výkon toho opatří ovšem soud knihovní;

b) osoby jiné (mimo dědice), na př. ten, kdo koupil od dědice statek zděděný a pod., mohou toliko u knihovního soudu za zápis práv svých žádati.

Soudní vyřízení.

(§ 76 a § 93 a sled. knih. zák.)

Knihovní žádosti, u příslušného soudu podané, obdrží především ihned, jakmile je listovní dostane, běžné číslo, t. zv. číslo deníku. Toto číslo určuje pořadí oproti jiným žádostem téhož práva nebo téže nemovitosti se týkající, den podání pak rozhodným pro věcné vyřízení samo.

Sejde-li se na př. několik žádostí, jež se týkají téhož statku (týchž vložek) poštou nebo v podatelně soudní, musí úředník v této zaměstnaný na každé z nich označiti současnost. (§ 103. knih. zák.) Následek je ten, že soudce, povoluje návrhy knihovní, musí přihlížeti také k tomu, jaký vliv na jeho vyřízení má okolnost, že žádosti dotyčné současně došly.

Jinak vyřídí se žádost knihovní na základě toho stavu knihovního, jaký byl ve chvíli, kdy došla žádost k soudu knihovnímu. Na došlé před tím žádosti, třeba nevyřízené, ovšem již nutno přihlížeti.

Proto shledáme na každé knihovní žádosti t. zv. lustrum úředníka knihy pozemkové, červeně psané, asi tohoto obsahu:

VI. knih. 385 a 386;
vlastník Jan Pech;
není knihovní závady. (Podpis listovního.)

Je-li proti žádanému zápisu dle knihy pozemkové nějaká překážka, patrno to z řečeného lustra.

Soudci připadá pak dvojí úkol, totiž: aby posoudil jednak, zda podle knihovního stavu právě v době podání se naskytujícího vůbec možno zápis povoliti; — jednak, zda žádost (návrh) sama o sobě a dle dokladů listinných jest odůvodněnou, zda tedy *smí* se povoliti to, oč se žádá.

Oprávněnost navrhovatele k žádání a oprávnění proti tomu, na jehož statek nebo právo směřuje knihovní žádost, jsou ovšem podstatnými okolnostmi, dle kterých vyřízení soudcovo říditi se musí.*

Všechny tyto okolnosti vyšetří soud z povinnosti úřední.

Není-li soud, u něhož dle předpisů o příslušnosti soudní shora vysvětlené *podána* byla žádost knihovní, zároveň soudem knihovním, to jest pro dotyčnou vložku knihovní, pak rozdělí se činnost obou soudů v tom směru,

* Srov. výklady na str. 89 a 93.

že *prvý soud* posuzuje dle žádosti a příloh přípustnost návrhu, *druhý soud* (knihovní) pak rozhoduje o tom, zdali možno dle stavu knihovního provésti, co prvý soud byl povolil, čili nic.

Konečné vyřízení žádosti dojde tedy v takovém případě od knihovního soudu, jemuž ovšem povolující vyřízení prvého soudu jest již směrodatným.

Vyřízení soudní nazýváme *usnesením*, vyhotovení (opis) usnesení zoveme *výměrem knihovním*.

Povolil-li soud, oč žádáno, shledáme vyřízení soudní na prvopisu žádosti ve zcela prosté způsobě (formě) asi takto:

„Povoluje se <opiš ze žádosti.>
3./5. 05.
(Podpis soudcův.)“

Forma tato má důvod v úvaze, že správná žádost knihovní má a musí do slova souhlasiti s vyřízením soudním.

Z toho plyne, že konečný návrh v žádosti má býti přesný, krátký, avšak úplný, a tak sestaven, aby zcela dle něho také sám zápis proveden býti mohl. Pak ovšem není třeba, aby soudce na tom něco měnil.

Ale když žadatel nevyhoví těmto podmínkám, bezpečnost knihovních zápisů zaručujícím, změní ovšem soudce text jeho návrhu; není tu však potom vyloučeno, že povolí soud něco jiného, než oč žádáno, a jestliže si žadatel řádně nepročte soudní vyřízení takové nebo nepovšimne si změny, může lehko

nastati zmatek. Nabylo-li usnesení soudní právní moci, nedá se na tom pak zpravidla ničeho změnit; podána-li včas stížnost, hradí její útraty sám žadatel tehdy, zavinil-li nepřesným návrhem onen domnělý zmatek či změnu návrhu.

Dbejme tedy především určitosti i přehlednosti v návrhu knihovním! Co do formy a znění zachovávejme ustálený a jednotný způsob konečného návrhu, jak naznačen v dalším výkladě této knížky pro jednotlivé druhy zápisů knihovních!

K rychlosti vyřízení soudního, kteráž se zejména pro choulostivost vyřízení knihovních žádostí doporučuje, přispívá se tím, když na př. v kancelářích advokátů a notářů spolu se žádostí aspoň tam, kde jde o typická vyřízení, nebo kde použito býti může tiskopisů běžných, dodá se soudu zároveň již i vyhotovení (opis) usnesení soudního na t. zv. rubrice. Ovšem že se tu předpokládá, že není ani nejmenší pochybnosti o tom, že soud může povoliti, co žádáno, a tak, jak o to žádáno.

V usnesení soudním ovšem zcela určitě obsaženo, jaký zápis, jakého práva, na které nemovitosti (číslo vložky) povolen a na základě kterých listin, na čí prospěch a komu se o vyřízení žádosti dává věděti. Pouze listiny k odůvodnění nezbytně potřebné mají tu býti citovány dle místa vydání, dne, měsíce a roku. Znění sestaveno buď co možná tak, jak objeví se zápis také v hlavní knize pozemkové, aby všechny osoby zúčastněné zvěděly, co a jak zapsáno v knize pozemkové.

Zkratky slov proto v takovém vyřízení nejsou vhodnými.

Vyřízení soudní ve věcech knihovních jest jednotné: *buď povoluje*, oč žádáno, *nebo zamítá* návrh (celý nebo z části) jakožto nepřípustný. Mimo výjimečné případy, na které při dalších podrobnostech poukázáno bude, *není přípustno*, aby soudce před vyřízením žádosti jiné úkony předsevzal, strany (žadatele) k vysvětlení návrhu knihovního a pod. vyslýchal, doplnění si vyžádal a tomu podobné.

Oprava chybné či vadné žádosti knihovní jest vyloučena; toliko v řízení o doplnění pozemkové knihy, v řízení exekučním a jiných zvláště vytčených případech možným případ t. zv. reprodukce žádosti, po případě doplnění* (§ 95. knih. zák.).

Soud tedy povolí, co povoliti lze na základě stavu knihovního a dokladů žádosti, a povolí po případě pouze onu část návrhu, proti jejímuž výkonu není překážek. Je-li tu však věcná spojitost několika návrhů téže žádosti, takže jedno právo bez druhého zapsáno býti nemůže, nelze povoliti ovšem ani část (§ 95. odst. 2. knih. zák.).

Naproti tomu dovoluje zákon knihovní, aby na místě žádaného vkladu práva nějakého soud povolil alespoň jeho záznam, nelze-li provésti vklad, protože listiny nemají náležitostí listin vkladných** (§ 85. knih. zák.).

Nelze však povoliti vklad práva, byť i listinami odůvodněný, jestliže v návrhu žádosti knihovní žádáno pouze za záznam dotyčného práva.

* Viz pojednání na str. 107, 142.

** Přirovnej výklad na str. 119.

Vůbec nesmí soud povoliti více, než oč žádáno, a rovněž tak ne něco jiného, než čeho se konečný návrh týče, byť i doklady listinné správně vykazovaly oprávnění žadatelovo (§ 96. knih. zák.).

Podmínkou povolení zápisu v knize pozemkové tedy jest:

a) že podle obsahu pozemkové knihy co do nemovitosti nebo práva, jehož zápis se dotýká, není překážky proti požadovanému zápisu;

b) že není důvodných pochybností o tom, zda navrhovatel oprávněn jest k žádosti své, nebo zdaž osobní způsobilost jeho nebo osob, které dle listin práv se vzdaly nebo v závazek vešly, není obmezena buď vůbec nebo ohledně předmětu zápisu;

c) že návrh žádosti zcela odůvodněn jest obsahem listinných dokladů předložených;

d) že listiny předložené zřízeny v té formě, jaké pro povolení vkladu, záznamu nebo poznámky zákon vyžaduje (srov. str. 115. až 121.);

e) že není dle listinného dokladu zápis dotyčného práva podmíněn zároveň současným zápisem obmezení téhož práva nebo závazku vzájemného (na př. vklad vlastnického práva pro kupitele za současného vkladu zástavního práva pro zbytek ceny kupní), o jehož zápis však opomenuto žádati.

Vyřízení zamítavé.

(§§ 99. až 101. knih. zák.)

Jak už výše poznamenáno, nesmí soudní vyřízení ve věcech knihovních býti jiné než buď povolující nebo zamítavé, a musí vždy vyříditi žádost knihovní zúplna.

Zamítne-li soud žádost takovou — ať již v celku nebo toliko s nevykonatelnou jednou částí návrhu, — má udati také důvody tohoto zamítnutí.

Tu však možnými jsou ovšem i případy, že soudce knihovní omylem nebo nedopatřením pokládá žádost za neodůvodněnou, kdežto stolice druhá, vycházejíc z jinakého názoru, povolí pak, co prvý soudce byl zamítl.

Ale mezi rozhodnutím obou stolic soudních projde tu kratší — tu delší doba, ve které snad i jiné osoby oprávněné ohledně téže knihovní vložky nebo práva žádají o zápisy, kteréž nelze v souhlas uvésti se zápisem zamítnutým. Důsledkem zásady o přednosti práv knihovních (srov. str. 35. a 86.) ocitlo by se právo onoho dřívějšího žadatele, jemuž teprve druhá stolice povolila zápis, v pořadí pozdějším, a byl by tedy buď zkrácen nebo by dokonce snad pozbyl knihovního zajištění či vydán nebezpečí možné ztráty.

K ochraně pořadí knihovního proto nařizuje knihovní zákon, aby každé zamítnutí žádosti o vklad nebo záznam bylo poznamenáno v dotyčné vložce. Tato *poznámka zamítnutí* pak určuje pořadí, jestliže druhá stolice povolí, co prvý soudce byl zamítnul. Proto poznámku tu nelze vymazat dříve než právo ono, jehož pořadí ona určuje. I zamítnutí, jež vyslovila teprve stolice druhá, poznamenává se, aby z knihy patrným bylo. Ve výměru soudním potvrdí se žadateli, ve *které* vložce zamítnutí poznamenáno.

Nabude-li však zamítavé soudní usnesení moci práva, (na př. když potvrzeno, ježto si nestěžováno,) vymaže se poznámka ona jakožto zbytečná z moci úřední (bez žádosti strany). O tom podrobněji pojednáme si ve výkladu o stížnosti.

Poznamenání zamítnutí ovšem odpadá, jestliže:

1. ani ze žádosti ani z příloh nejsou patrnými nemovitost nebo právo, jehož zápis žádaný se dotýká;

2. v knize pozemkové vůbec zapsány nejsou dotčená nemovitost nebo právo, na kterém další zápis žádaný provésti se má;

3. zapsány sice právo nebo nemovitost zápisem dotčená v knize pozemkové, ale pro osobu zcela jinou, než proti které směřuje žádost knihovní, tedy pro osobu, proti níž zase vklad nebo záznam požadovaný provésti se nedá. (Přirovnej příklady na str. 90, 95 a 98.

Je-li zamítavé soudní vyřízení odůvodněno vadou knihovní žádosti samé, pak ovšem marnou by zůstala stížnost, i nezbývá, než podati správnou a bezvadnou žádost na novo; pořadí žádosti původní ovšem tím ztraceno.

Tak tomu zejména, když žadatel v jediné žádosti spojil několik návrhů spletitých nebo beze vzájemné souvislosti (t. zv. nepřípustná kumulace návrhů — str. 106), z kteréhožto důvodu jemu soud vrátí žádost k rozdělení návrhů.

Žádost nesprávnou a vadnou může žadatel, na př. přesvědčí-li se po jejím podání, že špatně lustrována, *vzíti zpět* jen potud, dokud není v pozemkové knize zapsáno již vyřízení soudcovské. Jinak nutno podati žádost novou.

Co výše pověděno o poznámce zamítnutí žádosti, platí ovšem také, není-li soud, jenž vyřídil žádost, zároveň soudem knihovním; neboť tu požádán býti musí soud knihovní vložky soudem oním z moci úřední o to, aby zamítnutí poznamenal.

Doručení výměrů knihovních.

(§ 122. a sled. knih. zák.)

Uvědomění osob na výkonu knihovního zápisu súčastněných děje se doručením dotyčného knihovního výměru, při čemž se žadateli vrátí prvopisy příloh (ač nemají-li zůstati ve sbírce listin — str. 145.).

V takovémto výměru jsou vyjmenovány také všechny osoby, kterým se o zápisu povoleném věděti dává, třebas je byl žadatel ve své žádosti zúplna neuvedl.

O každém knihovním zápisu totiž musí soud uvědomiti:

1. žadatele samého nebo jeho právního zástupce, plnou mocí vykázaného;
2. vlastníka nemovitosti, na níž knihovní právo požadované zapsáno;
3. osobu, jejíž knihovní právo povoleným zápisem někomu postoupeno, obtíženo, obmezeno nebo zrušeno jest;
4. toho, proti němuž povolená poznámka knihovní čelí;
5. při úplném nebo částečném výmazu práva také ony osoby, kteréž nabyly dalším vkladem nebo záznamem práv na onom právu vymazovaném;
6. jde-li o zápis nebo záznam, kterým knihovně zapsaná již práva osob třetích (na př. věřitelů věřitele nemovitosti) zabavena nebo postoupena jsou, vyrozuměn o tom budiž také vlastník nemovitosti;
7. zmocnitele, který svému plnomocníku nedal zvláštní plnou moc (viz str. 93.), je-li zápis povolen proti zmocniteli k žádosti zmocněnce;
8. o každém odepsání a připsání parcel uvědomiti jest také úřady, které mají o katastru míti stálou evidenci;
9. k účelům poplatkovým budiž výměr také finančnímu úřadu pro vyměření poplatků dodán, jedná-li se o zápis věcného práva;
10. soud knihovní, u kterého rovněž změna ve stavu knihy pozemkové povoleným zápisem vzešla nebo provedena býti má.
11. poplatkový úřad o zápisu zástavního práva.

Osobám shora pod číslem 2. až 7. označeným *musí* doručen býti výměr knihovní toliko *k vlastním rukám* (žlutým doručovacím lístkem).* Doručení ve věcech knihovních nesmí býti protahováno. Nelze-li tudíž zastihnouti dotyčnou osobu v bytě nebo v závodě jejím, má tu (po případě na uzamčených dveřích) zanecháno býti vyzvání písemné, aby za účelem doručení určitého dne v udanou dobu v těchto místnostech byla přítomna. Neuposlechla-li, zanechá se výměr u obecního starosty, nebo — je-li doručení poštou dle povahy věci přípustno — u poštovního úřadu, a že se tak stalo, oznámí se doručovatelem dle možnosti osobám, s nimiž adressát doma či v závodě se stýká, a mimo to písemným vyrozuměním na dveřích nebo v bytu nebo závodě zanechaným, což se ale státi smí toliko ve dny všední. Založení spisu u starosty nebo na poštovním úřadě *nahrazuje* tu pak *řádné doručení.*

Kdyby opětné doručení (následkem onoho vyzvání) pro vzdálenost nebo nepřístupnost místa možným nebylo, může listina hned po prvém marném doručování uložena býti, jak shora naznačeno (§ 106. a 107. civ. řádu soud.).

Osobám, jichž pobyt (jak soudu prokázáno býti musí) není známým, doručuje se vyřízení, proti němuž by mohly k uhájení svých práv užíti právních prostředků, k rukám opatrovníka soudně určeného; jinaká vyřízení vyhlásí se ediktem se lhůtou 30denní na soudní desce

* V příloze viz textový obsah takovéhoto doručovacího lístku.

a po případě též v dotyčné obci na úřadě starostenském. Po uplynutí této lhůty pokládá se výměr za doručený, třebas i vyhláška soudní v době té náhodou či jinak poškozena nebo stržena byla (§ 115. a 116. civ. řádu soud.).

Avšak okolnost, že doručení nestalo se řádně nebo vůbec neprovedeno, neoprávňuje již o sobě, aby odporováno bylo platnosti knihovního zápisu, a ten, kdož zápisem nabyl práva nebo zproštěn povinnosti, není povinen, aby dokazoval, že doručení výměru soudního vůbec nebo řádně provedeno. (§ 125. knih. zák.)

O knihovní stížnosti.

(§§ 126 až 130 knih. zák.)

Přísné *formální* podmínky, kteréž zákon knihovní předpisuje pro povolení nějakého zápisu v knize pozemkové, zaručují povšechně oprávněnost a správnost zápisu povoleného právě tak, jako se zároveň jimi zabraňuje, aby se do knihy pozemkové dostal zápis nemající za podklad věcný zákonné náležitosti.

Podle této zásady tudíž vším právem zákon knihovní povoluje proti knihovním výměrům *jediný* prostředek opravný: *stížnost*, — kteráž může míti za předmět toliko otázku, zda jsou tu *formální* podmínky zákonné, na základě kterých dotyčný zápis právem povolen nebo bezdůvodně zamítnut byl (§ 126. knih. zák.).

Všecky ostatní právní prostředky, o nichž níže se zmíníme, nemají tuto právě naznačenou povahu stížnosti, nýbrž směřují proti zapsanému právu samému a jeho zajištění, tedy proti okolnostem, kteréž *soudce* knihovní ani ze žádosti o zápis, ani z dokladů předložených, ani konečně z knihy pozemkové *seznati nemohl*, a obrací se jimi tedy stěžovatel proti odpůrci (straně druhé), ne proti soudu.

Stížnost knihovní tedy předpokládá, že *soudce* povolil zápis, který formálně jest nepřípustným, nebo zamítl žádost o zápis, který formálně byl odůvodněn.

Příklady tedy asi takovéto: Povolen-li vklad práva nějakého na základě listiny, na které podpis strany se zavazující není ověřen; listiny, na které měla býti schvalovací doložka úřadu dozorčího (zemského výboru — str. 153.), soudu poručenského

Čís. odpor.....

Lístek zpáteční.

Že jsem knihovní usnesení ze dne.....

číslo jednací.....u c. k. poštovního úřadu

v Ž.....dne.....19.... s odporučením pod. adresou Karel Fr. Motyka v Ž..... čís. 39 od c. k. okresního soudu v K..... podaný dnes správně obdržel...., potvrzuji svým vlastnoručním podpisem.

V Ž.....dne.....19.....

Doručeno listonošem / poslem

Karel Fr. Motyka.

Ježto přijetí bylo odepřeno — ježto adresát.....přes to, že jemu (jí) bylo dříve v bytě, v místnosti kancelářské, živnostenské, obchodní zanechán (na dveřích vchodu upevněno) vyzvání, zastižen..... býti nemohl...., byla písemnost u podepsaného úřadu poštovního dne.....uložena.

Počet poštovní

nebo pozůstalostního a pod.; — povolen-li zápis práva, ač z knihy pozemkové nepřípustnost jeho byla patrnou (pro zákaz zcizení nebo zadlužení a pod.) atd.; zamítnuta-li žádost o zápis, ačkoliv ani stav pozemkové listiny ani vada listinných dokladů ani žádání v žádosti knihovní obsažené není zamítnutím odůvodněno a pod.; nebo jestliže nebyly v zamítavém vyřízení soudním udány žádné důvody zamítnutí (§ 95. odst. 3. knih. zák.) atd.

Soudce, kterýž zápis knihovní byl povolil, nebo žádost o zápis nějaký zamítnul, *nesmí sám* změniti své rozhodnutí, nýbrž tak učiniti smí pouze *druhá stolice*, k níž dojde stížnost prostřednictvím soudu prvé stolice.

Jedinou výjimkou z tohoto pravidla jest tak zv. „*rozklad*“ či „*představení*“, totiž prostředek připuštěný pro kratší jednání, když jde o obnos útrat zajištěných pro další možné soudní zakročení dle § 14. knih. zák.

Příklad:

Majitel domku vydal svému věřiteli řádný úpis, jímž dává v zástavu své nemovitosti pro pohledávku 400 K i s 5% úroky „a útratami“. Podpis dlužníkův ověřen.

Věřitel podává na základě úpisu toho žádost o vklad zástavního práva, jemu takto dobrovolně dlužníkem poskytnutého, avšak pomýšleje na to, že by mohl ku škodě přijíti — (nemaje obnos útrat určitě pojištěný) — buď nucen jsa sám exekučně pohledávku svou vymáhat nebo při exekuci jiným zahájené, tedy škodu útratami vydobývání svých peněz pojištěných, určí sám ve své knihovní žádosti (podle předpisu § 14. odst. 2. knih. zák.) libovolně obnos útrat od oka na 80 K.

Nepoměrností tohoto obnosu vzhledem k pohledávce samé (20% těže!!) jest dlužník vydán v jakési úvěrní nebezpečí: každý, kdo napotom by jemu na domek půjčiti měl, musí počítati jeho stav majetku se zajištěnými útratami 80 K, oč tedy zadlužení, s pořadím přednějším tu jsoucí, je větším.

Soudce ovšem povolil vklad zástavního práva dle úpisu i formálně odůvodněný zcela tak, jak věřitel o to žádal (§ 14. knih. zák.), neboť o své ujmě a dokud se druhá strana neozve, nesmí soud měnit, oč formálně správně žádáno.

Pro takovéto případy povoluje zákon, aby soudce knihovní sám obnos útrat zajištěných *dodatečně* snížit a určit směl podle volného uvážení a ovšem hledíc k výši pohledávky. Ale tak smí se státi *teprve, když se byl dlužník včas* (to jest, dokud stížnost proti zápisu by podati mohl,) *sám ozval* buď ústně představením u soudce nebo podobným vyjádřením písemně podaným, a když byl soudce *obě strany* na to při stání *vyslechl*.

Opatření to je však výjimečné. Vraťme se k řádné stížnosti!

I tento zmíněný prostředek opravní (totiž stížnost knihovní) naprosto *vyloučen* jest v těch případech, kde výkon zápisu nebo výmazu závisí vlastně na povolovacím jinakém soudním usnesení, po jehož pravomoci teprve se v knize pozemkové zápis provádí, aneb když stížnost jiného druhu zákonem dovolena (na př. stížnost ve věci samé). Jsou to případy výmazů poznámek v řízení exekučním (zahájení dražby, zastavení dražby, poznamenání příklepu atd.) jakož i poznámka zahájené dražby nemovitosti (§ 239. odst. 1. a 8. exek. řádu).

Rovněž tak plyne z řečené povahy vlastní stížnosti knihovní, že v ní nelze dodatečně *uváděti* druhé stolici *věc jinak*, než jak předložena v původní žádosti *prvému soudci*. Uvá-

děti nové okolnosti, předkládati ve stížnosti nově nalezené listiny, jimiž by snad nyní pojednou původní žádost jevila se odůvodněnou, a tomu podobné, nemůže ovšem býti zákonem dovoleno! Vždyť druhá stolice má *přezkoumati vyřízení prvého soudu*, zda toto za poměrů tehda daných *bylo* správným: nic více.

K tak zvaným „novotám ve stížnosti knihovní" se tedy přihlížeti nemůže.

Má-li tedy stěžovatel po ruce jinaké doklady (nové či opomenuté), kteréž jeho zamítnutou žádost původní by nyní přece ospravedlňovaly a odůvodňovaly dle předpisů knihovního zákona, nemá podávati bezúčelnou stížnost, nýbrž novou* žádost knihovní, ke které přiloží ovšem opomenuté doklady, aby se příznivého vyřízení knihovního soudu dodělal. Proti opětnému soudnímu vyřízení má ovšem znovu právo stížnosti.

Stížnost knihovní tedy směřuje proti prvnímu soudci, a jí popírá se správnost jeho vyřízení s poukazem na tytéž listinné doklady, které jemu předloženy, a na týž stav knihovní, jaký tu byl v době podání původní žádosti.

Předmětem stížnosti jest tudíž toliko knihovní zápis, který povolen nebo zamítnut (odepřen), nikoliv jinaké zařízení soudní (praesidiální a pod.).

Každou stížnost knihovní nutno podati *včas* u *soudu prvé stolice*, do jehož vyřízení**

* Srov. též výklad na str. 107.

** Není to vždycky soud týž, jenž vyřízení doručí! Jde-li o součinnost několika soudů, nutno na to právě dáti pozor, který soud povolil to, co stížností v odpor bráno.

si stěžováno, nikoliv přímo u stolice druhé čímž by se po případě promeškat mohla lhůta stěžovací, neboť soud druhé (a třetí) stolice vrátit musí straně stížnost přímo jemu podanou (§ 126. knih. zák.).

Soud stížnostní (druhá stolice) rovněž uvažovati bude, jsou-li tu zákonné podmínky zápisu žádaného čili nic, to jest: měl-li prvý soudce žádosti vyhověti nebo ji zamítnouti, nebo učinil-li své rozhodnutí správně. Ani soud druhé stolice nesmí v řízení o stížnosti vydati nějaké předběžné vyřízení* a pod., nýbrž musí o stížnosti přímo rozhodnouti: jí vyhovět nebo ji zamítnouti. Smí si však ovšem vyžádat od I. stolice chybící snad soudní spisy.

Potvrdí-li druhá stolice rozhodnutí soudu prvého, nemůže si stěžovatel ani jeho odpůrce dále stěžovati. Stížnost další se mu soudem prostě vrátí. — Jsou-li však rozhodnutí obou soudů *odchylná*, mohou oprávnění (ale pouze v tom směru, kde změna se stala,) podati další stížnost soudu nejvyššímu, ovšem opětně včas a prostřednictvím prvého soudu.

Stížnosti knihovní mohou býti podány u okresních soudů buď protokolárně anebo písemně, avšak u soudů sborových (zemských, krajských) toliko písemně. Není však třeba, aby písemné stížnosti v záležitostech knihovních byly podepsány advokátem (rozh. nejv. soudu z 16. března 1898, čís. 3724.).

Stížnost podána budiž toliko v jediném vyhotovení, nutno však přiložiti tolik „rubrik"

* § 95. knih. zákona.

(záhlaví), kolika osobám se o vyřízení má dáti zpráva.

Proti vyřízení soudů okresních jde stížnost k nadřízenému soudu sborovému (zemskému nebo krajskému); o vyřízení soudu krajského nebo zemského jakožto prvé stolice rozhoduje pořadem stížnosti vrchní zemský soud. V onom i v tomto případě jest třetí stolicí c. k. nejvyšší soud ve Vídni.

Doklady, které byly žadateli s prvním vyřízením vráceny, nutno se stížností znovu předložiti, aby soud druhé stolice na témž podkladě mohl o stížnosti rozhodovati. Stěžuje-li si tedy ten, jehož žádosti zcela nebo z části nebylo vyhověno, má své stížnosti ony doklady sám připojiti. Je-li však stěžovatelem strana druhá, vyžádá si soud první z moci úřední od původního žadatele potřebné doklady listinné.

Oprávněnými k podání stížnosti knihovní jsou vždycky a zásadně toliko osoby, jichž knihovních práv se dotýká zápis právě povolený, anebo kdož zamítnutím jsou dotčeni. Jsou to tedy:

a) navrhovatel, jehož žádosti nevyhověno tak, jak za to byl žádal;

b) jeho odpůrce, proti kterému povolený zápis směřuje (vlastník nemovitosti nebo ten, na jehož knihovním právu zápis byl vykonán);

c) osoby, jichž knihovních práv se povolený zápis (nebo výmaz) přímo dotýká,

d) zmocnitel, žádal-li jeho plnomocník neprávem o zápis práva proti němu směřujícího, nejsa k tomuto vlastně zmocněn.

(Příklad knihovní stížnosti viz na vzorci sledujícím!)

Vzorec stížnosti (rekursu).

Kolek 2 K

C. k. okresnímu soudu
v Uh. Ostroze.*

Jan Vaněk, rolník na čís. 12.
v O . . .

Stížnost knihovní

do usnesení z 2. února 1900, č. 932 pro zamítnutí žádosti o vklad práva zástavního pro 200 K s přísl. v knih. vl. čís. 75 kat. obce O . .

S příl. *A B* v prvopise a 1 rubrikou.

C. k. krajský soude
v Uh. Hradišti!**

Usnesením c. k. okresního soudu v Uh. Ostroze z 2. února 1900,
Příl. *A*. č. 932 příl. *A* zamítnuta byla má knihovní žádost za vklad práva zástavního na domku čís. 53 kn. vl. 75 katast. obce O. pro moji pohledávku 200 K s 5% úroky od 1. ledna 1899 a 6% úroky z prodlení a útratami z dlužního úpisu z 15. ledna 1900, příl. *B* s
Příl. *B*.

* Adresa zní tu soudu prvé stolice, pro jehož vyřízení si stěžováno.

** Označí se tu nadřízený soud stolice druhé, který povolán jest, aby o stížnosti rozhodoval.

tím odůvodněním, že na tomto úpisu není ověřen podpis dlužníkův.

Proti tomuto usnesení podávám včas tuto

stížnost,

neboť měl c. k. okresní soud, zamítaje mou žádost o vklad onoho práva zástavního, podle § 85. odst. 3. knih. zákona povoliti zatím v dotyčné vložce alespoň *záznam* práva tohoto. Není tudíž jeho vyřízení správným, a prosím o jeho opravu takto:

C. k. krajský soude, račiž usnesení c. k. okresního soudu v Uh. Ostroze z 2. února 1900, č. 932 potud změniti, že se povoluje, aby zaznamenáno bylo (v pořadí zamítnuté mé žádosti) na domku č. 53 v O., knih. vložka 75, zástavní právo pro mou pohledávku z úpisu z 15. ledna 1900 v částce 200 K s 5% úroky od 1. ledna 1899, 6% úroky z prodlení a útratami do výše 40 K,* výkon toho c. k. okresnímu soudu uložiti a o tom uvědomiti osoby v mé žádosti uvedené.

V O . . ., dne 19. února 1900.

Jan Vaněk.

* Bylo-li takto také v původní, zamítnuté žádosti za to žádáno.

Lhůty rekursní.

(§ 127. knih. zák.)

Protože tu pojednáváme o záležitostech ryze knihovních (t. j. dle knihovního zákona), nesmíme s mysli spouštěti, co jest vlastně stížností naprosto knihovní (na rozdíl od exekuční a jiné).

V knihovních věcech jest toliko dvojí lhůta k podání stížnosti (lhůta rekursní): buď 30denní nebo 60denní. Prvá platí pro případy doručení v obvodu téhož vrchního soudu, to jest: komu doručen knihovní výměr, do něhož si stěžovati míní, v obvodu *téhož* soudu *vrchního*, v jehož obvodě je také soud, který vyřízení ono vydal, ten má pro stížnost lhůtu 30denní. Bylo-li však stěžovateli doručeno vyřízení soudu z obvodu jiného vrchního soudu, má tu rekursní lhůtu 60denní.

Vrchní soud nesmí se tu zaměňovati se soudem druhé stolice; touto pro okresní soudy je totiž soud krajský nebo zemský.

Příklady:

Věřitel A., sídlem v Praze, žádá u c. k. okresního soudu v Přerově o zápis práva zástavního. Soud knihovní žádost jeho zamítnul; toto vyřízení ovšem žadateli doručeno v Praze (tedy mimo Moravu). Lhůta rekursní jest tu 60denní. —

Kupec domku, dosud bytem na Těšínsku (ve Slezsku), žádal za vklad svého vlastnického práva a zápisy jiné u soudu knihovního v Telči. Povolující a částečně zamítavý výměr soudní doručen jemu v Těšíně, druhé straně (dosavadnímu knihovnímu vlastníku domu již prodaného) v Telči. Protože pro Moravu i Slezsko jest společný vrchní soud v Brně, mají zde ku případné stížnosti oba (žadatel i druhá strana) toliko lhůtu 30denní.

Lhůta rekursní počíná dnem *po* doručení výměru, jehož se stížnost týče. Za *den doručení* ovšem soud pokládati musí onen den, kterýž podpisem strany (žadatele, odpůrce atd.) *na doručném lístku* stvrzen, třeba pošta doporučený list skutečně snad později dodala, jak tomu na př. u pošty venkovské. Na to tedy nutno dobře dbáti.

Posledním dnem lhůty rekursní je tedy — nečítajíc den takto vykázaného doručení, — *přesně* 30. nebo 60. den po doručení. Na neděle a svátky do lhůty této spadající se hleděti nesmí. Jenom když takto vypočtený poslední den připadá na neděli nebo na všeobecný svátek (v zemi dotyčného soudu oslavovaný), platí za poslední den lhůty ještě nejblíže příští den všední.

Stížnost poštou zasílanou nutno však odeslati včas, aby v poslední den lhůty došla skutečně k soudu knihovnímu (prvé stolice), — jinak je stížnost rozhodně opozděna (§ 81. knih. zák.).

Lhůty rekursní nelze vůbec prodloužiti.

Tu naskýtá se nám však otázka, jak lhůtu rekursní čítati jest, když dotyčné vyřízení soudu knihovního tomu, jenž by si z něho stěžovati mohl, *vůbec doručeno nebylo*, ať z jakýchkoliv nahodilých příčin. Měl-li dotyčný účastník dle předpisů knihovního zákona býti o zápisu takovém uvědoměn, má týž ovšem i dodatečně právo žádat, aby mu přece jen soud ono své knihovní vyřízení dodatečně doručil. Tu pak pro něho dle zásad hořejších běží lhůta stížnostní teprve od tohoto doručení. Jenže toto

jeho právo dodatečné stížnosti nemůže býti již na ujmu takovým osobám, kteréž zatím — jednajíce naprosto bezelstně a v důvěře v knihy pozemkové — byly nabyly práv knihovních na onom zapsaném právu stěžovatelově nebo po výmazu jeho práva, získavše pořadí nebo výhody jiné. Pro takové případy tudíž určil § 64. knih. zák., že nebyl-li účastník o nějakém vkladu řádně vyrozuměn, nemůže *po uplynutí tří let*, čítajíc od podání žádosti za vklad onen, proti bezelstným třetím osobám ani žalobu o výmaz neplatného vkladu podati. —

Zda stížnost podána včas, zkoumá soud prvé stolice z úřední povinnosti. Opozděný rekurs hned bez vyřízení dalšího stěžovateli musí soud první vrátit.

Tolik o lhůtě pro stížnosti knihovní. —

Jiné jsou lhůty k stížnosti, která se netýká přímo, nýbrž jen zdánlivě věcí knihovních.

Ve *sporných* záležitostech knihovních (na př. povolení lhůty k spravení záznamu a pod.*) jest lhůta dle § 521. civ. řádu soud. pouze 14-denní, rovněž neprodlužitelná.

V *exekučním řízení* jest 14tidenní lhůta určena pro stížnosti, jichž předmětem jsou knihovní zápisy: proti povolení vkladu nuceného práva zástavního (§ 88. ex. ř.) a vkladu exekučního zástavního práva v pořadí poznámky dražby (§ 208. ex. ř.). Jinak bývá lhůta rekursní osmidenní na př. proti povo-

* Rozh. nejv. soudu z 27. listopadu 1872, čís. 12143. a j. a článek II. uvoz. zákona k soud. řádu (spory odpůrčí § 47. zák. z 16. března 1884, čís. 36. ř. z.).

lenému záznamu zástavního práva jakožto exekuci zajišťovací (rozh. nejv. soudu z 16. listop. 1898, čís. 15.273.).

Je-li *ve vyřízení* soudním *několik záležitostí spojeno,* a při každé z nich by jinak pro účastníka byla jiná lhůta rekursní, běží tomuto ona delší lhůta bez ohledu na předmět, pro který si stěžováno, jakožto lhůta celková (výnos min. sprav. z 24. března 1899, č. 6569.).*

Ve všech ostatních záležitostech (i nesporných), jež se přímo dotýkají knihovních zápisů povolovaných nebo prováděných soudem knihovním, platí delší lhůta knihovním zákonem předepsaná.

V řízení upravovacím dle zákona ze 25. července 1871, čís. 96. ř. z., platí však pro stížnosti proti dotyčným soudním příkazům lhůta 14tidenní podle pat. o nespor. řízení (rozh. nejv. soudu z 11. ledna 1881, čís. 15070. Gl. U. čís. 8246.) vzhledem k předpisu čl. II. uvoz. zák. k zákonu knihovnímu, jelikož zákon knihovní začíná tu působiti pro každou nově založenou knihu pozemkovou teprve dnem, kdy zahájeno její vedení.

Poznámky o stížnosti.

Jakkoliv přísné formelní podmínky, na něž vázáno nějaké povolení zápisu, zaručuje již

* Oběžník vrch. z. s. v Brně z $^3/_4$ 1899, praes. 3802 $^1/_{99}$

o sobě správnost soudního vyřízení, jest přece jen i pro ony řídké pochybné případy, v nichž by zápis neprávem povolen nebo bezdůvodně zamítnut byl, zapotřebí ochrany knihovních práv, jichž zápis dotyčný se týče. Ochranu tuto poskytuje knihovní zákon ve dvou směrech:

1. *poznámkou zamítnutí* žádosti o zápis, kteráž má za účel, zachovati knihovní pořadí event. zápisu pro případ, že by vyšší soud následkem stížnosti povolil, co zamítnul soud nižší;

2. *poznámkou stížnosti,* která v knize pozemkové v patrnost uvádí, že povolení či zamítnutí nějakého zápisu ještě není pravoplatným, že tedy jest tu ještě zajištěno pořadí pro jakýsi zápis nebo výmaz.

Kdo v důvěře v knihu pozemkovou nabývá dalších práv na tomtéž tělese knihovním, sezná z poznámek řečených pravý stav věci, ale nesmí se též omlouvati, že nevěděl, co tam jest zapsáno. Poznámky ony chrání osoby třetí také proti němu.

Ovšem že nutno vymazati poznámky ony, jakmile staly se bezúčelnými: poznámku stížnosti, když stížnost zamítnuta; poznámku zamítnutí pak, jakmile zamítavé rozhodnutí nabylo právní moci. Výmazy tyto provede z úřední povinnosti soud, a má je proto listovní úředník míti ve stálé evidenci. (Srov. příklad vyřízení na str. 246.)

Číslo jednací

Zpráva knihovního úřadu.

Zamítající usnesení ze dne 12. dubna 1905, č. j....., poznamenané ve vl. č. 120 pozemkové knihy Polické, nabylo moci práva.

Usnesení.

Nařizuje se, aby se vymazala poznámka zamítnutí žádosti o vklad....., dle usnesení ze dne..... ve vložce čís. 120 pozemkové knihy Polické zapsaná.

O tom dává se věděti: 1. (vlastníku statku).
2. (žadateli).

.....

.....

C. k. okresní soud v K.....
oddělení III., dne 1. května 1905.

Podpis:

Nelze nám pro přílišnou složitost věci uváděti tuto všechny možné variace, jak nutno použíti obou uvedených poznámek knihovních jednak při povolení (vkladu nebo výmazu), jednak při zamítnutí žádosti o takovéto zápisy již ve stolici první, — natož probírati možnosti případů, kdy souhlasně a zase rozdílně rozhodne o téže žádosti stolice druhá a třetí. Musíme se proto obmeziti na příklady, k pouhému objasnění věci a znázornění nezbytné, jak níže je uvádíme.

Příklad první (povolený vklad práva věcného).

Příklad o tom (na listě *C*) bude:

Pol. 7. v. 8. v. 9. Dle úpisu z 3. února 1900 vkládá se právo zástavní za pohledávku 300 K se 4% úroky a útratami do 25 K ve prospěch Jana Vidláka.

Pol. 8. ad 7. v. 9. Poznamenává se, že proti povolenému vkladu zástavního práva za pohledávku Jana Vidláka v obnosu 300 K s přísl. pod běž. čís. 7. zapsanému podána stížnost.

Pol. 9. ad 7. 8. Podle rozhodnutí c. k. krajského soudu v O. z 1. dubna 1900 . . . vymazává se poznámka podané stížnosti v pol. 8. zapsaná.

Tedy: žádaný vklad práva zástavního již prvním soudcem povolen a listovním úřadem vykonán, pořadí tu jest zajištěno vkladem (pol. 7.).

Odpůrce podal stížnost; poznámkou (pol. 8.) uvádí se v patrnost, že jest zápis onen doposud pochybným. Věřitel další musí počítati s knihovním dluhem takto vyznačeným, ale majitel nemovitosti jest zároveň chráněn již v této době tím, že smí k tomu poukázati, že onen dluh knihovní ještě po právu nepozůstává, alespoň ne jako břímě na této usedlosti.

Ale soud druhé stolice stížnost jeho zamítnul. Zápis původní stal se neodvolatelně (§ 130. kn. z.) pravoplatným. Proto netřeba již poznámky stížnosti a tuto soud (položkou 9.) dá vymazat. —

Příklad druhý (zamítnutý záznam, různá rozhodnutí II. a III. stolice):

Soudce prvý zamítnul žádost o *zápis záznamu knihovního břemene* a pro zachování pořadí poznamenat dá zamítnutí žádosti.

Žadatel z rozhodnutí toho si stěžuje. Stížnost se poznamená.

Soud stolice druhé vyhoví stížnosti a tedy povolí žádaný zápis záznamu řečeného práva. Knihovní soud (I. stolice) tudíž provede zápis takto povolený a při tom poukáže k pořadí první své poznámky o zamítnutí žádosti. Tato poznámka určuje pořadí a tedy musí zůstat nevymazanou (prozatím).

Odpůrce si stěžuje do rozhodnutí II. stolice. I tato stížnost se v knize pozemkové poznamená.

Soud stolice třetí vyhoví této stížnosti (majitele usedlosti), — tedy obnoví vlastně rozhodnutí prvého soudu, jenž zamítl žádost. Důsledkem toho se teď vymaže:

poznámka zamítnutí žádosti,
poznámka stížnosti k II. a k III. stolici,
záznam zapsaného práva.

V knize pozemkové tedy formálně zmizí všechny zápisy předmětu toho se týkající, aby přehlednost knihy rušena nebyla.

Příklad třetí (povolený vklad výmazu):

Na pozemcích v kn. vl. 38 v K. váze v položce 1. zástavní právo pro pohledávku Budišovu na 300 K.

Majitel pozemků žádá za vklad výmazu tohoto práva zastavního, a soudce knihovní výmaz povolil.

V knize pozemkové shledáme to zobrazeno takto:

C Pol. 1. Dle úpisu z 1. února 1900 *vloženo* právo
v. 2. v. 3 v. 4. zástavní pro pohledávku . . . . 300 K na prospěch Budiše.
Pol. 2. ad 1. v. 3. v. 4. Na základě kvitance z 3. září vkládá se výmaz práva zástavního pro pohledávku Budiše per 300 K váznoucí.

Věřitel podal však proti povolenému výmazu stížnost. Vyskytne se tu poznámka:

Pol. 3. ad 2. v. 4. Poznamenává se, že proti povolení vkladu výmazu práva zástavního pro pohledávku Budiše per 300 K podána stížnost.

Soud druhé stolice zrušil rozhodnutí knihovního soudu a vyhovuje stížnosti věřitelově, zamítl žádost o vklad výmazu: vklad zástavního práva tím obnoven.

V knize pozemkové objeví se změny takto (Srov. i škrtání čar v dřívějším zápise a v rubrice „polož." číslice vztahové!):

Pol. 4. ad 2. 3. Na základě rozhodnutí c. k . . . . z . . . . vkládá se výmaz výmazu práva zástavního pro pohledávku Budiše za 300 K v pol. 2. zapsaného a vymazuje se poznámka stížnosti.

Rozhodnutí o stížnosti.

Každou knihovní stížnost *včas* podanou předloží soud prvý pořadem stolic soudu stížnostnímu (II. nebo III. stolice), doplniv ovšem spisy tak, aby vyšší soud mohl rozhodnouti o rekursu (ačkoliv nemá po ruce knihu pozemkovou).

Rekursní soud může takovéto doplnění nutné také zařiditi, ale nesmí vydati nijakého zatímního nebo předběžného vyřízení o věci samé (stranám). Také jeho rozhodnutí musí býti buď *povolující** nebo *zamítavé*. Výjimkou toliko vyhoví se stížnosti a prvé stolici se uloží, aby ve věci samé nyní opětně rozhodla.

Důvody rozhodnutí vyššího soudu (v druhé nebo třetí stolici) připojeny býti mají toliko, když mění se vyřízením výměr či usnesení,

* Soud druhé stolice, rozhoduje o stížnosti, povolí nebo zamítne, oč žádáno, sám zpravidla (výnos min. sprav. z 30. března 1899, čís. 7099.), má-li po ruce úplné lustrum a tedy přehled o stavu věci.

z něhož si stěžováno, anebo potvrzuje-li se sice, ale z důvodů podstatně jiných, než jaké dosud byly uváděny.

Soud rekursní *zruší* usnesení prvního soudu v takovém případě, kde ve věci samé přímo sám rozhodnouti nemůže, a tu ovšem nařídí soudu prvému, aby nyní opětně o žádosti původní rozhodl. Prvý soud formálně tu již ovšem vázán míněním soudu vyššího.

Nejvyšší soud pak buď nevyhoví tak zvané revisní stížnosti (do usnesení druhé stolice podané) a tedy potvrdí rozhodnutí II. stolice, anebo změní toto usnesení a obnoví rozhodnutí soudu prvního. Jenom kdyby rozhodnutí obou nižších stolic pro zmatečnost byla nesprávná, zruší třetí stolice jejich rozhodnutí docela.

Co do účinku vyřízení stížnosti rozeznává ovšem knihovní zákon (§§ 131. až 133.) případy v podrobnostech takto:

Byl-li zamítavým rozhodnutím o stížnosti *potvrzen* výměr zamítající, budiž výmaz poznámky zamítnutí v knize pozemkové zapsané proveden a o tom účastníci uvědoměni (z úřední povinnosti).

Byl-li však stolicí druhou *povolen* vklad nebo záznam zamítnutý soudem prvním, budiž toto povolení v knize pozemkové zapsáno. Účinek tohoto zápisu budiž posuzován tak, jako kdyby se byl stal zápis v době podání původní oné žádosti.

Zruší-li stolice druhá *výmaz* povolený soudem prvním, musí býti vymazaný vklad nebo záznam opět napraven.

Avšak *zamítne-li* druhá stolice *jiný vklad nebo záznam* povolený prvním soudem, budiž zamítnutí toto poznamenáno v knize pozemkové, zapsané právo nebudiž však vymazáno, pokud se buď rozhodnutí třetí stolice nestalo anebo neuplynula lhůta k podání stížnosti do rozhodnutí stolice druhé.

Potvrdí-li nejvyšší soud výměr (usnesení) *prvého soudu*, budiž vymazána poznámka učiněná následkem podané stížnosti.

Potvrdí-li třetí stolice rozhodnutí *druhé stolice*, jímž změněno usnesení prvního soudu, anebo nepodána-li včas stížnost proti měnícímu rozhodnutí druhé stolice, budiž vložené nebo zaznamenané právo vymazáno.

Prostředky právní mimo stížnost.

Pověděli jsme si v předcházejícím pojednání (str. 233.), že v záležitostech ryze knihovních jest jediný prostředek opravní proti zápisům a výmazům, totiž stížnost knihovní a to pouze z důvodů formálních.

Stává se však dosti často, že zápis formálně na oko správný přece nesouhlasí se *skutečným stavem* věci. Tu jest jaksi vnitřní vada, o které soudce knihovní, řídě se při vyřizování žádosti pouze jejím obsahem a připojenými doklady listinnými, ovšem ani nemůže věděti. Stížnost do jeho vyřízení byla by tedy nemístnou, neboť tato v takovém případě od-

pírá *druhé straně* (žadateli) *právo*, — ale nesměřuje proti soudci, jenž o žádosti formálně správné rozhodoval a formálně správně vše vyřídil. —

Mimo to jsou tedy ještě jiné *právní prostředky* na to, aby — ne chyba formální — ale *bezpráví*, které se zápisem knihovním někomu stalo, bylo odčiněno. O nich se rozepisovati, ovšem nespadá v rámec našeho výkladu o knihovním zákoně, ale pomlčeti zcela o nich nelze jednak proto, že i knihovní zákon k nim poukazuje, jednak z toho důvodu, že jimi v životě skutečném věcně provede se vlastně knihovní pořádek. Jen k tomu zde poukazujeme ještě, že právní tyto prostředky nesmějí se zaměňovati se stížností, a pouhá stížnost rovněž nikdy právní prostředky tyto zastupovati nemůže.

Mezi prostředky právní, o nichžto právě stala se zmínka, patří na prvé místo *žaloby*. Tyto pak jsou podle základu svého různé. Jsou to především* žaloba na uznání neplatnosti knihovního zápisu,** žaloba o výmaz důvodem promlčení práva, žaloba na uznání a zápis práva vydrženého a žaloba na provedení práva zpětné koupě (je-li knihovně poznamenána).

Mimo to shledáváme se v řízení o rozdělení statku (oddělení části jeho) s právem podati *námitky*, kteréž chrání věřitele, aby

* Žaloba na zaplacení pohledávky knihovně zajištěné ovšem do této skupiny nepatří.

** Neplatnost tu mohla nastati třebas i dodatečně, na př. zaplacením dluhu.

oddělením cennější části pozemkové nebyl zkrácen.

Konečně přípustným v řízení o opravu knihy pozemkové (§ 14. a 15. zák. z 25. července 1871, čís. 96. ř. z.) *odpor* na ochranu toho, jenž zkrácen jest zápisem práva, břemene nebo pořadím zápisu.

O těchto dvou prostředcích zmíníme se v dotyčné části svého pojednání podrobněji. Za to však o žalobách řečených nutno tuto zvláště pojednati podle různosti jich druhu.

O námitkách resp. t. zv. *„představení“* správně „rozkladu“ co do velikosti obnosu, jímž při pohledávce knihovní zajištěny možné útraty budoucně vznikající, pojednáno již na str. 234.

O žalobách knihovních.

(§ 61. a sled. kn. zák.)

Zákon knihovní pojednává o žalobách, kteréž se dotýkají zápisů knihovních, jenom potud, pokud se týkají bezprostředně neplatnosti zápisů knihovních.

Jsou však dva ještě případy žalob, při kterých jenom nepřímo běží o předmět knihovního zápisu. O těch předem učiňme si tuto zmínku.

Prvním případem jest případ § 440. obec. zák. občanského, jenž určuje:

„Jestliže vlastník nemovitosti přepustil tutéž věc nemovitou rozdílným osobám — (to jest: každé z nich celek!), — připadne nemovitost oné, která dříve zažádala za vtělení svého vlastnictví.“

Z toho plyne, že onen liknavý, který se žádostí o vklad svého práva vlastnického se obmeškal, nemůže se již vůbec státi vlastníkem knihovním; jeho právo již se do knih nedostane. Jemu nezbývá než buď nésti škodu ze své liknavosti nebo odškodniti se na tom, kdo ho takto bezprávně snad poškodil. Žaloba ta nemá tedy již za předmět nemovitost samu a nelze žádati, aby v knize pozemkové nějak byla poznamenána (nesměřuje proti novému již zapsanému, to jest knihovnímu vlastníku statku!).

Druhým případem jest odporovatelnost z jednání obmyslného vůbec (podle zákona odpůrčího z 16. března 1884, č. 36. ř. z.).

Zákon tento uvádí podmínky, za jakých a kdy možno odporovati jednání předsevzatému pro zkrácení ohroženého věřitele, a připouští žalobu, na základě níž se rozsudkem soudním může vysloviti, že právní jednání na úkor věřitele předsevzaté jest pouze *vůči němu* bez účinku a neplatným, a jakou měrou.

Příklad vysvětlí nám, oč v nejčastějších případech odporovatelnosti běží.

Manželé A a K mají rolnickou usedlost do spoluvlastnictví připsanou. Manžel A nadělal dluhy, jež zaplatit více s to není. Hrozí mu žaloba a exekuce věřitele O. Aby následkům toho ušel, odstoupí manželce své K svou polovici statku a dá si od ní (notářským aktem) zajistit na celém statku doživotní výměnek bytný a sypaný.

Věřitel O, jenž na prázdno vyšel s exekucí marně proti A prováděnou, podá žalobu na A i K o neplatnost (bezúčinnost) onoho spisu notářského i zápisů knihovních na základě něho již provedených.

Žaloba odpůrčí se poznamená (k žádosti věřitele):

1. *na listě B* dotyčné vložky při zápisu vlastnického práva pro manželku K stran bývalé polovice statku manželovi připsané, a

2. *na listě C* téže knihovní vložky při zápisu výměnku řečeného.

Tím chrání se žalobce O, aby směl exekuci prováděti proti svému dlužníku A právě tak, jako kdyby ona původní polovice statku jemu ještě patřila a to bez onoho nově zřízeného výměnku, — a zároveň má tento stav knihovně zjištěný tak, že i kdyby oba manželé A a K, resp. teď manželka K, na rychlo statek prodali osobě třetí, věřitel O také proti novému majetníku exekuci svou prováděti může, neboť jest v onom pořadí jeho právo odporovatelnosti i na listě vlastnickém i na listu závad vyznačeno.

O vlastních žalobách na výmaz *neplatných zápisů knihovních* povšechně již stanoví zákon knihovní toto:

Je-li někdo na knihovním svém právu poškozen nějakým *vkladem** a tomuto vkladu z důvodu neplatnosti sporem se opírá, žádaje za uvedení v předešlý stav knihovní, může žádati o *poznamenání takového sporu* v pozemkové knize buď ihned při žalobě, anebo později. (Viz vzorec žádosti takové str. 257.)

Žádáno může býti o poznámku sporu nejen u soudu projednávajícího spor, ale též u soudu knihovního.

Tato poznámka spornosti má za následek, že má rozsudek o žalobě vynesený *plný účinek též proti osobám*, kteréž nabyly knihovních

* Při záznamech práva věcného předpisy tyto neplatí (rozh. 1. října 1884, č. 11.170), neboť při těch jest řízení zcela odchylné (§ 40. a sled. knih. zák.).

práv teprve *po době*, kdy žádost o poznámku spornosti knihovního soudu došla.

Již z tohoto předpisu patrno, jaký to má význam, vymůže-li si ohrožený ihned a bez odkladu poznámku spornosti, jakmile o zápisu zvěděl.

V dalších předpisech rozeznává zákon knihovní, zda ten, kdo žalobou dotyčný spor zahajuje, byl — jsa osobou zúčastněnou — *řádně vyrozuměn* o dotyčném vkladu, či zda toho opomenuto bylo. V obou případech pak činí se rozdíl dle toho, *proti komu žaloba směřuje:*

a) zda proti osobám, kteréž bezprostředně vkladem tím práv nabyly, nebo

b) opírá-li se žaloba o poměry, které stávají bezprostředně mezi žalobcem a žalovaným, či

c) zda žalovány *osoby třetí* (cizí t. j. osoby rozdílné od obou stran původně zúčastněných).

Má-li býti podána žaloba na výmaz proti osobám, které bezprostředně oním vkladem, o jehož výmaz žalováno, nabyly práv nebo břemene nějakého zproštěny byly, — anebo opírá-li se žaloba o takové poměry, které stávají bezprostředně mezi žalobcem a žalovaným, dlužno posuzovati trvání žalobního práva dle platných soukromoprávních zásad o promlčení (§ 62. knih. zák.).

Vzorec k str. 255.

(Žádost o poznámku spornosti).

C. k. okresnímu soudu

v K . . .

Věc knihovní.

Anna Marie Krátká,
vdova po kupci v K . . .

žádá za poznámku sporu při vkladu výmazu práva zástavního pod pol. 41. zapsaného ohledně pohledávky 230 zl. s přísl. pro Annu Marii Krátkou váznuvší v knih. vl. 75. v K . . .

Dle odevzdací listiny c. k. okresního soudu v B . . . ze dne 12. ledna 1889, č. j. . . . jsem dědičkou svého manžela Jana Krátkého, a připadla mi také knihovní pohledávka pro tohoto dosud váznuvší v kn. vl. 75. v K. na listě *C* pod pol. 33. pro částku 230 zl. s přísl., na mne pod pol. 39. knihovně již převedená.

Dlužník a nynější majitel této nemovitosti p. Josef Kalousek vymohl si na základě nepravé kvitance vklad výmazu řečeného práva zástavního podle výměru tohoto soudu z 3. září 1901, č. d. . . ., o čemž jsem byla uvědoměna.*

Podala jsem žalobu o uznání neplatnosti řečeného výmazu a proto navrhuji, aby při pol. 41., vkladu to výmazu pohledávky 230 zl. s přísl. pro žadatelku váznoucí, pozna-

* Kdy, netřeba udati. Soud knihovní nezkoumá, zda žádost podána ve lhůtě stížnostní či pozdě. To je věcí sporu.

menáno bylo, že o výmaz ten spor zahájen byl dle přiloženého stvrzení.

O tom vyrozuměti jest:

(adressa žadatelky a majitele statku)

V K . . . dne . . .

Anna Marie Krátká.

Promlčení a vydržení práv knihovních.

Promlčením nazývá občanský zákon (v § 1451.) ztrátu práva, kteréž v době zákonem stanovené vykonáváno nebylo.

S promlčením práva souvisí (někdy, ale ne vždycky!) t. zv. *vydržení* věcného práva: jestliže někdo jednostejným způsobem něčeho užívá po dobu zákonem určenou, vydržel k věci dotyčné právo věcné.

O věcech nemovitých pak určuje § 1467. obč. zák., že ten, kdo *po tři léta* v knize pozemkové při dotyčném právu zapsán jest, vydržel dotyčné právo úplně oproti všem námitkám (t. zv. vydržení tabulární).

Jinými slovy: Kdo má v pozemkové knize pro sebe zapsáno právo jakožto tak zvaný *knihovní držitel práva*, nabyl práva toho, — i kdyby původní zápis nebyl býval správným, — teď proto, že si je vydržel v době zákonem stanovené.

Vydržení takové předpokládá nezbytně, že ten, kdo nyní vydržením věcného práva nabyl, jednal po celou dobu vydržecí *poctivě* a držby nabyl *řádným* způsobem (nikoliv lstí nebo násilím a pod.) (§ 1463. a 1464. obč. zák.).

Rozměry tohoto vydrženého práva zapsaného v knize pozemkové nutno posuzovati podle objemu a obsahu samého zápisu.

Doba vydržecí tu počíná již dnem, kdy listina dotyčná zapsána byla do hlavní knihy pozemkové.

Pravidla tato platí nejen pro vydržení vlastnického práva, ale i pro vydržení služebností knihovně zapsaných (§ 1469. obč. zák.).

Práva dosud *nezapsaná* v knihách pozemkových vydrží se (proti knihovnímu držiteli) jednostejným vykonáváním dle § 1470. a 1471. obč. zák. teprve po třiceti létech. Ale tu nutno při právech, kteráž se nejen zřídka vykonávají, aby ten, kdo tvrdí, že ono právo vydržel, také ještě prokázal, že se případ výkonu tohoto práva v oné době třicetileté alespoň třikráte udál a že on tohoto svého práva povždy také užil výkonem jeho.

Odchylkou z těchto pravidel stanoví § 1472. obč. zák., že práva v knize pozemkové zapsaná oproti státu, obci, kostelům a jiným korporacím dovoleným takto vydržeti lze toliko po šesti létech, práva v knize pozemkové nezapsaná oproti řečeným osobám toliko po čtyřiceti létech.

Kdo právo své vydržené proti knihovnímu držiteli opírá o vydržení třicetileté nebo čtyřicetileté, nemusí vůbec dokazovati, jak práva

toho sám nabyl. Vydržení se mu nepočítá za dokonané ani řečenou dobou, dá-li se jemu dokázati, že nabyl práva toho způsobem nepoctivým.

O promlčení práv stanoví rovněž občanský zákon (§ 1478.), že k němu stačí, prošla-li doba 30 (po případě 40) let a v době té právo dotyčné nevykonáváno, ač o sobě vykonáváno býti mohlo. Jsou však práva (na př. ona, jichž obsahem jest právo vlastnické, právo volně věci užívati), jež pouhým nevykonáváním již o sobě se neztrácejí, leč:

1. vydržel-li je již někdo jiný (jak shora řečeno), nebo

2. byla-li dána proti jich výkonu někým výslovná zápověď, kteréž oprávněný se podrobil (a právě v té míře, jakou se jí podrobil) po celou dobu promlčení,

3. při služebnostech, když během tří let souvislých oprávněný se zdržel výkonu práva, jež mu povinovaný byl zapověděl či odepřel.

Žaloby proti třetím osobám.

(§ 63. kn. zák.)

Jinak, než právě pověděno, jest tomu při žalobách, jež směřují proti právům osob třetích to jest: osob, které na základě dalšího jednání nabyly práv dotyčných.

Tu totiž dotýká se poměrů naznačených hlavní zásada práva knihovního, zásada veřejné důvěry v knihy pozemkové (srov. str. 21.), kteráž chrání ovšem bezelstného nabyvatele

práv proti námitkám, jež se jeho osoby netýkají.

Příklad nám věc objasní.

Na základě nepravé listiny vymohl si Jan Kupka vklad práva zástavního pro svou domnělou pohledávku 200 K s příslušenstvím na domku Cyrilla Soukala. Soukal dostal o vkladu tom řádné uvědomění od soudu, ale věda, že právo Kupkovo není správné, ponechává pro vhodnější dobu soudit se s Kupkou. Lhůta pro stížnost prošla, onen vklad stal se formálně pravoplatným.

Kupka dlužil Aronovi za zboží kupecké 243 K a úrok za léta. Aron jej žaloval, má v ruce rozsudek soudní. Zvěděv, že Kupka má v pozemkové knize pohledávku proti Soukalovi, navrhne Aron zabavení této pohledávky u soudu a vymůže si zápis podzástavního práva při řečené Kupkově pohledávce 200 K na domku Soukalově.

Teď již věc ta pro Soukala není lhostejnou! Na Kupku snad — dle zásad prve vytčených — měl dosti času, aby si vysoudil uznání neplatnosti úpisu, z něhož zápis proveden, — ale oproti Aronovi je zcela bezmocným. Musí mu zaplatit, ať to skutečně dlužen čili nic, neboť Aron nabyl práva na platném knihovním zápisu a má pro sebe důvěru v knihovní stav, je tedy nabyvatelem bezelstným.

Jak má se tedy ohrožený chrániti v podobných případech také oproti osobám třetím? O tom předpisuje zákon knihovní toto:

Kdo by chtěl také proti třetím osobám popírati jakožto neplatný vklad, o němž však sám řádně byl vyrozuměn, *žádati má u soudu knihovního* o *poznámku*, že dotyčný vklad jest *sporným* (t. zv. poznámka spornosti), a to *ve lhůtě*, která by mu příslušela k podání stížnosti proti povolovacímu onomu soudnímu výměru (usnesení). Musí pak nejdéle v další

lhůtě šedesáti dnů (od projití lhůty rekursní čítajíc) podati *žalobu o výmaz* proti všem osobám, které popřeným vkladem nabyly knihovního práva nebo na právu tom další vklady či záznamy si byly vymohly.

Prošla-li již tato lhůta šedesátidenní, může býti uznáno na výmaz popřeného vkladu (přes to, že vymožena poznámka spornosti) *oproti třetím osobám*, které ještě *před poznamenáním spornosti* dalších knihovních práv na popřeném právu nabyly, jen tehda, jestliže osoby ty práv těch *nenabyly v důvěře ve knihy veřejné.*

Příklad:

Mlynář Karel Novotný má nezdárného synka téhož jména. Ten věda, že po otci tak jak tak zdědí mlýn otci dosud připsaný, prodá již nyní mlýn Raubíčkovi, dá si kupní cenu zaplatit, a používaje výhody plynoucí ze stejnosti svého a otcova jména, zřídí u advokáta kupní smlouvu, kterou mlýn Raubíčkovi prodává. Na to podá žádost knihovní, kteráž (omylem stejnosti jmen) vyřízena v ten smysl, že Raubíčkovi připsán mlýn do vlastnictví.

Dotyčný výměr soudní o převodu vlastnictví však správně soudní sluha doručí mlynáři Karlu Novotnému staršímu (nikoliv synovi téhož jména).

Základem zápisu jest nezjevná vada a tedy nepravá listina (nehledě ani k podvodnému jednání Karla Novotného mladšího). Mlynář Karel Novotný starší nesmí nechat projíti lhůtu rekursní (30tidenní), ale žádá ihned za poznámku spornosti a podá v další lhůtě 60tidenní žalobu o neplatnost zápisu vlastnického práva proti Raubíčkovi, aby takto zamezil snad další prodej mlýna nebo jeho zavazení.

Kdyby tak neučinil a nechal projíti lhůtu k podání žaloby na př. proto, že Raubíček vida marnost sporu nabídl chytře vyrovnání této záležitosti, ale už před vymožením oné poznámky spornosti vydobyl si a na mlýně zaznamenati dal půjčku jinde získanou, na př. v záložně, — nemůže se proti tomuto záznamu Karel Novotný bránit tím, že vklad vlastnického práva Raubíčkova je neplatným.

Jinaký obraz vyskytne se nám, připustíme-li v právě uvedeném případě, že výměr soudní o převodu vlastnictví na Raubíčka byl nedopatřením také doručen nepravému vlastníku Karlu Novotnému mladšímu.

O takovém případě totiž předepisuje zákon knihovní (v § 64.), že — nebyl-li žalobce z jakéhokoli důvodu řádným způsobem vyrozuměn o povoleném vkladu, jehož neplatnost tvrdí, — *pomíjí jeho právo* k žalobě o výmaz *oproti osobám třetím*, které v důvěře v knihy veřejné dalších knihovních práv na vkladu popřeném nabyly, teprve *ve třech létech* od podání žádosti o vklad onen u soudu knihovního. —

V příkladě našem tedy by Karel Novotný starší — nejsa vyrozuměn řádně o převodu vlastnictví — ještě na př. po dvou létech mohl žalovati onu záložnu na neplatnost záznamu půjčky Raubíčkovi poskytnuté, (po případě dodatečného spravení záznamu toho, tedy vkladu,) ačkoliv ani poznámka spornosti při zápisu Raubíčkova vlastnictví v knize pozemkové se nevyskytuje. Avšak po třech létech proti záložně vůbec nic více podniknouti nemůže, neboť dobyla řečeného zástavního práva zajisté v důvěře v knihu pozemkovou.

Pokud promlčení nebo vydržení věcného práva jeví účinek také proti osobám třetím, vymožena-li pro takovéto promlčení nebo vydržení práva knihovní poznámka spornosti, vysvětleno bude v dalším pojednání.

Důvod žaloby o neplatnost zápisu.

Již dle výkladu posavadního vysvítá, že důvody vlastních žalob o neplatnost vkladů knihovních mohou v podstatě býti rozdílny.

Zákon knihovní nerozeznává (v § 61.) co do času, doby, kdy vklad neplatným byl: zda neplatnost jest již prvopočátečná (původní, na př. nepravá listina vkladná) nebo dodatečná (na př. zaplacení dluhu, promlčení.)

Proto podle četných rozhodnutí nejvyššího soudu v praxi soudy povolují poznámku spornosti, nečiníce těchto rozdílů.

Vždycky ovšem se tu předpokládá, že jest nebo aspoň bylo pro žalobce, jenž za poznamenání sporu žádá, nějaké *právo věcné vloženo* (ne pouze zaznamenáno), že žalobce odpírá vkladu tomu pořadem žaloby *pro neplatnost zápisu* a za uvedení v předešlý stav knihovní žádá, jelikož jím právě byl v oprávnění svém *zkrácen*.

Proto jest poznámka spornosti přípustnou jenom, když se jí potírá zápis knihovní již vykonaný. Toliko v případě vydržení práva a tedy při žalobě *o uznání práva vydrženého* ovšem právo ono v pozemkové knize zapsáno nebývá.

Jinak nelze povoliti poznámku spornosti, nýbrž nutno čeliti možnému poškození jinými prostředky, na př. prozatímním opatřením k zajištění nároku svého dle zásad exekučního

řádu (§§ 381., 382. č. 5. a 384. č. 2.), jsou-li tu podmínky k tomu požadované.

Vedle tvrzeného promlčení nebo vydržení věcného práva, může předmětem žaloby takovéto býti žaloba o původní neplatnost zápisu (pro omyl, nedostatek právního jednání, podvod nebo jiný čin trestný) a pro napotomní neplatnost zápisu, která jiným způsobem nastala (zaplacení a pod.).

Žalobcem při tom jest, kdo poškozen ve svém právu knihovním nebo jeho dědic, a pouze tito tedy mohou žádati za poznámku spornosti. Tato pak směřuje proti těm, kdož si vkladu popíraného vydobyli nebo jejich dědicům, působí však, jak již výše naznačeno bylo, proti každému nástupci v právu knihovním, i těm, kdož vůbec po vydobyté poznámce spornosti nabyli dalších práv na právu popřeném.

Takto prakticky lze poznámkou spornosti čeliti zkrácení nebo ohrožení možnému před sporem o rozdělení spoluvlastnictví k nemovitosti, na provedení práva zpětné koupě, poznamenáno-li právo toto, žaloby o uznání, že pohledávka knihovně zajištěná složením do deposice zanikla nebo zaplacena byla (a že se o vydání výmazné kvitance žaluje), žaloby dědice na neplatnost smlouvy zůstavitelem uzavřené, jak některá rozhodnutí nejvyššího soudu výslovně připouštějí.

V dalším výkladu obmezíme se na nejdůležitější případy žalob o neplatnost.

Žaloby z promlčeného a vydrženého práva věcného.

(§§ 69. až 71. kn. zák.)

O těchto ustanovuje zákon knihovní, pokud se týče poznámky spornosti a účinků poznámky této takto:

Jestliže knihovní vlastník anebo věřitel, na jehož nemovitosti nebo pohledávce vtěleno jest nějaké právo, žaluje na úplný nebo částečný jeho výmaz *z důvodu promlčení*, může býti povolena poznámka spornosti.

Poznámka spornosti může povolena býti také tomu, kdo z důvodu vydržení (§ 1498. obč. zák.) žádá za přiznání věcného práva.

Poznámka spornosti ze žaloby o výmaz následkem promlčení (§ 69. kn. zák.), nebo ze žaloby o přiznání věcného práva následkem vydržení (§ 70.), nemá však účinku *proti osobám třetím*, které v důvěře v knihy veřejné vymohly si knihovní vklady nebo záznamy *před podáním žádosti* o poznamenání spornosti *u soudu knihovního*.

Přiznané právo vydržené požívá *pořadí* přede všemi vklady, které se staly teprve po poznámce spornosti, i *vymažou se* všecka práva po poznámce spornosti vložená, právu vydrženému se příčící.

V ostatním jednati jest dle § 65. knih. zák.

Na pohled zdálo by se, že takovéto žaloby jsou ve skutečnosti vzácností. Není však tomu tak. Kdo nahlédl v knihy pozemkové ještě v létech minulých, našel a někde dosud najde tak zvaná „stará břemena," o jichž existenci ani majitel nemovitosti, ani právní nástupcové oprávněného vůbec nevědí.

Stalo se to tak: Při zakládání nových knih pozemkových stará břemena ovšem přenesena ze zápisů starších, o jich výmaz nikdo se nestaral. Lidé, kteří by zájem měli na těchto právech původně zapsaných daleko více než před 30 léty, buď již zemřeli, nebo jinak v době válek se odstěhovali z vlasti a v neznámé zemi zahynuli. Není často ani pamětníka, jenž by dovedl vysvětlení podati o osudu účastníků tehdejších, ale přece jisto, že práva jejich, dosud v knize pozemkové váznoucí, ne-li zaplacením, tedy promlčením zanikla.

Zákon knihovní sice pro takováto prastará břemena určil zvláštní řízení umořovací (§§ 118. až 121. kn. z.), avšak řízení to týká se toliko pohledávek, při nichž poslední zápis knihovní udál se nejméně před 50 léty. Řízení to, o němž později se zmíníme, vyžaduje pro vyhlášku dobu celého roku, a již proto jest zdlouhavé a poněkud nepraktické.

Protože řízení to většinou se neujalo a knihy pozemkové od starých břemen očištěny býti nemohly, zařízeno v posledních létech u soudů řízení jiné, totiž pořad žaloby o výmaz břemen promlčených (tedy tam, kde nejméně 30 let od posledního zápisu prošlo). Bohu díky, pomohlo se tu mnohému již i proto, že nepatrná břemena bez kolků a poplatků z knihy pozemkové takto konečně odstraněna.

Případy žalob o uznání promlčení práv knihovních tedy jsou i dnes velmi časté. Žaloba ovšem směřuje proti nezvěstnému věřiteli (výměnkáři), jemuž soud na obhájení práv zřídil zástupce, a tento ovšem — seznav stav věci — svolí k výmazu, nebo dá se odsouditi, uznav právo žalobcovo.

V těchto případech se žaloba o výmaz promlčeného práva nepoznamenává, ač by se poznamenati mohla. Není tu však nebezpečí z opomenutí poznámky sporu, a také výmaz brzo na to se uskuteční.

Případy trestního oznámení.

(§§ 66. a 67. kn. zák.)

Neplatnost zápisu knihovního, zejména tedy neplatnost prvopočátečná (t. j. již původní, nikoliv dodatečně vzniklá) někdy spočívá v trestném jednání toho, jenž práva knihovního si vymohl, jako: v podvodném jednání (falešný podpis, podvržená listina a pod.), vynucení (vydíráním, hrozbami atd.), lichvě nebo činu podobném.

V takovýchto případech zpravidla zároveň učiní se trestní oznámení příslušnému soudu nebo státnímu zastupitelství, a z povinnosti úřední zavedeno pak řízení trestní, kteréž končí buď zastavením řízení (pro bezdůvodnost podezření, nebo při naprostém nedostatku důkazů činu trestuhodného), anebo rozsudkem (odsuzujícím neb osvobozujícím).

Pokud se v těchto případech vlastník nemovitosti nebo ten, jehož knihovní právo jinaké ohroženo bylo zápisem vymoženým na základě trestného skutku, chrániti chce proti všem následkům plynoucím ze zápisu, jehož správnost popírá, zejména proti tomu, aby na zápisu tom třetí osoby právě v důvěře v knihy veřejné (srovn. str. 21) dalších práv nenabyly, musí sobě zavčas vymoci poznámku spornosti k dotyčnému zápisu.

Tu stanoví knihovní zákon:

Kdo tvrdí, že vymožen byl vklad následkem jednání zapovězeného trestními zákony, může pro dosažení právního *účinku proti pozdějším zápisům* naznačeného v § 61. — (srov. str. 272) — žádati o poznamenání, že vklad je sporným, předloživ potvrzení příslušného úřadu o tom, že u něho oznámení trestní učiněno bylo.

Má-li však býti poznámkou spornosti opodstatněn účinek, aby nárok na prohlášení neplatnosti vkladu některého chráněn byl *také proti osobám třetím*, kteréž nabyly knihovních práv ještě *před poznámkou spornosti* na vkladu tom v dobrém přesvědčení (tedy bezelstně), musí žádost o poznámku spornosti u knihovního soudu podána býti *ve lhůtě*, která by straně příslušela ku stížnosti proti povolení onoho vkladu.

Soud trestní ovšem má vlastně také v takovémto případě posuzovati trestný čin a rozhodovati jediné o vině obžalovaného. Řídkým bývá případ, kde by na základě výsledků

trestního vyšetřování mohl i trestní soud uznati, že zápis knihovní má býti vymazán.

Tu tedy dlužno rozeznávati:

I. zastaveno-li řízení trestní pro nedostatek důkazů viny (ne snad toliko z toho důvodu, že na př. obžalovaný či obviněný uprchl do ciziny), anebo

II. osvobodil-li soud trestní obžalovaného právoplatně rozsudkem svým —

zbývá žalobci jediné pořad žaloby soukromé, totiž u soudu civilního. (O tom viz pojednání další!)

III. Soud trestní odsoudil sice vinníka, ale nemaje nezbytně požadované listiny knihovní a pod. po ruce, odkázal v tomto směru soukromého účastníka (t. j. žalobce) na pořad práva soukromého. Tu rovněž musí žalobce žalobu civilní, kteráž se o rozsudek trestní opírá, podati u soudu civilního a to nejdéle do 60 dnů od doby, kdy trestní rozsudek moci práva nabyl (§ 67. knih. zák.). Žaloba tato zní pak na výmaz vkladu práva trestním činem vydobytého a práv dalších pro třetí osoby na vkladu tam zapsaných po poznámce spornosti nebo dle § 66. odst. 2. i před poznámkou touto.

IV. Vysloví-li trestní soud v rozsudku svém, že vklad i s knihovními právy před poznámkou spornosti dle § 66. kn. zák. vymoženou vydobytými má býti vymazán, má *soud knihovní* nařídíti onen výmaz dle § 65. kn. zák., jakmile mu poškozený předloží řečený rozsudek trestní, na kterém trestním soudem

však potvrzeno býti musí, že rozsudek již jest pravoplatným.

Vzorec žádosti o poznámku spornosti ve případech, kde učiněno oznámení trestní, o němž si oznamující ovšem vyžádal písemné stvrzení k zápisu knihovnímu se hodící, uvádíme na str. 272.

Vzorec.

(Žádost o poznámku sporu při vkladu, trestním skutkem vymoženém.)

C. k. okresní soude
v Kyjově!

Jan Polák, rolník v S . . .

o knihovní poznámku

při vkladu zástavního práva pro částku 380 K s přísl. pro Vendelína Chota v kn. vl. 17 v S . . .

Jednou s příl. A v orig.*

A

Učinil jsem dle stvrzení c. k. státního zastupitelství v U. H. z 13./2. 1910 **příl. A** proti Vendelínu Chotovi oznámení pro zločin podvodu spáchaný tím, že na základě listiny padělané vymohl si proti mně vklad zástavního práva na své usedlosti.

Proto navrhuji: Budiž mi na základě stvrzenky shora uvedené povolena poznámka spornosti v knih. vl. 17 v S . . . při položce 20. listu *C* k zápisu zástavního práva pro pohledávku 380 K s přísl. ve prospěch Vendelína Chota dle úpisu z 3. prosince 1898 provedenému.

O tom uvědoměni budťež:

1. Jan Polák, rolník v S . . .
2. Vendelín Chot, dělník v N . . ., čís. p. 30. (toho času ve vazbě vyšetřovací u c. k. kraj. soudu v U. H.)

V S . . . dne . . .

Jan Polák.

* Hodí-li se úpravou, netřeba jí přikládat v opisu. Zůstane pak ovšem v pozemkové knize, pro niž vlastně určena.

Výsledek sporu civilního o výmaz.

Jednáme tu o výmazu vkladu práva neplatného, jehož se domáháno žalobou civilní (nikoliv trestní).

Spor takový nekončí vždy bezpodmínečně rozsudkem. Nechme zatím stranou případy, kde by žalobce zahájivší spor o výmaz z jakýchkoliv důvodů ponechal spor tento v klidu t. j. nepokračoval více ve sporu tom, nežádaje za jeho rozhodnutí.

Jinak spor ukončí se tedy buď:

a) smírem, *uzná-li žalovaný*, že právo jeho, pro které si byl vydobyl knihovní zápis sporný, anebo aspoň právo na jeho knihovní pojištění nepozůstává. Tu soudce, před nímž spor prováděn, postará se zajisté o to, aby do smíru (byl-li protokolován) pojato bylo výslovné vyjádření výmazné k tomu účelu, aby sporný vklad na základě smíru mohl býti vymazán. Ostatně může si žalobce podobné vyjádření na odpůrci vymoci také na př. v advokátní kanceláři svého právního zástupce.

b) *odstoupením od žaloby*, uznal-li omyl či bezpráví své sám žalobce. Míníme tu ovšem bezpodmínečné vzetí žaloby zpět, ne pouze za účelem opravy žaloby špatné.

c) *rozsudkem žalobu zamítajícím*, který nabyl moci právní nebo vyšší stolicí byl potvrzen v tom směru.

d) rozsudkem (pravoplatným nebo vyšší stolicí potvrzeným), jímž *žalobě vyhověno*.

Pouze v případě prvém (lit. *a*) a posledním (lit. *d*) pak provede se k žádosti žalobce, jenž předloží listinu zmíněnou (smír, vyjádření, rozsudek) vklad výmazu sporného práva tím způsobem a tím rozsahem, jak to určeno v rozsudku, ve smíru či ve vyjádření onom. Zároveň pak nařídí soud, aby vymazána byla poznámka spornosti (nyní bezúčelná), ale zároveň vymazati dá všecky vklady a záznamy ohledně sporného (a teď vymazovaného) práva, o které bylo žádáno po podání žádosti o poznámku sporu u soudu knihovního.

Žalováno-li na uznání věcného práva vydrženého (které tedy dosud v knize pozemkové není), provede soud k žádosti žalobcově zápis práva vydrženého dle rozsudku, smíru nebo vyjádření dotyčného, avšak nevymaže poznámku spornosti, neboť tato určuje pořadí pro samo právo vydržené a musí v knize pozemkové zůstati. Za to však ovšem se zároveň vymazati dají všecka práva vložená po poznámce spornosti, která jsou v odporu s právem vydrženým (§ 71. knih. zák.).

Ustoupil-li žalobce od žaloby nebo byla-li jeho žaloba zamítnuta (případy shora lit. *b* a *c*), anebo konečně, *nepodal-li ani žalobce svou žalobu*, pro kterou si poznámku spornosti byl vymohl, vymaže se poznámka tato k žádosti odpůrcově (majitele nemovitosti nebo knihovně oprávněného, proti němuž směřovala).

Není-li však u soudu knihovního známo v případě udánlivě prošlé lhůty k žalobě dle § 63. a 67. knih. zák., že nebyla podána žaloba na výmaz v dotyčné lhůtě, nařídí se na krátkou dobu stání, při kterém podati musí ten, kdo poznámku spornosti si vydobyl, důkaz o tom, že žalobu včas podal, jinak se výmaz poznámky spornosti žadateli (odpůrci) povolí.

O důležitějších poznámkách knihovních.

§ 20. a 52. knih. zák.

K tomu, co ve všeobecném výkladu (na str. 82.) již řečeno bylo o různosti, povaze a účinku poznámek knihovních, jichž účelem jest, aby nejdůležitější poměry jimi vyznačeny byly, pokud pro obchod s nemovitostmi znáti jich třeba, uveďme si na tomto místě přehled přípustných po zákonu poznámek. V podrobnostech ovšem znovu k jednotlivým poznámkám se vrátíme při dotyčné věci.*

Pro vyznačení *osobních poměrů* v knize pozemkové, poměrů, jež se týkají vlastníka nemovitosti nebo toho, na jehož prospěch vůbec nějaké věcné právo knihovně zapsáno jest, dovoluje zákon knihovní a předpisy k tomu

* Při každé poznámce jest v knize pozemkové v prvním sloupci téhož listu zároveň s číslem běžným (čís. položky) naznačeno, ke kolikátému zápisu se poznámka vztahuje.

se pojící po smyslu § 20. lit. *a* knih. zák. tyto poznámky:

1. *na vlastnickém listě (B):*
poznámku nezletilosti (§ 21. obec. zák. občan.),*
poznámku prodloužení moci otcovské nebo moci poručnické (§ 173. tamtéž),
poznámku opatrovnictví (kurately) (§ 270. a 273. tamtéž),
poznámku změny jména provdáním nebo ovdověním (viz vzorec),
poznámku šlechtického titulu, doktorátu (nikoliv titulatur jiných),
poznámku změny jména přisvojením (adopcí) (§ 182. občan. zák.),
poznámku změny jména vůbec,
„ „ „ spolku, společnosti, firmy a pod.,
poznámku konkursu (úpadku)
„ totožnosti osob, kde v různých vložkách různě označeny.

2. *na listě závad (C)* mohou se všecky tyto poznámky vyskytnouti tehda, týkají-li se naznačené změny osoby, kteráž na listě *C* má zapsáno pro sebe právo věcné. Jde-li o právo zapsané v několika vložkách (při souvaznosti), poznamená se osobní změna toliko ve vložce hlavní.

Poznámky, kteréž po smyslu § 20. lit. *b* knih. zák. mají způsobiti věcné účinky při po-

* Ale nikoliv poznámku zletilosti, neboť tuto nahrazuje *výmaz* poznámky nezletilosti. Srov. též poznámka na str. 112.

měrech knihovních, jsou hlavně podle druhů tyto:

I. *podle knihovního zákona*:

a) poznámky k zápisům již provedeným (na témž listě, kde zápisy tyto jsou):
poznámka, že spraven záznam (zástavního práva, postupu práva, výmazu práv);
poznámky stížnosti (§ 128. knih. zák.);
poznámka vypovězení zapůjčeného obnosu, byla-li výpověď vymíněna (buď ve vložce hlavní nebo jen dotyčné vložce vedlejší);
poznámka žaloby (§ 59. knih. zák.) a poznámky spornosti (§ 61. až 71. knih. zák.);
poznámka, že povolený zápis platí „až po dojití prvopisu“ nebo „překladu“ listiny dotyčné (str. 147. a 149.);

poznámka souvaznosti nebo jejího zrušení, když dluh se několika vložek týká;
poznámka částečného výmazu dluhu ve vložkách vedlejších (§ 112. knih. zák.);
poznámka odepření práva zapsaného, kteréž vysloveno rozsudkem soudním (§ 48. knih. zák.);
poznámka exekučního prodeje (§ 72. knih. zák.), pokud se týče pohledávky již zapsané.

b) poznámky pro zachování pořadí knihovního:
poznámka zamýšleného prodeje nemovitosti,
„ zamýšlené zápůjčky,
„ zamýšleného postupu pohledávky knihovní,
poznámka zamýšleného výmazu téže,

poznámka zamýšleného zavazení knihovní pohledávky (v praxi sporno!),
poznámka postupu nebo výmazu práva podzástavního,
poznámka zamítnuté žádosti, kterou nějaké právo vloženo nebo zaznamenáno býti mělo, nebo zamítnutí žádosti o výmaz jeho,

c) jinaké poznámky dle knihovního zákona:
poznámka postoupené přednosti (§ 30. knih. zák.);
poznámka současnosti (stejné pořadí § 103. knih. zák.);

II. poznámky dle jiných zákonů, knihy pozemkové se týkajících:

poznámky podle zákona o rozdělení nemovitého statku z 6. února 1869, čís. 18. ř. z. (§ 3. a 13.);

poznámka oddělení částic pozemků za účelem zřizování veřejných silnic a cest a odvodnění nebo zavodňování dle zákona z 11. května 1894, čís. 126. ř. z.;

poznámky dle zákona z 25. července 1871, čís. 96. ř. z. o zakládání, doplnění a znovuzřízení a opravení knih pozemkových;

poznámka vyvlastnění (expropriace) pozemku podle zákona z 18. února 1878, čís. 30. ř. z. k účelům železničním;

poznámky podle horního zákona z 23. května 1854, čís. 146. ř. z.

III. Poznámky nejdůležitější podle exekučního řádu jsou tyto:

poznámka vykonatelnosti (exekuční moci) při pohledávce již knihovně vložené;

poznámka vnucené správy statku (§§ 99. a 328. ex. ř.);

poznámka nucené dražby nemovitosti (§ 134. ex. ř. a § 72. kn. zák.);

poznámka prozatímní správy statku (§§ 158. a 199. ex. ř.);

poznámka dne dražebního (§ 173. ex. ř.);
„ udělení příklepu při vydraženém statku;

poznámka odepření příklepu (§§ 183. a 186. ex. ř.);

poznámka předražku na to podaného;
„ přikázání pohledávky exekučně zabavené k vybrání (§ 322. ex. ř.);

poznámka soudní zápovědi prodeje, zavazení nebo zadlužení nemovitosti nebo práv knihovně pojištěných (§ 382. odst. 6. ex. ř.) jakožto exekuční prostředek zajišťovací.

IV. Dle jiných zákonů přípustnými poznámky:

žaloby odpůrčí dle zák. z 16. března 1884 č. 36. ř. z.;

konverse hypotekární pohledávky dle zákona z 14. června 1888 čís. 88. ř. z.;

o uznání radikované živnosti (§ 3. min. nař. z 31. října 1856 č. 204. ř. z.);

substituci a nařízeních dle § 158. zák. o nesporném řízení (pat. z 9. srpna 1854 č. 208. ř. z.);

o zaplacení odškodného za pozemek vyvlastněný k účelům železničním (§ 34. zák. z 18. února 1878 čís. 30. ř. z.).

V. Prakse podle různých rozhodnutí nejvyššího soudu připouští, pokud se týče po-

znamenání žaloby nebo spornosti, také tyto poznámky:

žaloby o zrušení společenství majetku dle § 830. obč. zák.,

žaloby o uznání testamentární zápovědi o zcizení a zadlužení statku,

žaloby o platnost složení dluhu k soudu a o výmaznou kvitanci,

žaloby o výmaz práva zástavního pro zaplacení,

žaloby o uznání platného dluhu určité výše,

„ opposiční pro neplatnost pohledávky,

„ o neplatnost zástavního práva v pořadí žalobci předcházejícím a j.

VI. Podobně připouští se knihovní poznámka rozsudku o tom, že dražbou soudní zruší se společenství majetku k nemovitosti; poznámka dle § 37. konk. ř. a dle § 812. obč. zák., poznámka přeplacení důchodu zajištěného § 1285 obč. zák. a j.

Vzorec žádosti o poznámku změny jména.

Kolek 3 K.

C. k. okresnímu soudu

v Unčově.

Marie Pilná, provd. Kuncová, rolnice na čís. 93. v Újezdě

o knihovní poznámku ve vl. čís. čís. 97. v Újezdě.

Jednou, s příl. A v orig. a opisu.

Jsem spolumajetnicí statku zapsaného v kn. vl. 97. v Újezdě. Jelikož jsem se dle přiloženého oddávacího listu provdala, žádám za vyznačení změny jména.

A Proto budiž na základě oddávacího listu A farního úřadu v Újezdě z 13. dubna 1910 na statku čís. 93. v knihovní vložce 97. v Újezdě poznamenáno ku vkladu mého práva vlastnického mé jméno provdáním* na Marie Kuncová změněné.

O tom budiž mi u vrácení příl. A v prvopisu** věděti dáno.

V Újezdě dne . . .

Marie Kuncová.

---

* Nebo: „Ovdovělá Kuncová".

** Přiložen-li toliko prvopis, zůstane v knize pozemkové.

Výmazy knihovní.

Promluvili jsme si o tom, jak se práva knihovní zapisují; známe vklady, záznamy a poznámky knihovní (str. 80.); zmínili jsme se o tom, jak vyznačuje se v knize pozemkové t. zv. výmaz práva, kteréž pozbylo platnosti.

Jak ale provádějí se výmazy knihovní?

Na to odpověď dle různosti předmětu jest různá.

I. Právo vlastnické zmizí, převede-li se ve stejných mezích na jinou osobu nebo na několik osob. Není tu třeba „výmazu", neboť z nového zápisu převod patrným; ale pro uvarování přehlédnutí a omylů, lépe řečeno pro znatelnější přehlednost zápisů knihy pozemkové, vyznačí se neplatnost původního zápisu tím, že se při předcházejícím vlastníku jméno jeho a slovo „vkládá se" či „vloženo" na listě *B červeně podškrtne* na znamení, že jeho jméno více nepiatí, — anebo se červen *podtečkuje*, platí-li ještě sice, ale jen částečn (srov. str. 44 a 84. jakož i výtahy za vzorce po různu uváděné a naši pozn. na str. 14.)

II. Při jiných právech knihovních *„vkládá se výmaz"* práva vloženého nebo zaznamenaného — zápisem zřetelným, a zároveň v původním zápisu, jak shora ad I. naznačeno, se provede podškrtnutí nebo podtečkování, po případě se zápis výmazu červeným inkoustem provede. Mimo to ovšem i z „běžného čísla" položky a poznamenaných tam číslic dalších zápisů na zápis změněný se vztahujících patrno,

že změna práva původního byla nastala (viz příklad na str. 53.).

Číslice tyto jsou rovněž důležité a nutno, sledovati běžná čísla a poznámky proto, že není vyloučeno, že na př. podškrtnutí červené a pod. náhodou opomenuto nebo nesprávně provedeno. Tu vyplývá vysvětlení jen ze vztahu zápisů, jak patrným u čísla běžného.

Takto vkládá se výmaz práv služebnosti, knihovních břemen a práva zástavního.

III. Běží-li o to, by zrušilo se obmezení práv knihovně vložených nebo zaznamenaných, musí rovněž tak „vložen" býti „výmaz" obmezení.

V obou posléz uvedených případech (II. a III.) musí tedy listina, dle které vklad výmazu se provádí, býti řádnou listinou výmaznou, to jest: musí míti vše, co předepsáno pro listiny vkladné (str. 115. a sled.).

IV. Jinaká obmezení a poznámky knihovní, pozbyvší platnosti, vyznačí se takto „vymazáním poznámky" (viz časté příklady) a podtrhnutím červeným, jak shora řečeno.

V. Konečně zmíniti se tu nutno, že převod vlastnictví, dotýkající se pouze některé části knihovního tělesa (na př. jedné či několika parcel), provádí se knihovním odepsáním (červeně vyznačeno na listě *A* i v prvém i v druhém oddělení) a připsáním ve vložce druhé (černým inkoustem). Blíže o tom se poučíme z příkladů, tu i tam v našem výkladu podávaných.

Pro všeobecný přehled všech druhů zápisův a jich provedení připojeny výkladům

našim též obrazce složité knihovní vložky, všech jejích listů (*A*, *B* i *C*), na kteréž poukazujeme.

Kdo ze čtenářů i v následující části zvláštní by nedovedl si vysvětliti z poučení to či ono, nahlédni v tuto „knihovní vložku“, z níž vysvětlí se mu podrobným zkoumáním pochybnosti jeho.

■ ■

II. díl: Část zvláštní.

Vlastnictví k nemovitostem.

(§ 354. a 431. o. z. obč.)

Právo vlastnické k věci vůbec jest oprávnění (právní moc), nakládati s podstatou i přírostkem (požitky) věci zcela dle libovůle své s vyloučením jakéhokoli působení každé osoby jiné. —

Zákon občanský takto naznačuje úplné, výlučné, neobmezené právo vlastnické k věci. Také při nemovitostech uznává již občanský zákon takovéto výhradné vlastnictví, ale předepisuje zároveň, že vlastnické právo k nemovitému statku má býti zapsáno v knize pozemkové.

Mluvíme pak v takovém případě o *vlastníku knihovním* t. j. vlastníku zapsaném v knize pozemkové.

Podle zásad o pravdivosti a veřejné důvěře knih pozemkových (srov. str. 21.) platí ovšem vlastník knihovní za skutečného „majitele“ statku nemovitého, proto že v knize pozemkové tak jest zapsán.

Avšak *skutečným vlastníkem* statku takového nebo části jeho* může po případě býti osoba rozdílná od knihovního vlastníka,** a tu říkáme, že stav knihovní nesouhlasí se stavem skutečným. Pochopitelno jest, že v takovém případě má se knihovní vlastník, a ještě spíše skutečný vlastník, postarati o to, aby zaveden byl pořádek knihovní, a čím dřív se tak stane, tím lépe pro oba: onen uvaruje se předpisování daně z pozemků, jichž v pravdě ani nemá, tento uvaruje se nebezpečí, že prodán bude pozemek jemu skutečně patřící, osobou cizí (vlastníkem knihovním), aniž by on jako skutečný vlastník vůbec o tom zvěděl, neboť soud knihovní jemu, neznaje ho, vyřízení nedá.

Nehledíc k takovýmto neshodám stavu knihovního se stavem skutečným, shledáváme úplné a neobmezené vlastnictví k nemovitostem ve skutečnosti sice pravidlem, avšak někde i dosti ojediněle.

Obmezení úplného vlastnictví (v širším tomto smyslu) jsou různého druhu. A tu rozeznávejme i co do účinku obmezení vlastnického práva tyto skupiny:

I. *Statky svěřenské* (fideikommissy) náležející podle zvláštních zákonných stanov určité rodině (zapsané v deskách zemských), jichž držitelé jsou toliko dočasnými vlastníky, vlastně požívateli na statku jim svěřeném, který po

* Tak stává se na př. při jednotlivých parcelách pozemkových nebo částech jejich, omylem a pod. jinému připsaných nebo někým projitím času vydržených.

** Srov. příklad náš na str. 95.

jich smrti připadá některému z čekanců opětně v tento způsob.

II. Statky s vlastnictvím obmezeným *fideikommissární substitucí* nebo *dočasností*: jejich majitel zapsán sice v knize pozemkové za vlastníka, ale má povinnost odevzdati nepoškozený statek za jistých podmínek, projitím doby event. po své smrti, osobě jinak již předem určené (na př. svým dětem, vnukům a pod.).

Vlastník takový nemůže tedy nic ze statku odprodat, v zástavu dáti,* postoupit či jinak zciziti, ba ani o statku takovém platně pořizovati (poslední vůli).

III. *O společném vlastnictví* mluvíme, přísluší-li statek nemovitý několika osobám nedílně: z nich každý je neobmezeným vlastníkem svého *podílu* (na př. jedné šestiny domu nerozděleného), ale nesmí rušiti ostatní oprávněné v tom, aby s celým statkem stejně volně jak on nakládali, pokud jej v takovém nakládání statkem neruší.

V tuto skupinu zařaděno buď:

a) podílnictví na statku společném či t. zv. „obecnostech“ (lukách, lesích a pastvinách), které připsány sice jednotlivcům, ale k ideelnímu dílu (k $^1/_{10}$, $^2/_{100}$ atd.).

Pro uvarování omylu budiž i zde podotčeno, že nemíníme tuto veřejný statek nebo majetek obecní, nýbrž pozemky ur-

* Proto ani exekuce proti němu zahájená nemůže na statek fideikommissární substitucí nebo dočasností vázaný býti provedena, pokud závazek takový trvá! Povolena-li, vztahuje se jen na případ odpadnutí závazku substituce.

čitým toliko osobám k společnému užívání vyhrazené, ale na dílce (alespoň dle stavu knihovního) nerozdělené.

O způsobu zápisu takovéhoto spoluvlastnictví pojednáváme níže.

Zákon občanský v § 361. o tom ustanovuje: Náleží-li věc posud nerozdělená několika osobám zároveň, vzniká společné vlastnictví. Hledíc k celé věci, pokládají se spoluvlastníci za jedinou osobu; ale jsou-li jim poukázány jisté části věci, třeba části neoddělené, jest každý spoluvlastník úplným vlastníkem své části.

b) *Spoluvlastnictví* v užším smyslu jest tam, kde věc nemovitá připsána jen menšímu počtu osob na př. manželům, nebo dětem po otci a matce, a pod.

Také tu podle zásady shora vytčené každý vlastník svým nedělenym podílem volně smí nakládati, pokud spoluvlastníka nevylučuje ze stejného užívání věci.

Příkladem bývá spoluvlastnictví manželů. Muž právě tak jako žena mohou svoji polovici (nebo patřící jim podíl menší) prodat, odkázati (nevadí-li obsah smlouvy manželské), mohou zcela rozdílné na podílech svých míti dluhy, každý za sebe. Celý dům však muž nemůže prodávat, když mu jen polovice, třetina atd. patří, a na celek sám dluhů činiti také platně nemůže.

A tak i v exekuci octne se po případě jenom spoluvlastnictví mužovo pro dluhy jeho, aneb zase zvlášť nedělená polovice, třetina atd. ženě patřící pro její dluhy.

Spoluvlastnictví podobné naznačujeme poměrným podílem na celku a mluvíme tu tedy vždycky o tom, že každému ze spoluvlastníků patří polovice, třetina, čtvrtina atd. Tato udání poměru však nemusí bezpodmínečně zároveň naznačovati, kolik je podílníků! Tak mluvíme-li o polovici statku, ovšem soudíme, že jsou dva a také mají na všem stejný podíl. Ale řekne-li se, že někdo jest spoluvlastníkem k jedné čtvrtině, není tím ještě řečeno, že statek patří čtyřem různým osobám. Možno totiž, že manžel má jen „čtvrtinu statku“, manželka jeho však „tři čtvrtiny“ téhož statku neděleného.

S takovýmito poměry shledáváme se v životě častěji, na př. otci patří polovice domku, tři dítky jeho mají druhou polovici po matce, z nich tedy každé spoluvlastnictví k jedné šestině. Podobně tomu, připadl-li statek koupí nebo dědictvím sourozencům a dětem některých z nich: $^1/_4$ podsedku bratrovi, $^1/_4$ sestře, $^1/_4$ třem dětem druhé sestry (tedy po $^1/_{12}$ celku) a $^1/_4$ osmi dětem druhého bratra (tedy po $^1/_{32}$ celku.)

c) *Spoluvlastnictví osob spolčených* na př. ve spolku, společenstvech nebo ve firmě obchodní.

Rozdíl oproti tomu, co právě jsme si byli pověděli, jest tu ovšem v tom, že dle povahy věci v tomto případě není spoluvlastníkem vůbec žádná osoba fysická (člen spolku, podílník, společník), nýbrž jediným vlastníkem tu jest spolek, společenstvo, obchodní firma,

ve svém celku jako osoba právnická naprosto rozdílná od osob, kteréž na ní účast mají.

Vlastnictví vztahuje se netoliko k t. zv. tělesu knihovnímu (domu a pozemkům), ale také ke všem oprávněním, kteráž s tělesem tím spojena: radifikované živnosti („hostinec"), oprávnění používati společných pastvin, lesů a pod. (t. zv. „podíl"), jakož i oprávnění vztahujících se k jiným nemovitostem jakožto statku služebnému, jenž oprávnění statku panujícího trpěti musí. Takováto podstatná součást statku nedá se odděliti od kmenové nemovitosti. Její souhrn patrným z listu statkové podstaty (list *A*, druhé oddělení).

Společné pozemky nedílné.

Zcela zvláštní způsob spoluvlastnictví (původu známých slovanských „občin", to jest pozemků celé obci k společnému stejnému užívání ponechaných nebo původním usedlíkům vyhrazených) zachoval se po naše časy v té formě, že některé pozemky buď jednotlivé nebo celé trati dílců patří sice do soukromého vlastnictví jednotlivců (tedy nikoliv obci samé jako majetek obecní nebo dokonce statek veřejný), avšak toliko v ten způsob, že každý oprávněný takových pozemků používati smí zároveň s jinými oprávněnými, kteréž ovšem ze stejného užívání celku vyloučiti nemůže. Oprávnění každého podílníka vztahuje

se zcela podle zásad práva spoluvlastnického vždy sice k celku (k celému pozemku nebo k celé skupině, trati), ale stává se nejčastěji (s výjimkou pastvin), že se oprávnění mezi sebou dobrovolně dohodnou, kterého dílce neb části jeho ten či onen používati má na čas neobmezeně, a po případě vystřídají se v používání tom oprávnění po čase dle domluvy vlastní.

Takovéto pozemky tedy nepatří po právu ani v celku svém, ani dle určitého *děleného* podílu žádnému podílníkovi, ale všem jim přísluší neobmezené právo spoluvlastnické, s nímž každý sám o svém ideelním podílu volně nakládati může (postoupiti jej, zadlužit atd.).

A tu vyskýtá se vzhledem k tomu, co platí o knihovním pořádku a zápisu pozemků v knize pozemkové, otázka, jak má toto nedílné vlastnictví býti vyznačeno v pozemkových knihách, aby nemohl ten, kdo v jich obsah spoléhá, nějak v omyl býti uveden o pravé podstatě oprávnění dotyčného podílníka.

Předem mějme na paměti základní zásadu knihovního zákona, že každý pozemek soukromý musí býti zapsán v některé vložce knihy pozemkové. Není sice výslovně zakázáno, ale plyne to z povahy věci, že žádný pozemek nemůže býti v knihách zapsán více než jedenkráte, a bylo by tudíž chybou, kdyby se vyskytoval jeden a týž pozemek (celý nebo týž jeho díl) dvakrát nebo dokonce vícekráte v různých vložkách ať již téže nebo jiné obce katastrální.

Ač předpisy toho se týkající pojednávají o věci dosti podrobně, přece od zakládání pozemkových knih máme velmi různé způsoby zápisů takovýchto podílů nedílných, jež nutno si objasniti na příkladech (viz str. 293—296).

Příklad zápisu o neděleném podílu.

Způsob prvý:

A

Číslo kn. vl. 8. Katastr. obec: Klímov.

Společné paseky „nad dědinou".

Čís. běžné	Katastr. číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání):	Čís. běžné	Katastr. číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání):
1	12	les	8	78	pastva
2	13	les	9	79	pastva
3	14	les	10	90	pastva
4	53	pastva			
5	55	pastva			
6	56	pastva			
7	70	les			

Číslo položky	Vklad:

B

Číslo položky	Vklad:
	Pod. 3. listopadu 1900. Na základě vyšetřovacího protokolu při zakládání nové pozemkové knihy pro obec Klímov z ... čís. .. vloženo právo vlastnické ve prospěch 10 oprávněných ke „společným pasekám nad dědinou" a to: pro držitele pod čís. běž. 1—3 uvedené k 2/10 a pro držitele pod běž. čís. 5—10 uvedené k 2/35 podílu, totiž:
1	pro Annu Kočovou, čís. domku 17
2	„ Jana Pernicu, „ „ 41
3	„ Karla Měchuru, „ „ 42
4	„ Pavla a Marii Skoupých, čís. domku 63
5	„ Josefa Čtvrtého, čís. domku 70
6	„ Marii Koutnou, „ „ 71
v. 12, 13	

Čís. položky	Vklad
7 8 9 10 v. 11	pro Jana a Annu Sušilovy, čís. domku 72 „ Jenovefu Chlupovou, „ „ 73 „ Antonína Malého, „ „ 74 „ Josefku Šírovou, „ „ 75
11	Pod. 7. dubna 1904, čís. . . . Podle odevzdací listiny z . . čís. . . vloženo právo vlastnické k podílu B 10 Josefky Šírové, to jest k 2/35 podílu pro nezl. Jana Šíra.
12 v. 13	Pod. 5. května 1904 čís. . . Dle směnné smlouvy z 3. ledna 1904 vloženo právo vlastnické k podílu Marie Koutné B 6 těchto podílů uvedenému: pro Jana Svačila k polovici = 1/35, „ Karlu Rosickou k polovici = 1/35.
13 v. 12	Pod. 1. června 1904 čís . . . Dle postupu z 13. prosince 1903 vloženo právo vlastnické ku polovici podílu Jana Svačila pod B 12 těchto podílů uvedenému, to jest k 1/70 pro Rudolfa Synka.

C

Číslo položky	Vklad	K	h
1	Pod. 2. dubna 1903 čís. . . . Na podílu 2/10 Karlu Měchurovi pod B 3 patřícím: Podle směnné smlouvy z 15. března 1903 vloženo právo doživotního požívání tohoto podílu pozemků těchto pro vdovu Annu Měchurovou.	—	—
2	Vložka vedlejší. Pod. 1 2. prosince 1904 čís. . . Na podílu 1/70 Rudolfu Synkovi patřícím pod B 13: Podle odevzdací listiny z . . . čís. . . . vloženo právo zástavní pro podíly dědické na prospěch nezl. Anny Synkové za sto korun „ „ „ Heleny Synkové „ sto korun Vložkou hlavní jest podsedek čís. 75 v Klímově kn. vl. 83, připsaný Rudolfu Synkovi.	100 100	— —

Příklad zápisu o neděleném podílu.

Způsob druhý.

A

Číslo knih. vložky: 20. Katastr. obec: Bužina.

Čís. běžné	Katastr. číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání):	Čís. běžné	Katastr. číslo	Označení parcely (číslo domu, druh obdělání):
1	37	dům č. 12 s koln.	6	84	role
2	52	zahrada	7	90/2	les
3	70/4	role			
4	70/5	role			
5	71	pastva			

Číslo položky	Vklad:
1	Na základě vyšetřov. protokolu sepsaného v Bužíně dne . . . . za příčinou zakládání nových knih pozemkových dle zákona zemského z 2. června 1874. čís. 97 ř. z. poznamenává se, že k této usedlosti patří právo spoluvlastnické k podílu 1/6 na pozemcích v knih. vložkách 3 a 5 obce Bužina zapsaných.

B

Číslo položky	Vklad:
1	Pod 8. srpna 1889. Dle kupní smlouvy z 18. února 1870. vkládá se právo vlastnické pro **Antonína Duba.**

(Zápis v kn. vl. 3:) **B**

Číslo položky	Vklad:
1	Podle vyšetřov. protokolu sepsaného dne . . . . v obci Bužina při zakládání nových knih pozemkových, vkládá se podle protokolu čís. 71. vlastnické právo k těmto pozemkům pro dočasné vlastníky selských usedlostí čísla domů 15, 16, 17, 18, 19 a 20 v Bužíně, pro každý dům ten k jedné šestině nedělené.

Nedílné pozemky několika statkům společné.

Způsob prvý zápisu o nedílném spolu-vlastnictví (str. 293.) jeví se býti nejsprávnějším: tu vidíme ve zvláštní vložce knihovní pozemky, kteréž ve svém celku společnými jsou několika osobám, zapsány jako jediné těleso knihovní v prvé části listu *A*, se vhodným označením v nápisu listu tohoto. Druhý oddíl listu toho až na řídké výjimky bývá prázdný.

Z listu vlastnického *(B)* patrno předně, jakým podílem nedělené pozemky osobám oprávněným patří (k $^1/_{10}$, $^1/_{76}$, $^1/_{100}$, $^1/_{200}$ a pod.) jednostejně nebo dle poměru rozdílného (viz příklad na str. 293.), a za druhé uvedeny tu osoby oprávněné pořadem pod čísly položky jmény, po případě i dle čísel domů.

Z čísla podílu (na př. k $^1/_{15}$) nesmíme tedy ještě souditi na počet podílníků (že by jich bylo patnáct), a dělení (ovšem jen početní, ideální,) podílu takového nikterak není obmezeno, ba bude pravidlem na př. při dědické posloupnosti tam, kde v držení původní usedlosti, jejímž příslušenstvím onen podíl na společných pozemcích bývá, nastupuje několik dědiců společně (nedělením vlastnictvím).

Sporno jest, smí-li takovýto podíl na pozemcích společných o sobě (bez příslušné usedlosti) býti postoupen, odprodán nebo zvlášť na př. za výměnek býti určen, čímž by docela pozbyl původní své příslušnosti

k lánu, pololánu, podsedku, domku či podobně.

Podle uvedeného prvého způsobu zápisu (str. 293.) není možnost takovéhoto samostatného odloučení nikterak vyloučena, a také zadlužení neděleného podílu v listě *C* jeví se tu zcela neodvislým od zadlužení jinakého majetku téhož podílníka. Dle tohoto způsobu zápisu knihovního ztrácejí tedy nedělené (ideelní) podíly k nemovitostem společným původní povahy své jakožto příslušenství kmenových usedlostí. Z toho, že při zakládání nových knih pozemkových v zápise tohoto druhu uvedena vedle jmen vlastníků i čísla konskripční, dalo by se totiž souditi, že nedílné ony společné pozemky přináležejí výhradně k oněm statkům (gruntům: lánu, pololánu, podsedku atd.), jichž majitelé zároveň v listě vlastnickém jsou jménem a příjmením uvedeni. Je-li tomu tak, neměl by podíl, tvořící jaksi příslušenství onoho statku, býti jinak odcizen, postoupen, zadlužen, než právě zároveň se statkem hlavním.

V našem prvém příkladě však shledáváme se s podrobnými zápisy (*B*. pol. 12 a 13, *C* pol. 2), kteréž poukazují již k tomu, že ony podíly časem své povahy jakožto příslušenství statků původních ztratily, neboť převedeny patrně na osoby, kterým čís. pop. 71. (dříve Marii Koutné patřící) nepatří, a podobně i zavazeny dluhem zcela samostatně nebo spolu s jinou — od původního statku rozdílnou — nemovitostí.

Při tomto způsobu zápisu společného, nedílného pozemku nevyskytá se pražádná zmínka

o něm ve vlastních vložkách lidí oprávněných, to jest při jejich statku nebo domku. Rovněž naopak v onom zápisu nedělených pozemku nikde není uvedena knihovní vložka, kde společníci jmenovaní svůj majetek soukromý zapsaný mají.

Druhý způsob zápisu nedělených pozemků společných jest ten, že všechny dílce společné zapsány (jen jedenkrát) v samostatné vložce s patřičným označením takto (v prvé části listu *A*):

Kat. obec: Bužina. Knih. vl. 3.

„Společné lesy"

č. kat. 105 les
„ „ 106 les
„ „ 107 les

Na listě vlastnickém *(B)* zapsáno jest právo vlastnické pro dočasné vlastníky dotyčných oprávněných statků s uvedením podílu ($^1/_{10}$, $^2/_{35}$ a pod.) na nedělených hořejších pozemcích. (Viz příklad: vložka k str. 295.).

Na listě závad *(C)* téže vložky buď nebývá vůbec nic zapsáno anebo vyznačen tam poukaz na zápisy v listě závad dotyčných hlavních nemovitostí.

Jelikož takto nejvýrazněji a zcela zřetelně naznačeno v celé vložce společné, že ideální podíly jsou jenom příslušenstvím statků vyjmenovaných, rozumí se ostatně samo sebou, že břemena statku samého lpí také na podílech společných pozemků, ke statku dotyčnému patřících.

Při tomto způsobu zápisu jest ovšem doplňkem hořejší vložky také obsah zápisů u každého oprávněného kmenového statku.

Při každé vložce statku oprávněného tudíž musí v druhém oddělení listu statkové podstaty býti vyznačeno, že k pozemkům tuto zapsaným patří ještě ono nedělené spoluvlastnictví, vyznačené v té a oné knihovní vložce, jak naznačeno v našem příkladu na str. 295 („druhý způsob"). Bylo by zbytečným uváděti v listě statkové podstaty čísla parcel společných, neboť stačí poukaz na ony knihovní vložky, kde jako zvláštní knihovní těleso zapsány jsou.

Dále plyne z příkladu tohoto, že změna vlastníka hlavního statku týká se týmž způsobem také příslušenství statku toho, totiž onoho nedělených společného vlastnictví lesů, pastvin, luk atd.

A naopak nelze si mysliti oddělení právě naznačených podílů na pozemcích společných od statku původního tak, že by někdo statek sám tomu, kdežto svůj podíl na společných lesích jinému postoupil. Kdyby pak z podstaty hlavního (původního, kmenového) statku všecky pozemky na př. dražbou rozprodány byly, zůstane přece při tomto způsobu zápisu ono příslušenství, tedy podíl na společných pozemcích při stavení hospodářském nebo domku, který v původní vložce zůstal. Odepsati všecky pozemky i dům (stavení obytné) a zrušiti knihovní vložku tuto, dokud v druhé části

listu statkové podstaty nevymazáno řečené spoluvlastnictví podílníkovo, nelze, a právě tak nemůže po odprodeji původního statku zbýti bývalému vlastníku jeho „podíl“ na občinách, neboť dle tohoto (druhého) způsobu zápisu není zapsán na jeho jméno, nýbrž ke statku pro dočasného vlastníka.

Jinaké způsoby zápisu neděleného spoluvlastnictví či t. zv. podílů na obecnostech nebývají správnými, zejména tehdy, odporuje-li zápis hlavním zásadám knihovního zákona, o nichž shora zmínku jsme si učinili.

Zápis práva vlastnického.

(§ 10. knih. zák. a § 431. obč. zák.)

Nehledíc k tomu, zda jde o vklad nebo záznam práva vlastnického, nutno vždy, abychom především nespouštěli s mysli, že knihovní zápis vlastnictví úplného nebo jinak obmezeného podle základní zásady předpisů knihovních může se provésti jedině tak, že se zapisované právo vlastnické vztahuje buď k celku nebo poměrnému podílu statků nemovitých.

Celkem míníme knihovní těleso, tedy zpravidla celou knihovní vložku, ať tato již obsahuje toliko stavení, či toliko jiné pozemky, nebo obé současně. V oněch řídkých případech, kde v jedné vložce zapsáno několik samostatných těles knihovních (srov. str. 71), předpokládá se, že zápis práva vlastnického

vztahuje se stejně a stejnoměrně ke všem tělesům knihovním, jinak by nemohla tato tělesa zůstati ve společné knihovní vložce (§ 4. odst. 2. morav. zák. z 2. června 1874, čís. 97. ř. z. a § 4. odst. 2. slezsk. zák. z 2. června 1874, č. 98. ř. z.).

Poměrným podílem z celku označujeme spoluvlastnictví k polovici, třetině, čtvrtině atd. neděleného statku. Tu ovšem nemusí vždy býti podíly jednotlivých spoluvlastníků stejnými, ale nutno, aby byly vesměs označeny v onom poměru k celku.

Proto na příklad správným jest zápis na vlastnickém listu (*B*) v této podobě:

„Na základě trhové smlouvy z 3. dubna 1896 vkládá se na $^3/_8$ podílu připsaného Karlu Vaňkovi právo vlastnické

pro Jana Otrubu k jedné osmině
a pro Otokara Vojtu ke dvěma osminám.“ —

(Anebo:

„pro Jana Otrubu a Otokara Vojtu každému k třem šestnáctinám.“)

Omyl tu nemožným, neboť zápis je zcela jasný.

Kdyby snad ve smlouvě, kterou se převádí nemovitost s jedné osoby na jiné nabyvatele, nebyl vytčen podíl těchto, má se za to, že nabyvatelé stali se vlastníky stejným podílem (§ 839. občan. zák.), tedy: dva kupitelé do polovice, tři každý k $^1/_3$ atd.

Naprosto nepřípustným jest zápis, který by nenaznačoval takovýto číselný poměr k celku, nýbrž jinakým způsobem podíl vlastnický.

Příklad:

Dražbou dobrovolnou rozprodány pozemky, v jedné knihovní vložce zapsané, takto:

les	čís. parc.	820	Martinu Sobolovi,
role	„ „	13	Janu Kalousovi,
louka	„ „	73	Marii Jarošové a Josefu Jarošovi,
pastva	„ „	101/2	Karlu Fouskovi.

V této formě nedá se však knihovní zápis jejich práva vlastnického provésti v původní vložce, vždyť nejsou skutečnými spoluvlastníky, nýbrž každý vydražil něco jiného, resp. Jarošovi vydražili společně louku čís. parc. 73 (do polovice).

Tu nezbytně třeba, aby z oné knihovní vložky *odepsány* byly pozemky čís. 13, 73 a 101/2 tak, že zbude tu na př. jenom pozemek čís. parc. 820 a ten ovšem bude jakožto celistvé těleso knihovní míti jediného vlastníka Martina Sobola. Ony odepsané pozemky připíší se pak jednotlivě do jiné vložky buď k tělesům knihovním, které již jinde připsány témže vydražitelům jednotlivým,* nebo se musí pro každý takový pozemek utvořiti *vložka nová* se zvláštním zápisem vlastnického práva (pro Jarošovy ovšem společná vložka).** (Srov. i příklad na str. 52.)

Z týchž příčin právě uvedených nemohou na příklad výměnkářská jizba, část dvorku, sklep, kolna, chlívek a pod., kteréž tvoří skutečnou *nedílnou součástku* hlavního stavení a samostatným celkem ani nejsou, býti vlastnictvím (majetkem) výměnkářů, jestliže stavení hlavní někomu jinému připsáno.***

* Po případě stane se oddělení pozemků ze společné vložky podle zákona z 6. února 1869, čís. 18. ř. z., o čemž v dalším výkladě pojednáno.

** Ovšem že stane se tak jenom, nevadí-li připisu takovému stav knihovní na př. na listu závad (dluhy atd.). Srov. str. 70.

*** Kterak se v knihy pozemkové zapisují takováto práva výměnkářská, o tom pověděno bude zvláště.

Podle pravidla právě vyloženého nemůže tedy zejména část domu (byt, světnice, jednotlivé poschodí atd.), která netvoří samostatný celek, státi se předmětem samostatného vlastnictví a nemůže býti takováto část ve zvláštní vložce knihovní.*

To platí pro zápisy nově snad zamýšlené.

Avšak pokud takovýto způsob dělení byl přípustným před platností knihovního zákona z roku 1871 *(před 15. únorem 1872.)* a byl již také proveden, nemohl ovšem zákon knihovní soukromá práva nabytá zrušiti.

Výjimkou tudíž dosud nalezneme v knize pozemkové domy rozdělené dle pater nebo dokonce i dle světniček, netvořících samostatný celek a pro každou takovouto část stavení zvláštní vložku knihovní. V této zapisují se práva, obmezení atd. právě tak, jako v jinakých vložkách, zejména se tu pak vztahuje zapsané právo vlastnické k takovémuto tělesu knihovnímu, ač toto je částí jiného celku (domu). Převod každé takové knihovní vložky i nadále jest zákonem dovolen s tím toliko obmezením, že další rozdělení (drobení) tělesa v ní zapsaného se díti nesmí, a splynou-li dvě nebo více částí takového celku náhodou v díl jeden, nesmí se nadále ani tento díl děliti, ani v části, které již dříve tu byly.**

Výjimečný tento stav knihovní nalezneme na Moravě toliko v „židovských obcích“, kde tyto dosud samostatně existují, jinde nikoliv. (Viz příklad I. a II. na str. 304. a 305).

* § 1. zák. z 30. března 1879, čís. 50. ř. z.

** § 2. a 3. zák. právě citovaného.

Příklad zápisu děleného spoluvlastnictví

(dle zák. z 30. března 1879. čís. 50. ř. z. § 2.)

A.*

Číslo vložky knihovní 18.
I. Podíl na domě čís. 10. přízemek.

Katastrální obec: Boskovice (Židovské město).
Soudní okres: Boskovice.

Číslo běžné	Číslo katastr.	Označení parcely (číslo domu, způsob obdělání):	Číslo běžné	Číslo katastr.	Označení parc. (číslo domu, způsob obděl.
1	30	Stavební částice s podílem domu čís. 10., přízemkem na ní zbudovaným, sestávajícím z částí domu přízemních: síňky, 2 světnic, kuchyně, 2 komor, dvoru, sklepa a kolničky.			

B.

Číslo běžné	Zápis:
1	Praes. 1. března 1870. Čís. 2730. Podle odevzdací listiny z 28. prosince 1868. čís. 2055. vkládá se právo vlastnické pro **Abrahama Frieda.**

* Pro ušetření místa uvádíme v tomto příkladu toliko první oddíl IIstu statkové podstaty.

A.

Číslo vložky knihovní 19.
II. podíl na domu čís. 10. vrchní patro.

Katastrální obec: Boskovice (Židovské město).
Soudní okres: Boskovice.

Číslo běžné	Číslo katastr.	Označení parcely (číslo domu, způsob obdělání)	Číslo běžné	Číslo katastr.	Označení parcely (číslo domu, způsob obdělání)
1.		Vrchní patro domu čís. 10. zbudované na přízemku téhož domu na stavební částici čís. 30. knih. vl. 18. pozůst. ze: síně, 2 světnic, kuchyně, komory, půdy a pavlače.			

Číslo běžné	Zápis:
1.	Praes. 15. února 1380. Na základě vyšetřovacího protokolu z 18. dubna 1879 o založení nové knihy pozemkové pro katastrální obec „Boskovice — Židovské město“ poznamenává se právo služebnosti volného průchodu síní v přízemí spodního patra domu čís. 10. knih. vložka 18. ve prospěch tohoto domovního podílu jakožto domu panujícího *

B.

Číslo běžné	Zápis:
2**	Praes. 29. prosince 1896. čís. 13097. Podle odevzdací listiny z 27. června 1877. čís. 5577. vkládá se právo vlastnické pro **Hannu Fried-ovou.**

* Srov. poznámku příkladu předešlého o vl. 18. tamtéž Na listě C oné knih. vložky čís. 18. zapsána táž služebnost jako na domě „služebním“.

** Vklad původní — nyní již vymazaný — v příkladě našem již neuvádíme, proto čís. běžné 2.

O vyvlastnění pozemků.

(§ 365. obč. zák.)

Dalším obmezením práva vlastníkova jest ustanovení zákonné § 365. ob. zák. občanského, jenž předpisuje:

„Žádá-li toho obecné dobro, musí každý člen státu za přiměřenou náhradu také úplné své právo vlastnické k věci postoupiti."

Z tohoto předpisu vyplývají důsledky podle předpisů zákonů různých, na př. o stavbě silnic, o stavbách vodních, železničních, o zřizování veřejných skladišť, o stavbách škol, v hornictví a jiných. Také stavební řády předpisují, kdy musí vlastník pozemku, na kterém novou stavbu provádí, část jeho na ulice, třídy, náměstí buď zdarma, buď za náhradu postoupiti.

V mezích našeho výkladu nelze se rozepisovati o jednotlivých případech, a proto učiníme pouze na některých místech zmínku o řízení, pokud se právě dotýká provedení knihovního.

Aby změnou vlastníka nemovitosti nemohlo utrpěti řízení o vyvlastnění pravoplatně zahájené, poznamenává se zahájené řízení vyvlastňovací (expropriace) v knize pozemkové a to:

1. na listě *A* v druhém oddělení, běží-li o parcelu nebo její část, nebo
2. na listě *C*, nemá-li předmětem vyvlastnění býti vlastnictví, nýbrž toliko obmezení jiného druhu, na př. služebnost pozemková.

Konečně budiž poukázáno již zde k dalšímu výkladu o cestě nezbytné (cesta z nouze), pro kterou zákonem z r. 1896. zavádí se podobné řízení, soudem k žádosti oprávněného zahajované.

O provedení vyvlastnění zmíníme se při výkladě o oddělování pozemků a jejich částic.

Vklad práva vlastnického.

Jediným bezpečným a neodvolatelným zápisem práva vlastnického jest *vklad* tohoto práva. O jeho významu poukázáno budiž na výklady na str. 81.

Zákon knihovní určuje pro bezpečnost obchodu s nemovitostmi hlavní zásadou, že musí býti v pozemkových knihách zapsáno zcela určitě nejen jméno vlastníka, ale i podíl jeho buď k celku, nebo k části na určitém tělese knihovním.

Tato udání jsou proto podstatnými částmi každé knihovní žádosti, týkající se převodu vlastnického práva, a právě tak i každého soudního vyřízení žádosti takové, jestli jí vyhověno bylo.

Promluvili jsme si také již všeobecně o listinách vkladných a jich náležitostech (str. 115) a tudíž omezujeme se tuto na způsoby převodu práva vlastnického.

Převod takový nastane obyčejně na základě smlouvy o tom nebo dědictvím (a odkazem).

V obou případech jest ovšem třeba, aby (po smyslu § 21. knih. zák.) osoba, se které se právo vlastnické na jinou (na kupce, na dědice) převádí, sama již *byla knihovně zapsána* jakožto vlastník postoupeného statku.

Obyčejný případ kupu (smlouvy trhové) bývá, že t. zv. knihovní vlastník kupiteli nemovitost prodal a odevzdal.

O kupu takovém, mají-li se z něho odvozovati knihovní důsledky, musí býti *sepsána* přesná a jasná *smlouva* (viz příklad kupní smlouvy na str. 349), ve které tedy udáno:

1. *Kdo prodává* (plné jméno a přesně tak, jak uveden v pozemkové knize na listě *B* dotyčné vložky),
2. *komu prodává*, t. j. jméno kupitelovo tak, jak má býti zapsán v knize pozemkové jakožto vlastník nový,
3. *předmět kupu:* nemovitost (statek) nejen podle běžného čísla domu nebo parcel, ale také dle knihovní vložky, po případě všechny ony knihovní vložky, ve kterých zapsány části statku prodaného.

Ostatní *obsah* smlouvy takové jest pro vklad knihovní jenom potud významným, že v listině o tom zřízené jednak musí býti udán platný *důvod* právního jednání (§ 26. odst. 2. kn. zák.), jednak též výslovné *svolení*, že se na dotyčné nemovitosti smí vložit vlastnické právo pro kupitele.

Pojednáváme tuto o smlouvě písemné nejobvyklejšího druhu, tedy o listině soukromé,

kteráž ovšem i co do formálnosti* i co do zevní formy** jest bezvadnou.

Pohlédněme též na vzorec nejjednodušší knihovní vložky (str. 49), abychom v paměti si zachovali způsob, jakým zápis vlastnického práva se provádí, neboť vkladu takovému předchází žádost osoby oprávněné, a v žádosti musí býti dán základ nezbytný k provedení zápisu.

Žádost o vklad práva vlastnického podává ten, kdo nabyl nemovitosti, tedy kupující. Není však vyloučeno, aby o vklad práva vlastnického pro nového vlastníka žádal dosavadní knihovní vlastník***, neboť tento jest vlastně povinen, koupený statek kupujícímu odevzdat (§§ 1047. a 1061. obč. zák.), a odevzdání nemovitosti děje se dle § 431. obč. zák. teprve zápisem knihovním. Rovněž nemůže soud knihovní, jenž takovouto žádostí prodavatelovou uvědoměn o změně vlastníka statku nemovitého, nestarati se o knihovní pořádek t. j. o to, aby zápis v knize pozemkové souhlasil se skutečným stavem, a proto nemůže odmítnouti takovouto žádost o vklad prodavatelem podanou, ač-li jinak správně doložena a vypravena.

Plnomocník (advokát, notář a j.), jenž za kupujícího žádost za vklad práva vlastnického podává, může se vykázati obyčejnou plnou mocí. Činí-li však návrh takový jménem prodavatelovým, musí k tomu míti *plnou moc*

* Srov. výklad na str. 111.
** Viz pojednání na str. 109.
*** Rozh. nejv. soudu z 10. září 1890 čís. 7463.

zvláštní (viz vzorec níže), znějící právě na dotyčné jednání právní, neboť tu podává žádost o převod práva na úkor zmocnitele, jenž pozbývá dosavadních práv knihovních (srov. str. 93).

Vzorec:

(Plná moc udělená za účelem prodeje nemovitosti.)

Kolek 1 K.

Plná moc,*

kterou já podepsaný Josef Kozmina, rolník v Dubčicích na čís. 22, udílím p. Dru. K. Havelkovi, c. k. notáři v B . . . za tím účelem, aby mé nemovitosti zapsané v knih. vložkách čís. 58, 67 a 133 v Dubčicích mým jménem z ruky nebo dobrovolnou dražbou prodal a odevzdal, cenu kupní za mne přijímal a kvitoval, smlouvu trhovou nebo dražební mým jménem činil, u soudu za mne za tím účelem návrhy a vyjádření podával, s kupiteli odprodaných nemovitostí podmínky zaplacení kupní ceny ujednával a také za mne smlouvy o prodeji podepisoval, mým jménem ku převodům knihovním svolení dával a vše zařídil, co k převodu vlastnického práva na kupitele hořejších nemovitostí za nutné uzná.

Tomu na důkaz ověřený můj podpis.

V Dubčicích, dne . . . .

Josef Kozmina.

(Doložka ověřovací notářova nebo soudní.)

* Srov. i výklad na str. 93.

Je-li podpis prodavatelův ověřen, není zapotřebí ověření jeho podpisu na takové plné moci nebo na žádosti knihovní, leč by se v této žádosti dávalo ono svolení ke vkladu, protože náhodou snad v listině o smlouvě schází.

V žádosti není třeba vykládati, že X. má knihovně připsány pozemky, že však uzavřel smlouvu s Y-em, ten že zaplatil cenu kupní a proto že nyní se mu odstupuje vlastnictví a pod. Vždyť tento stav věci patrným je z přiložené smlouvy. Stačí tudíž odvolati se na přiložený prvopis (originál) smlouvy a učiniti návrh, dle něhož se zápis má provésti.

Žádost taková podává se v jediném vyhotovení s prvopisem a správným (neověřeným) opisem smlouvy. Opis nutno upraviti tak, aby se hodil pro účely sbírky listin*.

Ostatní formálnosti patrny na našich příkladech (vzorcích), kteréž níže uvádíme.

Není-li prodavatel sám dosud zapsán jakožto vlastník v pozemkové knize v oné vložce, kde jest zapsán statek jím prodávaný, musí se listinami stejně věrohodnými a v prvopisech i v opisech předloženými prokázati v žádosti samé úplný řetěz převodu vlastnického práva t. j. počínajíc dosavadním knihovním vlastníkem až po kupce nejposlednějšího, jinak by se na základě pouhých listin soukromých nemohlo dociliti zápisu žádaného.

Krátce příklad:

Domek čís. 12. v N. (kn. vl. 16) a louku čís. parc. 765/2 tamtéž (kn. vl. 70)** prodal v roce 1893.

* Srov. o tom výklad na str. 143.

** V obou knih. vložkách jiných parcel není.

knihovní vlastník Jindřich P. svému švagru Antonínu S. Protože týž už před tím domek obýval a loučky v pachtu užíval, nestará se z nich nikdo o knihovní přípis. Daň vyměřovanou Jindřichu P. platí za něj Antonín S.

Domek i louku prodá však S., chtěje se z obce vystěhovati, na rychlo Janu K., jenž počítá s tím, že obě nemovitosti za hotové lacino teď koupí a zcela jistě zase na ně kupce najde a tak přec něco lehko si vydělá. Po roce prodá Jan K. domek Josefce M., louku Karlu V. Oba chtějí být knihovně zapsáni za vlastníky.

Nutno předložiti soudu písemné smlouvy o převodu práva vlastnického: 1. s Jindřicha P. na Antonína S. — 2. s Antonína S. na Jana K. — 3. u domku s Jana K. na Josefku M. — 4. u louky s Jana K. na Karla V. Bez nich nedá se převod provést. Stačí však žádost jediná.

K objasnění a za vzorec přinášíme níže běžné příklady převodu práva vlastnického na základě kupní (trhové smlouvy), totiž *vzorce žádostí knihovních:*

A) o vklad práva vlastnického, při čemž připojena žádost za poznamenání vyměněné zpětné koupě (str. 313),

B) o vklad práva vlastnického k podsedku, za který nebyla zaplacena celá kupní cena. Její zbytek se zástavním právem pojistí dle smlouvy na prodaném podsedku. Zároveň vymazati se dává zaniklý výměnek (str. 314),

C, o vklad práva spoluvlastnického pro manžela (pokud to bez notářského spisu* přípustno) smlouvou kupní. Zároveň se vymaže poznámka nezletilosti manželky a poznamená nové její jméno, provdáním získané.

* Srov. o tom výklad na str. 113.

Podobně jako na základě kupní smlouvy, provádí se vklad práva vlastnického také podle *smlouvy směnné.*

Směna jest dle § 1045. obč. zák. smlouva, kterouž se věc za věc ponechává.

O kupní ceně tu tedy mluviti nelze, ač ovšem ten i onen vlastník, věc svoji postupující, si předem věc ocení a přirovnává, zda za to od smluvníka dostává věc téže hodnoty. Jinak si mezi sebou oba vyrovnají rozdíl těchto hodnot penězi či jinak. Z toho plyne, že o směnné smlouvě mluvíme jen tenkráte, když hlavním, cennějším dílem jejím jest věc, ne obnos peněz na vyrovnání doplácených.

Příklad:

A. má louku v hodnotě 500 K u lesa, B. louku v hodnotě 560 K u potoka. Oběma je to, jak se říká, trochu z ruky. Vymění si je tedy (lépe řečeno: smění si je). Ten i onen bude míti pak svou louku blíž při statku. Je tu směnná smlouva, při níž A. doplatí B-ovi 60 K.

Vzorec *A* ku str. 312.

(Vklad práva vlastnického s poznamenáním zpětné koupě.)

C. k. okresnímu soudu
v Nov. Městě.

Žádost knihovní.

František Kočí,
obuvník v Německém,
žádá za vklad práva vlastnického při domku čís. 13. v Německém (kn. vl. 40.) a práva koupě zpětné.

Jednou; s příl. *A* v prvopise a v opise.

Jakožto kupitel domku čís. 13. v Německém navrhuji podle přílohy vydání tohoto výměru:

Podle kupu z 10. dubna 1900.

A. (příl. *A*) povoluje se v kn. vložce 40. v Německém při domku čís. 13.

I. vklad práva vlastnického pro Františka Kočího,

II. vklad práva zpětné koupě ve prospěch Josefa Drbala.

O tom uvědoměni buďte:

1. František Kočí, obuv. v Německém.
2. Josef Drbal, soukromník v Nov. Městě.
3. c. k. berní úřad v N. Městě s tím podotknutím, že kupní smlouva byla ohlášena pod č. . . . B. R. P.
4. c. k. evidence katastru v . . .
5. c. k. berní referát v . . .

V Německém dne 3. června 1900.

František Kočí.

Vzorec *B.* k str. 312.

(Žádost o vklad vlastnického práva s pojištěním nedoplatku ceny kupní a výmazem výměnku.)

C. k. okresnímu soudu
v Příboře.

Knihovní žádost.

Jan Holý, rolník v S . . .
za vklad svého práva vlastnického k podsedku čís. 3. kn. vl. 4. v S . . ., zápis zástavního práva pro 2000 K s přísl. a výmaz výměnku tamtéž.

Jednou, s příl. *A* a *B* v orig. a v opisech: *A* (dvakrát), *B* jednou.

Předkládám tržní smlouvu z 2. dubna 1903 $^1/_1$ a úmrtní list z 5. dubna 1903 $^1/_2$ a navrhuji:

Budiž povolen na podsedku čís. 3. v S . . . kn. vl. 4.

a) vklad práva vlastnického na prospěch Jana Holého,

b) vklad práva zástavního pro nedoplatek kupní ceny 2.000 K s 5% úroky ve prospěch Karla Maliny obé dle tržní smlouvy z 2. dubna 1903. a

c) výmaz výměny bytné pod pol. 12. pro Marii Malinovou pojištěné z notářského spisu z 15. června 1880. — podle úmrtního listu z 5. dubna 1903.

O tom uvědoměni buďtež:

1. Jan Holý, rolník v S . . . s příl. $^1/_1$ v orig.
2. Karel Malina, obchodník v R . . .

3. C. k. berní úřad v P . . . s opisem tržní smlouvy k vyměření poplatku.
4. C. k. evidence katastru v . . .
5. C. k. okresní hejtmanství v . . .

V S . . ., dne 6. dubna 1903. Jan Holý.

Příklad k str. 312.

(Žádost o vklad práva vlastnického v různých vložkách za současného výmazu zástavních práv.)

C. k. okresnímu soudu
v N . . .

Knihovní žádost.

František Válek,
obyvatel v K . . . č. pop. 220.

o výkon jednání uvnitř uvedených v kn. vl. 350 a 955 v K . . . a ve vl. 139 v P . . .

S příl. *A* až *C* v orig. a v opise; 8 rubrik.

Na základě předložených prvopisů listin žádám, aby vydáno bylo usnesení:

Povoluje se:

A) důvodem notářského spisu o smlouvě odstupní z 15. března 1899 čís. jed. 596., příl. *A*.

Příl. *A*.

1. Na dům č. pop. 320 v K . . . kn. vl. 350.
2. na pozemcích v kn. vl. 955 v K . . .
3. „ „ „ „ „ 139 v P . . .

vklad práva vlastnického pro Františka Válka.

B) v kn. vl. 350 v K . . . jakožto vložce hlavní *vklad* — a v kn. vl. 955. tamtéž jako vložce vedlejší *poznámka* výmazu práva zástavního pro dědický podíl 100 K zajištěný tam z odevzdací listiny z . . . č. A. $\frac{399}{3}$ pro nynějšího vlastníka (žadatele), z důvodu splynutí;*

II. v kn. vl. 350. v K . . . jakožto vložce hlavní *vklad* — a v kn. vl. 955. v K . . . jakožto vložce vedlejší *poznámka* výmazu práva zástavního pro podíl 100 K, zajištěný tam z téže odevzdací listiny pro Annu S. důvodem kvitance

Příl. *B*. ze dne . . . příl. *B*.

III. v kn. vl. 139. v P . . . důvodem

Příl. *C*. kvitance ze dne . . . (příl. *C*.) vklad výmazu práva zástavního pro pohledávku Isidora P . . . z platebního rozkazu ze dne . . . č. j. . . . částkou 53 K 96 h s 6% úroky a útratami 9 K 20 h.

O tom uvědomění:

1. František Válek v K . . . č. pop. 220. (S příl. *A* až *C* v prvopise.)
2. Josef N . . .) (prodatelé) oba v
3. Marie N . . .) K . . ., č. p. 220.
4. Anna S . . . v P . . ., č. pop. 17.

* To jest: žadatel byl věřitelem, nyní nabývá pozemku v zástavu daného, je tedy zároveň svým zástavním dlužníkem a tím v jeho osobě splynul poměr věřitele a dlužníka; dluh tím pominul.

5. Isidor P... v U..., č. p. 20
6. C. k. berní úřad v... k čís B. R. P... r. 1899.
7. C. k. berní referát v U...
8. C. k. evidence katastru v U...

V K... dne... 1899. František Válek.

Vzorec *C* k str. 312.

(Spoluvlastnictví manželů, výmaz nezletilosti, zápis jména provdání.*)

C. k. okresnímu soudu v N...

Žádost knihovní.

Manželé Jan a Karolina Němcovi, domkář v N...

za vklad práva vlastnického a právní jednání uvnitř obsažená při kn. vl. 10. v N...

Jednou. Příl. *A, B, C* v orig. a v opisech.

Podle příloh *A, B, C,* jež v prvopise a opise předkládáme, navrhujeme: Budiž na domě čís. 10. kn. vl. 10. v N... povolen podle
A, kupní smlouvy *A* z 1. února 1901,
B, oddacího listu *B* z 20. května

(* Stav knihovní dosavadní: Domek připsán sestrám Anně a Karolině Křížovým, poslednější byla nezletilou. Po dosažení 25. roku provdala se za Jana Němce, a koupili oba od sestry Anny druhou polovici domu toho. Tudíž má potom Jan Němec 1/4 domu, Karolina provd. Němcová 3/4 domu.

C, 1901 a křestního listu *C* z 19. května 1901.

I. vklad práva spoluvlastnického rovným dílem na polovici dříve Anně Křížové patřící pro Jana a Karolinu Němcovy.

II. výmaz poznámky nezletilosti* Karoliny Křížové, vlastnice druhé polovice.

III. poznamenání změny jména téže Karoliny Křížové, nyní provdané Němcové.

O tom uvědoměni (atd. jako v př. str. 315.)

V N... dne...

Jan Němec.
Karolina Křížová provd. Němcová.

* Srov. poznámku na str. 112. a 276.

Příklad. (K str. 312.)

(Prodavatelka v knize pozemkové uvedena ještě jako nezletilá, žádost o výmaz poznámky nezletilosti a o vklad práva vlastnického pro kupitele).

C. k. okresnímu soudu v K . . .

Knihovní žádost.

Karel a Františka Sovovi, rolníci v K . . . tato rodem Kovářová,

o výkon knihovních jednání ve vl. č. 370 v K . . . á ve vl. čís. 800 v P . . .

S příl. *A B* v orig. a opisech, 7 rubrik.

Slavný soude, račiž vydati usnesení:

Povoluje se:

A I. dle křestního listu z 22. února 1902 v knih. vložkách č. 370 v K. a č. 800 v P. při vkladu práva vlastnického nezletilé Františky B.. výmaz poznámky nezletilosti.

B II. dle kupní smlouvy z 13. srpna 1907 v kn. vl. č. 370 v K. a č. 800 v P. vklad práva vlastnického pro manžely Jana a Marii F . . . každému k jedné polovici.

O tom uvědomění:

1. a 2. manželé Karel a Františka Sovovi, tato rodem Kovářová, v K. na čís. 10. s příl. *A* orig.
3. a 4. manželé Jan a Marie F . . . tamtéž č. 79 s příl. *B*. orig.
5. C. k. berní úřad v K . . . s opisem příl. *B* k vyměření poplatků.
6. C. k. evidence katastru v K . . .
7. C. k. berní referát v Uh. Hradišti.

V K . . . dne . . .

Karel Sova

Františka Sovová.

Vzorec *D* k str. 311.

(Žádost knihovní o přípis na dalšího vlastníka, nebyl-li jeho předchůdce zapsán — dle § 22. knih. zák.)

C. k. okresnímu soudu v Rožnově.

Žádost knihovní.

Karel Hubáček na č. 5. v D . . .

o zápis práva vlastnického při domě čís. p. 25. v D . . . knih. vl. 31.

Jednou. Příl. *A* a *B*
v prvopisech i v opisech, 6. rubrik.

Dosavadní knihovní vlastník domu čís. p. 25. v D . . . knih. vl. 31. p. Benjamin Janáček prodal tento svůj dům dle smlouvy níže připojené Barboře Křížové a tato prodala ho další smlouvou mně. Proto žádám, aby dům ten přímo na mne byl přepsán, a navrhuji: Budiž podle tržní smlouvy z 15. prosince 1889 (příl. *A*) a kupní smlouvy z 20. února 1890 vloženo na domě č. p. 25. knih. vl. 31. v D . . . právo vlastnické Karlu Hubáčkovi.

A
B

O tom uvědomění:

1. Karel Hubáček na č. 5. v D . . . (s příl. *A* a *B* v orig.)

2. Benjamin Janáček na č. 16. tamtéž.
3. Barbora Křížová, výměnice v C.
4. C. k. berní úřad v R . . . s tím, že obě smlouvy pod čís. . . . B ai 1889 a čís. . . . B ai 1890 již k vyměření poplatku ohlášeny byly.
5. C. k. okres. hejtmanství v . . .
6. C. k. evidence katastru v . . .

V D . . ., dne 1. března 1890.

(Podpis K. H.)

C. má políčko, jež koupil za 300 K, D. pole za 1000 K, které by rád za menší vyměnil. Dohodnou se, vymění si je, ale ovšem C. doplácí 700 K D-ovi. Tu není smlouva směnná, nýbrž dvě smlouvy kupní, jeť u C. většina předmětu v penězích a menší díl v hodnotě věci. Také při rovnosti hodnoty věci a doplatku jest tu smlouva kupní.

Příklad směnné smlouvy uvádíme na str. 327 (ovšem ve způsobě zcela stručné).

Jedná-li se pak o to, aby na základě směnné smlouvy proveden byl knihovní pořádek, jest ovšem zpravidla věc ta složitější a zaslouží si proto větší opatrnosti a provedení právním zástupcem proto, aby v knihu pozemkovou nedopatřením stran, práv neznalých, nevloudila se chyba, ze které by měly obě strany větší škodu (opravou zápisů), než co by je stálo provedení knihovní jejich záležitosti právním zástupcem.

Uvažme jenom, že jedná se tu nejčastěji vlastně nikoliv o výměnu celých vložek knihovních, nýbrž jen o směnu jednotlivých dílců (parcel), jež nutno odloučiti od vložky původní, to jest od vložek obou smluvníků! Nad to jsou buď na jedné anebo na obou vložkách snad dluhy knihovní nebo jiná břemena. Tato zabraňují tomu, by se bez podrobné znalosti věci a stavu knihovního provedla záležitost tak hladce, jak si to smluvníci představují.

Podrobnosti našeho příkladu směnné smlouvy a žádosti knihovní poučí zajisté nejlépe každého o obtížnosti provedení takovéto záležitosti.

Pokud se týče jinakých smluv, na základě kterých se převádí právo vlastnické, nutno se zmíniti ještě o *smlouvě darovací* (§ 938. obč. zák.), to jest: smlouvě, kterou někomu bez úplaty (zdarma) nemovitá věc se dává.

Při darování nemovitostí zapotřebí jest vždycky smlouvy písemné a to výhradně ve způsobě notářského aktu, o čemž obšírněji pojednáno již na str. 113.

Rovněž *svatební smlouvy*, při nichž — jak to bývá — za dané věno (nebo obvěnění) postupuje ženich, nebo nevěsta, nebo jejich rodičové někomu z nich či oběma vlastnictví k statku nemovitému, musejí se zřizovati ve formě notářského aktu (str. 114) podle zákona z 25. července 1871. čís. 76. ř. z., jinak platnými nejsou.

Zřídka bývá *smír před soudem* učiněný listinou, dle které nabývá někdo práva vlastnického k nemovitosti. Tu ovšem musí v protokole soudním obsažena býti právě tak jako v listině soukromé všechna podrobná udání o osobách a nemovitostech, jichž třeba ve smlouvě vůbec, aby tato byla nejenom platnou, ale také listinou vkladnou, t. j. ke vkladu knihovnímu se hodila.

K smíru takovému dojde zejména ve sporu žalobou zahájeném o uznání vlastnictví k věci nemovité, na př. když řadou let vydržel někdo vlastnické právo (viz str. 258.) k nějaké nemovitosti nebo i jen části její, celé parcele nebo dílečku z ní skutečně užívaného, anebo když omylem a nedopatřením při zakládání nových knih pozemkových parcela nebo část

byla připsána osobě jiné a tato v řízení opravném činí námitky, o nichž toliko sporem rozhodnouti lze.

O rozsudku ve sporu vydaném netřeba šířiti slov. Uznáno-li, že žalobce (jak tvrdí) jest vlastníkem nemovitosti, vloží se po právní moci rozsudku jeho právo vlastnické do knih pozemkových k jeho žádosti exekuční. Není tu tedy jednání pouze knihovní, a proto ponecháváme věc tu stranou.

Pokud *soudní vyřízení* vůbec (nehledíc zatím k t. zv. řízení upravovacímu dle zákona z 25. července 1871. číslo 96. ř. z.) poskytuje podklad k převodu práva vlastnického, musí i toto — jsouc listinou veřejnou — míti nejenom náležitosti předepsané pro soukromé listiny §§ 26., 27. a 32. knih. zák., ale též všechny náležitosti dle §§ 31. a 33. zák. knih., o čemž srovnejme si obšírnější výklad náš na str. 116.

Pro snazší porozumění a přehled uvádíme mezi našimi příklady a vzorci také odevzdací listiny a vysvědčení dle různosti případu vydávané soudem buď *v řízení pozůstalostním* (str. 332—337) nebo *po dražbě dobrovolné* (str. 341—343) a všeobecný vzorec knihovní vložky složitější list *A* a *B*.

Nenáleží v rámec našeho výkladu případy, kdy podle vydražení v řízení exekučním vkládá se pro vydražitele právo vlastnické, ale poukazujeme tu krátce k tomu, že bývá listinou dotyčnou t. zv. udělení příklepu, z něhož plyne právo vlastnické, což objasní náš příklad na str. 344. a 346.

Případy odpůrčích sporů sem rovněž nespadají, neboť při nich se nevkládá právo vlastnické, nýbrž spíše předešlý stav obnovuje.

Náčrtek smlouvy směnné.

Smlouva směnná, *

učiněná mezi manžely Janem a Annou Koláčkovými, domkáři v R . . . čís. 72. s jedné a Martinem Zahradníkem, stolařem v R . . . čís. 113. s druhé strany:

I. Manželům Janu a Anně Koláčkovým připsán jest důvodem odstupní smlouvy z 12. dubna 1896. v knih. vložce 98. v R . . . domek čís. 72., k němuž patří pastva č. par. 736 tamtéž ve výměře 350 m^2.

Martin Zahradník jest vedle odevzdací listiny c. k. okresního soudu v S . . . z 20. prosince 1889. knihovním vlastníkem pastvy čís. par. 900/3 v R . . . ve výměře 312 m^2 zapsané v knih. vložce 105. v R . . .

II. K účelnějšímu hospodaření směňují si obě smlouvající se strany shora naznačené pastviny takto:

a) Manželé Jan a Anna Koláčkovi přenechávají a odevzdávají Martinu Zahradníkovi svou pastvinu č. p. 736. v R . . . v ceně 320 K ze své knih. vložky čís. 72. v R . . . do úplného a neobmezeného vlastnictví,

b) za to pak Martin Zahradník manželům Janu a Anně Koláčkovým přenechává a odevzdává do úplného a neobmezeného vlastnictví pastvinu čís. p. 900/3 v R . . . v ceně 300 K, zapsanou v knih. vložce 105. tamtéž.

* O kolkování srov. výklady na str. 159.

III. Rozdíl hodnoty obou směněných pastvin vyrovná se tak, že zaplatí Martin Zahradník do 6 měsíců od skutečného odevzdání manželům Janu a Anně Koláčkovým doplatek částkou 20 K, slovy: dvacet korun, bez úroků a bez knihovního zajištění.

IV. Obě strany se smlouvající odstupují směněné pozemky bez dluhů a závad, se vším příslušenstvím a v těch mezích, jak doposud postupované pastviny užívaly a užívati právo měly, za odhadní ceny výše již udané a smluvené, neručíce si navzájem za výměru katastrální.

V. Držení a užívání pastviny č. p. 736. v R . . . přejde na Martina Zahradníka a držení a užívání pastviny čís. 900/3 přejde na manžely Jana a Annu Koláčkovy dnem podpisu této smlouvy směnné. Od toho dne také ponese každá strana z nově nabytého pozemku veškery daně a dávky veřejné.

VI. Obě strany ručí si navzájem za to, že na odstoupeném pozemku neváznou žádné dluhy a břemena knihovní.

VII. Obě strany vzdávají se tímto výslovně práva, odporovati této smlouvě pro zkrácení nad polovici ceny obecné.

VIII. Útraty, kolky a poplatky s vyhotovením této směnné smlouvy, se vkladem práva vlastnického a knihovním převodem spojené, hradí každá strana s polovice.

IX. Manželé Jan a Anna Koláčkovi svolují, aby od jejich domku čís. 72. v R . . . knih. vložka 98 tamtéž odloučena byla pastvina čís. p. 736 v R . . ., aby pro ni zřízena

byla nová vložka knihovní a k téže na základě této směnné smlouvy vloženo bylo právo vlastnické pro Martina Zahradníka.

X. Martin Zahradník dává svolení, aby podle této směnné smlouvy vloženo bylo v knih. vložce 105 v R . . . právo vlastnické pro Jana Koláčka a pro Annu Koláčkovou, každému s polovice.

Tomu na důkaz ověřené podpisy obou stran se smlouvajících.

V R . . . dne . . . 1903.

Jan Koláček
Anna Koláčková
Martin Zahradník.

Poznámka. V příkladu našem neváznou ani ve vl. č. 98 ani ve vl. č. 105 žádné dluhy ani břemena. V knih. vl. 105 zapsána pouze pastvina postoupená manželům Koláčkovým. Zahradník není vlastníkem jiné knihovní vložky v R . . ., pročež se zříditi musí pro pastvinu čís. p. 736 nová vložka (jinak by se mohla připsat k jeho domku a pod., nevadí-li tam břemena, neb není-li tam vlastnictví dělené (spoluvlastnictví).

Vzorec *D* k str. 324. a 327.

(Žádost knihovní na základě směnné smlouvy.)

C. k. okresnímu soudu v R . . .

Knihovní žádost.

Manželé Jan a Anna Koláčkovi, domkáři v R . . . čís. 72., společně * s Martinem Zahradníkem, stolařem v R . . . čís. 113.

za knihovní jednání při vložkách 98. a 105. kat. obce R.

Jednou. Příloha *A* v prvopise a 2 opisech. 6 rubrik.

Směnivše si pastviny v hořejších knihovních vložkách zapsané navrhujeme: Budiž na základě směnné
A smlouvy ze dne . . . 1903.

I. od knih. vl. čís. 98. kat. obce R . . . ské oddělena a do nové knihovní vl. č. . . . zapsána pastva čís. parc. 736. v R . . .

II. vloženo právo vlastnické

a) v této nové knih. vložce čís. . . . kat. obce R . . . ské pro Martina Zahradníka.

b) k nemovitosti v knih. vložce č. 105. kat. obce R . . . ské pro Jana Koláčka a Annu Koláčkovou, každému s polovice.

* Není-li ve smlouvě výslovně podmínkou učiněn současný zápis práv vlastnických, může též každá strana zvláštní žádost podati.

O tom buďtež uvědomeni:

1. Jan Koláček, domkář v R . . . čís. 72.
2. Anna Koláčková, téhož manželka.
3. Martin Zahradník, stolař v R . . . čís. 113.
4. C. k. berní úřad v R . . . s opisem příl. *A* k vyměření poplatku. *
5. C. k. evidence katastru daně pozemkové v . . .
6. C. k. okresní hejtmanství v . . .

V R . . . dne . . .

(Podpisy všech 3 žadatelů.)

* Srovnej výklad na str. 172.

Číslo jednací *A.* (Úřední vysvědčení po jednání pozůstalostním.)

Úřední potvrzení

za účelem knihovního vkladu.

C. k. okresní soud v N . . . jako úřad pozůstalostní potvrzuje, že ohledně nemovitostí do pozůstalosti Václava Roučka, rolníka v Malé Lhotě, dne 13. července 1901 zemřelého náležejících: totiž pozemků v kn. vložce 215 v Malé Lhotě na základě odkazu z poslední vůle z 5. května 1901 právo vlastnické pro Jindřicha Vévodu knihovně vtěleno býti může.

C. k. okresní soud v N . . . oddělení I.,

dne.....19.....

(Podpis.)

Číslo jednací A $\frac{72/5}{9}$. *Příklad* odevzdací listiny soudní v řízení pozůstalostním (I.)

Odevzdací listina.

C. k. okresní soud v Kroměříži odevzdává pozůstalost po Josefce Kroupové, domkářce v N . . ., dne 10. ledna 1905 zemřelé bez posledního pořízení, přihlášeným dědicům zákonným, dětem zůstavitelčiným: Marii Sovové, roz. Kroupové a Karlu Kroupovi na základě jejich dědické přihlášky ze zákona s dobrodiním popisu dne 14. ledna 1905 soudu podané a přijaté na základě dědické posloupnosti ze zákona a porovnání takto:

Obdrží zůstavitelčin syn Karel Kroupa pozůstalostní majetek, totiž:

I. domek čís. 24. se zahradou č. p. 151 v N. (kn. vl. 32.*), připsaný zůstavitelce Josefce Kroupové z kupu z 12. dubna 1889, v odhadní ceně . . . . . 1600 K

II. movitosti v ceně . . . . . 310 K do vlastnictví s právem knihovního vtělení** v kn. vl. 32. v N . . ., vyplatí však

Pozn.: Odevzdací listinu vydá soud teprve, až vykáže se zaplacení poplatků dědických.

* Po případě podrobný výpočet parcel, kde nestačí pouze knih. vložku udati, dle m.n. nař. z 6. ledna 1899, čís. 1. věst. min. spr. a výnosu z 1. května 1990 čís. 8618 a z 11. června 1900 čís. 11163.

** K tomu viz žádost knihovní, vzorec D (str. 336.).

své sestře Marii Sovové mateřský podíl 1000 K s 4% úrokem, kteryžto podíl s příslušenstvím se zatím zároveň se vkladem vlastnického práva pod čís. I. uvedeného pojistí právem zástavním v knih. vložce 32. v N...

C. k. okresní soud v Kroměříži
odd. I., dne 20. února 1905.

(Razítko úřední.) (Podpis.)

Ku straně 326. Číslo jednací A...

Odevzdací listina.

C. k. okresní soud v Blansku odevzdává pozůstalost po Karlu Rohovském, který dne 12. ledna 1900 v Černé Hoře zemřel, zanechav poslední vůli, Josefu Povolnému, Marii Dobré a nezl. Janu Krásnému, jichž podmíněné přihlášení se k dědictví soudem dne 24. února 1900 bylo přijato, a to každému třetím dílem celé pozůstalosti, a řízení pozůstalostní se prohlašuje za skončené.

Zároveň se základem dohodnutí při jednání docíleného ze dne 24. února 1900 potvrzuje, že, co se týče pozemků do pozůstalosti náležejících, na domě čís. pop. 9 v Černé Hoře kn. vl. 19. a na pozemcích v kn. vl. 274 a 275 tamtéž právo vlastnické pro Josefa Povolného v Černé Hoře vtěleno býti může, když bude zároveň vtěleno právo zástavní pro dědičný podíl nezletilého Jana Krásného částkou 4000 K se 4% úroky od 12. ledna 1900.

C. k. okresní soud v Blansku oddělení I.
dne 24. února 1900.
(Podpis.)

Poznámka. Prodal-li dědic nemovitost zděděnou dále smlouvou kupní, není třeba, aby nejdříve on byl za vlastníka zapsán a teprve potom o převod na kupce žádáno. Nový nabyvatel (kupující) žádati může o vklad svého práva vlastnického přímo po zůstaviteli (§ 23. kn. zák.), ale ovšem k žádosti přiloží vedle smlouvy, kterou s dědicem učinil, také odevzdací listinu. Jestliže podíly dědické (jak v příkladě našem uvedeny) vyplatil, předloží zároveň kvitance, a není pak třeba ani tyto podíly do knihy zapisovati, čímž se uspoří i jich dodatečný výmaz.

Vzorec D k str. 333.

(Žádost knihovní o vklad práva vlastnického podle odevzdací listiny s pojištěním mateřského podílu.)

C. k. okresnímu soudu

v Kroměříži.

Žádost knihovní.

Karel Kroupa, obchodník v N.,

žádá za vklad práva vlastnického a zástavního práva v kn. vl. 32. v N . . .

Jednou. Příl. A. v orig. a v opisu. 5 záhlaví. 6 K 25 h v kolcích jako vkladné.

Jakožto dědic majetku své matky Josefky Kroupové navrhuji:

Budiž povolen na základě odevzdací listiny z 20. února 1905 čís. jedn. A $\frac{72/5}{9}$ příl. A. v knih. vl. 32. v N . . .

I. vklad práva vlastnického pro Karla Kroupu.

II. vklad práva zástavního pro dědický podíl 1000 K s 4% úroky na prospěch Marie Sovové.

O tom uvědomění budtež:

1. žadatel Karel Kroupa, obchodník v N . . . s orig. přílohy A

2. Marie Sovová, manželka pekaře v N . . .
3. C. k. berní úřad v K . . . s tím, že vkladné v kolcích zapraveno bylo.
4. C. k. evidenční geometr v K . . .
5. C. k. berní referát v . . .

Kolků přiložených v obnose 6 K 25 h ku zapravení vkladného budiž použito dle zákonných předpisů.

V N . . . dne . . .

Karel Kroupa.

(*Příklad:* Soud pozůstalostní povolil vklad, jenž proveden býti má u jiného soudu knihovního.)

II. Vyřízení soudu dotyčné knih. vložky.

Čís. den. . . .

C. k. okresní soud v Jemnici povolil usnesením ze dne . . . č. A 41/7/10 podle odevzdací listiny z 6. června 1907 č. A 41/7/9 vklad práva vlastnického pro Jana Okrouhlého na čís. p. 120 v P . . . kn. vl. 315.

Výkon povoleného vkladu nařízen.

O tom se uvědomují:

1. Jan Okrouhlý mladší, čís. 13. v K . . . s prvopisem příl. A.
2. C. k. okresní soud v Jemnici.
3. C. k. evidence katastru v D . . .
4. C. k. berní referát v D . . .
5. C. k. berní úřad v D . . .

C. k. okresní soud v Dačicích,
odd. II. dne . . .

(Podpis.)

Ku stránce 326.
(Soudní vyřízení. Dědic předložil listiny ku vtělení svých práv.)

Usnesení.

Moci zdesoudní odevzdací listiny ze dne 20. dubna 1899 A $\frac{94/99}{5}$ po Janu Přikrylovi, dne 3. ledna 1899 v K . . . zemřelém, a schváleného dohodnutí se stran při jednání dne 14. února 1899 A $\frac{94/99}{3}$ nařizuje se z moci úřední dle § 2. zákona ze dne 23. května 1883 čís. 82 ř. z.

1. vklad práva vlastnického k domu čís. pop. 10 v K . . . kn. vl. 14 pro Marii Volnou;
2. vklad práva vlastnického k pozemkům v kn. vl. 80, 83 a 84 v K . . . pro Josefa Přikryla;
3. vklad zástavního práva simultanního pro dědické pohledávky nezletilých Anny, Emila a Františka Přikrylových, každému po 500 K se $4^1/_2$ % úroky — v kn. vl. 14 v K . . . jako vložce hlavní a v kn. vložkách 80, 83 a 84 tamtéž jako vložkách vedlejších.

Ježto opis přiložen nebyl, podaný originál odevzdací listiny z 20./4. 1899 A $\frac{94/99}{5}$ se trvale ve sbírce listin uchová.

Uvědomuje se:

Marie Volná v K . . ., Josef Přikryl v H . . ., Jan Vyoral, rolník v K . . ., jako poručník nezl. Anny, Emila a Františka Přikrylových.

C. k. hlavní berní úřad . . .

C. k. úřad pro vyměření poplatků v . . . se zřetelem na *B. R. P.* . . . u připojení opisu odevzdací listiny s tím, že originál téže . . . arch . . . obsahuje. Vkladní poplatek dle T. odst. 45. *P.* a obnosem . . . v kolcích zapraven nebyl.

C. k. okresní hejtmanství v . . . jako úřad daň vyměřující.

C. k. berní administrace v Brně.

C. k. okresní soud v J. R . . .

oddělení I. dne 5. května 1899.

(Podpis.)

(*Příklad:* Odevzdací listina z dobrovolné dražby.)

Odevzdací listina.

C. k. okresní soud v Třebíči odevzdává v záležitosti dobrovolné dražby podsedku čís. 64. Josefu Kalendovi patřícího po dražbě konané dne 20. ledna 1903 na základě dražebních podmínek již splněných vydražitelům nemovitosti jimi vydražené a v kn. vložce 73. v O . . . dosud zapsané takto:

a) Janu a Marii Volkovým (stejným dílem) dům čís. 64. v O . . . se zahradou č. p. 75 a 81 a pastvou č. p. 89 v O . . .

b) Karlu Troufalovi pozemky: louku čís. p. 123 a pastvu čís. p. 875 v O . . .

c) Josefovi a Antonii Duškovým (stejným dílem) pozemek č. p. 1350 les,

do svobodného vlastnictví s právem knihovního vkladu tohoto práva vlastnického pro řečené vydražitele.

C. k. okresní soud v Třebíči, I. odd.,
dne 13. února 1903.

(Razítko úřední.) (Podpis.)

Poznámka: K tomu viz žádost knihovní, str. 342. Vzorec E!

Vzorec E k str. 341.
(Dražbou dobrovolnou rozprodán zbytek podsedku různým lidem.)

C. k. okresnímu soudu
v Třebíči.

Žádost knihovní.

Jan a Marie Volkovi, domkáři v O . . .
Karel Troufal, obchodník v U . . .
Josef a Antonie Duškovi v O . . .
vesměs zastoupení JUDrem Jos. R . . .
advokátem v Třebíči,

o knihovní jednání uvnitř naznačená při kn. vl. 73 v O . . .

Splnivše veškery podmínky dobrovolné dražby, navrhujeme svým právním zástupcem: Buďtež

I. od podsedku č. 64 v O . . . kn. vl. 73 odděleny a do nově zřízené vložky knihovní zapsány

a) pozemky čís. 123 louka a 875 pastva v nové knih. vložce čís.* . . . v O . . .

b) pozemek čís. 1350 les v nové kn. vl. č.* . . . v O . . .

II. na základě odevzdací listiny z 13. února 1903 č. j. . . . povolen vklad práva vlastnického

* V žádosti ponechá se tu prázdné místo, aby se v listovním úřadě ono číslo nových vložek mohlo sem vepsati.

a) při zbývajícím podsedku kn. vl. 73. v O . . . pro Jana Volka a Marii Volkovou, každému s polovice,

b) v nové kn. vl.* . . . v O . . . (I. *a)* shora) pro Karla Troufala,

c) v nové kn. vl. . . . v O . . . (I. *b)* shora) pro Josefa Duška a Antonii Duškovou, každému s polovice.

O tom uvědoměni buďtež: (jako v příkladech předcházejících: bývalý vlastník, kupitelé, jich zástupce, úřady.)

* V žádosti ponechá se tu prázdné místo, aby se v listovním úřadě ono číslo nových vložek mohlo sem vepsati.

Příklad k straně 326.

(Listina o příklepu v dražbě exekuční.) Číslo jednací E $\frac{123/99}{18}$

Udělení příklepu.

Dům čís. 15. v Domaníně se staveb. dílcem čís. kat. 18, zahradami čís. kat. 20 a 21, loukou čís. kat. 31/3 a pastvinou čís. kat. 45. tamtéž, zapsaný *v knihovní vložce 30.* pozemkové knihy *Domanínské,* k exekuční žádosti Obecní spořitelny ve V . . . dne 3. března 1900 do dražby vzatý, s příslušenstvím sepsaným v protokole popisním a odhadním z 8. ledna 1900 č. j. E $\frac{123/99}{6}$ *se příklepuje* panu *Dominiku Malému,* rolníku v Domaníně na čís. 53., jakožto nejvyššímu podateli podle dražebních podmínek, usnesením z 22. ledna 1900 čís. jedn. E $\frac{123/99}{9}$ soudem určených a jmenovaným vydražitelem podepsaných, *za nejvyšší podání 2200 K.*

Udělení příklepu budiž na listu vlastnickém vložky pro nemovitost shora naznačenou knihovně poznamenáno.

O tom se vyrozumívají:

1. Obecní spořitelna ve V . . . k rukám plnomocníka Dra. K. Janáčka, advokáta ve V . . .,

2. dlužník pan Josef Prokop na čís. 80 v Domaníně,

3. vydražitel Dominik Malý, rolník na č. 53. tamtéž,

4. c. k. hlavní berní úřad ve V . . . s ověřeným výpisem z dražebního protokolu a ověřeným opisem dražebních podmínek k vyměření poplatku.

C. k. okresní soud ve V . . . odd. III.

dne 3. března 1900.

(Soudní razítko.) (Podpis.)

Poznámka: Knihovní žádost vzorec F viz na str. 346.!

Vzorec F k str. 344.

(Knihovní žádost o vklad práva vlastnického na základě pravoplatného udělení příklepu po dražbě exekuční.)

C. k. okresnímu soudu

ve V . . .

Žádost knihovní.

Dominik Malý, rolník na čís. 53 v Domaníně,

žádá za vklad práva vlastnického v kn. vl. 30. kat. obce Domanínské.

Jednou. Příl. A v opise.

Splniv podmínky dražební žádám:

Budiž:

a) podle uděleného příklepu z 3. března 1900 vloženo právo vlastnické Dominika Malého k domu čís. 15. v Domaníně a pozemcích k tomu patřících v knih. vložce čís. 30. kat. obce Domanínské,

b) v téže vložce vymazány poznámky na dražební řízení se vztahující o zahájení dražby C pol. 8., dne dražebního C pol. 10. a udělení příklepu B pol. 4.

O tom buďtež uvědoměni:

(1. až 4. jako v příkladu str. 172, 5. c. k. evidenční geometr v . . .)

V Domaníně, dne . . . 1900.

Dominik Malý.

Příklad k str. 326.

(Knihovní žádost za odepsání pozemku a vklad práva vlastnického k různým vložkám.)

C. k. okresnímu soudu

(3 K kolek) v Boskovicích.

Žádost knihovní.

Karel Podobný, domkář na čís. pop. 370 v Šebetově,

o knihovní jednání ve vlož. 270, 1130 a 800 v Šebetově.

Jednou; 6 rubrik.

Příl. A v orig. a opise.

Dle přiložené smlouvy navrhujeme:

Povoleno budiž na základě

A smlouvy z 3. dubna 1900:

I. odepsání knihovní pozemku č. p. 797/13 v Šebetově zapsaného tamtéž v kn. vl. 800 a zřízení nové vložky č. . . . pro pozemek tento v téže kat. obci;

II. vklad práva vlastnického v této nové kn. vl. . . . . jakož i v knih. vložkách č. 270 a 1130 v Šebetově pro Karla Podobného.

O tom uvědoměni:

1. Jan Oršula,) rolníci
2. Marie Oršulová,) v Šebetově.
3. Karel Podobný v Šebetově č. p. 370.

4. C. k. berní úřad v Boskovicích s příl. A v opise k vyměření poplatků.
5. C. k. evidence katastru v B . . .
6. C. k. berní referát v B . . .

V Šebetově, dne 8. dubna 1900.

Karel Podobný.

Příklad k str. 312.

(Kupní smlouva různých osob s různými pozemky, ovšem týž kupitel.)

1 K kolek. **Kupní smlouva**

učiněná dne a roku níže uvedeného mezi manžely Janem a Marií Oršulovými, rolníky v Šebetově, jako prodavateli, a Karlem Podobným, domkářem tamtéž, jako kupitelem, takto:

Prodávají a touto smlouvou prodali manželé Jan a Marie Oršulovi Karlovi Podobnému do neobmezeného vlastnictví s povolením ke vkladu práva vlastnického:

1. Jan Oršula svůj pozemek č. kat. 293 v Šebetově kn. vl. 270.
2. Marie Oršulová své pozemky č. k. 1350 a 1351/3 v Šebetově kn. vl. 1130.
3. Oba manželé pozemek č. p. 797/13 v Šebetově od knihovního tělesa vl. č. 800 tamtéž s právem odloučení z této knihovní vložky, — se vším příslušenstvím, všemi právy a břemeny, jak jich sami užívali a užívati oprávněni byli, za umluvenou kupní cenu 850 K (slovy: osmsetpadesát korun), za kterouž cenu kupitel hořejší pozemky kupuje a přijímá.

Kupní cena při podpisu této smlouvy zaplacena, pročež ji prodavatelé kupujícímu zároveň tímto kvitují.

Držení a užívání prodaných nemovitostí a na ně připadající daně a dávky veřejné přešly na kupitele dnešním dnem.

Obě smluvní strany vzdávají se práva, odporovati této smlouvě pro zkrácení nad polovici ceny obecné.

Prodavatelé zavazují se za sebe a své právní nástupce, že veškerá břemena, váznoucí knihovně na odprodaných pozemcích, touto smlouvou kupitelem nepřevzatá, ze svého zaplatí a nejdéle do dvou let knihovně vymazati dají na své útraty.

Útraty a výlohy s tímto kupem, jeho vkladem a poplatky převodu práva vlastnického zaplatí kupující sám.

V Šebetově, dne 3. dubna 1900.

Karel Podobný. Jan Oršula.
Marie Oršulová.

Kolek 72 h.

Dle rejstříku pro ověření číslo 130. podepsali manželé Jan a Marie Oršulovi, rolníci na č. p. 70. v Šebetově, soudu osobně známí, tuto listinu před soudem.

Soudní kancelář c. k. okresního soudu
v Boskovicích, dne 3. dubna 1900.

(Razítko soudní.) N. N., kancelista.

O záznamu práva vlastnického.

Ačkoliv záznam práva vlastnického jest ve skutečnosti zjevem velmi řídkým, nutno přece poukázati k jeho účelnosti alespoň krátce.

Má totiž knihovní záznam tento dvojí důležitý význam, který objasní nám nejlépe příklady.

I. **na ochranu proti prodavateli.**

Koupil jsem písemnou smlouvou domek (vilku na stálý pobyt letní) a záleží mi z různých příčin na tom, aby mně skutečně zůstal právě tento domek výhodně nebo i pro zvláštní oblibu dosti draho získaný.

Ale v kupní smlouvě jest zároveň podmínka, že mi prodavatel do jisté doby musí odevzdati dům čistý t. j. prostý dluhů, jež má sám zaplatit. Závdavek jsem dal.

Kdyby dosavadní knihovní vlastník porušil smlouvu tím, že za lepších podmínek týž dům bez mého vědomí prodá komusi jinému, a tento převzav dluhy hypotekární pospíší si s knihovní žádostí o vklad svého práva vlastnického a tedy mne předejde (§ 440. obč. zák.), nemohu se nikterak více státi vlastníkem domu, na němž mi tolik záleželo. Mám tu již pouze právo žádati vrácení dvojnásobného závdavku a případnou náhradu škody od lstného prodavatele. Nehledíme tu k obtížím trestního stíhání, kterýmž rovněž nedocílím nabytí domu, nýbrž snad po případě jenom potrestání pod-

vodníka, lze-li právě o podvodném úmyslu mluviti.

Takovýto úskok v právním obchodě není nikterak vyloučen, zejména u lidí zadlužených jest možným.

Jak mám se vůbec proti možnosti takovéto brániti a před nebezpečím své zájmy chrániti? Vizme!

Má-li moje kupní smlouva všechny náležitosti listiny vkladné (str. 115 a sled.), mohu ovšem žadati přímo o vklad svého práva vlastnického a ponechati si výmaz dluhů, jež dosavadní vlastník má zaplatiti, pro druhou (další) žádost knihovní. Stávám se tedy ihned definitivním vlastníkem domu mně prodaného (a odevzdaného), ale jsem v nebezpečí, že pro dluhy nevymazané knihovní věřitelé mne (po případě spolu s bývalým svým osobním dlužníkem) žalovati mohou nebo dokonce v exekuci knihovně již poznačené proti mně (na realitu) pokračovati budou.

Nemá-li kupní smlouva ještě náležitostí listiny vkladné — (na př. podpis prodavatelův dosud není ověřen, neboť vyčkávám s uskutečněním do času, kdy stav dluhů bude přesně mi znám anebo dluhy se zaplatí a pod.), — mohu žádati u knihovního soudu alespoň *o záznam* svého práva vlastnického*. Tím

* Listina soukromá (kupní smlouva) však ovšem musí míti náležitosti §§ 26. a 27. kn. zák., tedy musí obsahovati platný důvod nabývací, býti sepsána v předepsané formě, její listiny nutno spojiti předepsaným způsobem a v ní nesmí býti zevních vad, které k pochybnostem o pravosti příčinu za-

zarazím další obtížení domu dluhy prodavatelovými, neboť si získám pořadí: spraví-li se zavčas záznam mého práva vlastnického, odpadnou i další snad povolené zápisy, které jsou v odporu s mým právem vlastnickým (§ 49. knih. zák.). Ani ten, komu by dřívější vlastník domek znovu prodal, nemůže se státi vlastníkem, dokud můj záznam může býti spraven. (Srov. výklady na str. 121 a sled.)

II. **Na ochranu proti osobám třetím.**

Takovýmito osobami, které stojí mimo oba smluvníky, jsou na př. věřitelé prodavatelovi. Vidouce, že jejich dlužník — majitel jediné nemovitosti — tuto prodává, strachují se zpravidla věřitelé, že dlužník vezme sice kupní peníz, ale jim nezaplatí, a že ovšem asi vícekráte od něho groše neuvidí.

Jak se zachovati, aby o své peníze nepřišli? Dovídají se, že má prodavatel odevzdati kupujícímu statek bez dluhů. Dostanou-li se tedy do knihy pozemkové ještě včas, dokud nemovitost dlužníku jejich jest připsána, mohou si býti skoro jisti, že dlužník musí jim zaplatiti, aby mohl dostáti závazku svému, že odevzdá kupci statek bez dluhů.

Jestliže tedy já jako kupující pospíším si, abych pro právo své vlastnické v pozemkové

vdávají. V listině ovšem musí býti přesné označení osob a dne, kdy zdělána; označení nemovitosti, jíž se právo týká, nemusí býti zcela podrobné, ale přece takové, aby o předmětu smlouvy byla tu jistota.

knize alespoň záznam si vymohl, zarazí se tím další zápisy dluhův a umožní se to, na čem mi tolik záleží, aby totiž dlužník vůči mně mohl splniti povinnost svou a já brzo stal se vlastníkem statku. Po záznamu mém snad ještě povolené zápisy proti dřívějšímu vlastníku vymažou se dle § 49. kn. zák., spraven-li můj záznam.

Podobně má se to, obává-li se kupující jinakého obtížení nebo zhoršení stavu tím, že snad výměnek dosud knihovně nezapsaný může ještě býti na statek zapsán, třebas takový, který již na jiném statku pojištěn jest; — anebo se obává, že sousedá si v knize pozemkové honem zapsati služebnost cesty a pod., které používal vůči dosavadnímu vlastníku jen z dobré vůle jeho anebo kterou vydržel řadou let.

Ve všech takovýchto případech vyžaduje toho prospěch kupujícího, aby jeho vlastnické právo bylo v knize pozemkové alespoň zaznamenáno, nelze-li vydobýti jeho vklad.

Záznamu práva vlastnického v podobných případech může velmi účelně předcházeti *poznámka pořadí zamýšleného prodeje* statku. Poznámkou touto však nestává se záznam práva kupcova zbytečným, naopak bude toho tím spíše zapotřebí, je-li obava, že projde lhůta šedesátidenní, dle § 55. knih. zák. k uhájení pořadí přesně vymezená.

V choulostivých případech jedná tedy kupující, jemuž na dodržení kupu záleží, správně pro svou bezpečnost, když již mezi smlouváním a před ukončením úmluv si na prodavateli toho vymůže, aby bez prodlení tento sám u soudu knihovního poznámku obmyšleného prodeje si vymohl (srov. str. 360).

O spravení záznamu, jímž se záznam mění ve vklad práva, pojednali jsme na str. 121. a sled.

Všeobecný příklad knihovní vložky
(list A a B).

A

Číslo vložky knihovní 114. Katastrální obec: Bínov.
Svobody v trati „kopec". Soudní okres: Napajedla.
Domek čís. 135.

Číslo běžné	Číslo katastr.	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávací):	Číslo běžné	Číslo katastr.	Poznačení parc. (číslo domu, způsob vzděl.)
1	116	pastva „pod vlčí jamou"	9	49/2	stavební plocha:
2	485	louka			stodola
3	486/1	pastva			domek č. 135
4	487	pastva	10	970	role
5	488	pastva	11	971	role
6	575	louka			
7	577	role			
8	164	stavební plocha: pálenice			

Číslo běžné	Vklad:
1	Pod. 15. května 1887 č. 4849. Na základě směnné smlouvy opatrovnicky schválené ze dne ... odepisuje se zde parcela číslo 485 a připisuje se ke stávající vložce čís. 380; naproti tomu připisují se zde parcely čís. 970 a 971 ve vložce 989 odepsané.
2	Pod. 9. ledna 1897 č. 291. Poznamenává se žádost Josefa Gregora za oddělení pozemků č. p. 116, 487 a 488 v této vložce zapsaných.
3	Pod. 19. února 1898 č. 404. Základem ohlašovacího archu čís. 50 z r. 1897 a výměru z... vyznačena tu změna při parc. č. 488 nastalá.
4	Podáno 11. srpna 1899 č. 1392. Dle usnesení z... poznamenáváse odepsání parcel čís. 116, 487 a 488 do nové vložky čís. 400.
5	Pod. 29. března 1903 čís. 937. Z kupní smlouvy z... připsána stav. plocha č. 164 z vložky 554.
6	Pod. 16. dubna 1906 čís. 1203. Základem ohlašovacího archu č. 39 z r. 1905 a protokolu ze... vyznačena tu nová stavební parcela čís. 49/2 stodola povstalá z parcely čís. 577.
7	Pod. 30. srpna 1907 čís. 1984. Dle ohlašovacího archu čís. 34 z r. 1907 vystavěn na stav. parc. 49/2 domek čís. pop. 135.

B

Číslo běžné	Vklad:
1 ad 2	Na základě vyšetřovacího protokolu ze dne... čís... při zakládání nových knih pozemkových vloženo právo vlastnické pro obec Bínov.
2 v. 3 v. 4 v. 5	Pod. 14. ledna 1899 čís. 152. Podle schválené trhové smlouvy ze dne... vkládá se právo vlastnické ve prospěch Jana Koutného k jedné polovici. Marie Malé provd. Koutné k jedné polovici.
3 ad 2 v. 7 v. 8 v. 6 v. 9	Podáno 8. listopadu 1904 čís. 2825. Dle odevzdací listiny ze dne... č. j.... vkládá se na spoluvlastnictví: Jana Koutného právo vlastnické pro Karla Koutného (k jedné čtvrtině) nezl. Alžbětu Novou (k jedné čtvrtině.)
4 ad 2 5 ad 2	Pod. dne... Dle oddavkového listu ze dne ... č. ... se poznamenává, že Marie Koutná jest opět provdaná Jarolímová. Dle snímku ze spisu notářského z... č... vloženo právo vlastnické pro manžela Josefa Jarolíma k jedné čtvrtině.
6 ad 3 v. 9	Pod.... č.... Základem křestního listu z... č.... vymazána poznámka nezletilosti Alžběty Nové.
7 a d 3 v. 8 v. 9	Pod.... č. j. Základem usnesení z... č. j.... poznamenáváse, že spoluvlastnictví Karla Koutného za nejvyšší podání 800 K vydražila exekučně Alžběta Nová (1/4)
8 ad 7 v. 9	Pod.... Podle pravoplatného příklepu z... a rozvrhového usnesení ze dne... č. j. E.... vkládá se právo vlastnické pro Alžbětu Novou na spoluvlastnictví Karla Koutného a vymazuje se poznámka udělení příklepu v pol. 7.
9 ad 3	Pod.... Základem trhové smlouvy ze dne... vkládá se na oboje spoluvlastnictví Alžběty Nové právo vlastnické rovným dílem na prospěch manželů Josefa Jarolíma a Marie Jarolímové.

Poznámka. Stav nynější tedy: celou vložku mají manželé Jarolímovi, každý k polovici (Srov. položku 2, 4 a 9).

O spojení vlastnických podílů.

Nezřídka stává se, že nastane změna vlastnická nejen v osobě vlastníkově, ale také v jeho podílu vlastnickém hledíc k celkovému statku.

Změna takováto jest velmi důležitou pro obchod právní a zejména pro bezpečnost úvěrových poměrů. Proto musí soud k tomu přihlížeti, aby *spojení podílů téhož vlastníka* bylo nade vši pochybnost zjištěno, ač není-li pochybnosti o tom, že se týkají skutečně téže osoby.

Příklad nám věc objasní.

Lustrum: Knih. vložka 30. katastr. obce Hobzí.

List *A:* louka čís. parc. 36
les „ „ 173

List *B:* Jeroným Loučný k polovici.
Karolina Loučná k polovici.

Po zemřelé manželce Karolině připadá čtvrtina nemovitosti této vdovci Jeronýmu Loučnému a druhá čtvrtina dětem nezl. Josefce Loučné a Karlu Loučnému (po $^1/_8$).

V knize pozemkové objeví se pak zápis doplněný v ten smysl, že patří Jeronýmu Loučnému vedle původní polovice ještě čtvrtina, *tedy celkem tři čtvrtiny* a nezletilým dětem po jedné osmině.

Není-li však s jistotou možno souditi, že nově připadlé podíly skutečně téhož vlastníka se týkají (na př. při stejnosti jmen), má soud — důsledkem zásady o bezpečnosti veřejných knih a zásady o důvěře v knihy pozemkové — povinnost, aby z listin a pod. zjednal si jistotu a zápis knihovní do pořádku uvedl. K tomu není třeba písemné žádosti stran, nýbrž stačí ústní upozornění listovního úředníka knihy pozemkové nebo referenta (soudce) u soudu.

Spojení podílů, kteréž soud provésti dal, se ovšem také ve vyřízení soudu knihovního výslovně uvésti musí, aby všichni účastníci nejen z knihy pozemkové a sbírky listin, nýbrž i ze svých výměrů knihovních o tom zvěděli.

Knihovní poznámky vztahující se k právu vlastnickému.

Jako zápis práva vlastnického se děje výhradně na listě vlastnickém (list *B*; srov. příklad na str. 50), tak veškery poměry, osoby vlastníkovy se týkající a důležité pro obchod nemovitostmi, výhradně zapisují se na tomto listě, a to v podobě poznámek, jichž řadové číslo poukazuje ku hlavnímu dotyčnému zápisu. Obšírněji pojednali jsme o tom ve výkladě všeobecném (na str. 52.), k čemuž tuto poukázáno budiž.

Z poznámek na listě *B* tedy patrno, je-li vlastník knihovně zapsaný schopen, činiti vůbec

smlouvy po právu platné, čili zda vadí jemu v tom nezletilost nebo opatrovnictví pro marnotratnost a tomu podobné, nebo dokonce úpadek (konkurs). Není-li poznámek toho druhu v knize pozemkové, může každý spoléhati na to, že zapsaný knihovní vlastník má plné právo dispoziční nad nemovitostí řečenou.

Výjimkou najdeme jakýsi druh obmezení tohoto dispozičního práva jinak zapsaný. Jsou to případy odporovatelnosti dle odpůrčího zákona z 16. března 1884, čís. 36. ř. z. (§ 46., opravený § 390 ex. ř.). Z poznámky odpůrčího sporu seznáváme, že knihovně zapsaný vlastník může sice zúplna vládnouti dotyčným majetkem svým, že však od té chvíle, kdy poznamenán spor odpůrčí, hrozí nebezpečí, že jeho další disposice zmařeny budou, jestliže rozsudkem odpůrčím vůči žalobci vlastník podlehne.

Podobně jest tomu ve případech poznámky spornosti dle § 61. knih. zák., k čemuž poukázáno bylo na str. 253 této knihy.

Hrozí-li vlastníku nucený prodej nebo je-li nemovitost ve vnucené správě (sekvestraci), jest dotyčná poznámka knihovní na listě závad (list *C*).

Nad to však jsou ještě poznámky knihovní, kteréž se vlastníkova práva dotýkají tím, že *určují pořadí* pro jeho právo vlastnické (§ 53. knih. zák).

Každý *vlastník* nemovitosti jest totiž oprávněn žádati za knihovní poznámku, že svoji nemovitost *prodati chce*, aby opatřil knihovní

pořadí od času *podání* této žádosti právům, kteráž teprve v důsledcích tohoto jednání vložena býti mají.

Poznámka obmýšleného prodeje může býti ovšem povolena jen tehdy, jestliže dle stavu knihovního vklad práva vlastnického jest přípustným.

Na dotyčné žádosti (viz vzorec sledující*) musí býti podpis žadatelův ověřen buď soudně nebo notářem.

Vyřízení žádosti takové smí soud vydati toliko v jediném vyhotovení, kteréž se musí předložiti, když se o vklad práva pro nového vlastníka žádá. Pořadí takto získané pro kupitele zachová se jemu *pouze po dobu 60 dnů* a tato lhůta jest v soudním vyřízení vytknuta dnem kalendářovým (§ 55. knih. zák.).

Povolený na to vklad nebo záznam práva vlastnického požívá pořadí poznámkou vydobytého, pročež poznámka tato zůstane v knize pozemkové bez výmazu. Tuto vymaže soud jakožto bezúčinnou toliko, prošla-li ona kalendářová lhůta (60denní), aniž žádáno** o vklad nebo záznam vlastnického práva kupcova. Výmaz děje se tu z povinnosti úřední.

Právo kupitelovo může se dostati do knihy pozemkové v pořadí poznámkou získaném, i kdyby dosavadní vlastník (prodavatel) mezi tím byl upadl v konkurs, jen byla-li listina

* Netřeba v ní uvésti, komu zamýšlí žadatel statek prodati.

** To však nevadí vlastníku, aby opětovně později zažádal na novo o poznámku prodeje.

o kupu (směně a tomu pod.) vyhotovena ještě před zahájením konkursu a den vyhotovení soudně nebo notářem zjištěn (ověřen).

Poznámka ona má účinky, jaké jsme si naznačili již na str. 87. Práva po ní v téže vložce snad dále zapsaná odpadají a vymazána budou, pokud jsou v odporu s právem, pro něž přednost získána; neboť přes to, že zápis jich povolen, přímo závisela jich platnost na tom, zda potrvá stav knihovní před poznámkou čili nic.

(**Vzorec** žádosti o poznámku prodeje obmýšleného).

C. k. okresnímu soudu
v Kr . . .

Josef Jan Čapek, mlynář v Újezdě,
žádá o knihovní poznamenání
prodeje statku v knih. vl. 72. v Újezdě.

Statek svůj, mlýn číslo pop. 30. v Újezdě s pozemky zapsanými ve knih. vl. 72 v Újezdě, zamýšlím prodati buď v celku nebo po částech. Abych prodeji takovému získal pořadí, žádám:

Budiž mi při mlýně čís. pop. 30. v knih. vl. 72 v Újezdě povolena knihovní poznámka obmýšleného prodeje právě naznačené nemovitosti.

V Újezdě, dne . . .

Jos. Jan Čapek.

(Ověřovací doložka soudní nebo notářova.)

Poznámka. Pamatujme si však dobře, že v takových případech, kde dle § 53. knih. zák. vymožena poznámka pořadí, musí se při žádosti další vždy *nejen předložiti* ono soudní vyřízení povolující tuto poznámku, *ale i* v žádosti o záznam nebo vklad dotyčného práva dovolávati se žadatel *výslovně* onoho pořadí získaného! Toto jest zejména nezbytno, žádá-li se dle § 57. knih. zák. současně o výmaz práv, jejichž zápis po poznámce pořadí někým jiným vymožen a která nyní vymazati se mají.

Ke stránce 361.

Obrazec zápisů práva vlastnického.

List B (vlastnický).

B

Číslo položky	Vklad:
3* v. 4 6 v. 7 8 v. 5	Praes. 3. května 1898 čís. ... Základem kupu z 10. února 1898 vkládá se právo vlastnické pro Karla Zapletala.
4 ad 3 v. 5	Praes. 20. ledna 1901 čís. ... Poznamenává se knihovní pořadí pro zamýšlený prodej této nemovitosti s platností až včetně do 25. března 1901.
5 ad. 4	Praes. 26. března 1901 čís. ... Poznámka pořadí v pol. 4. se vymazuje.
6 ad. 3 v. 7 8	Praes. 1. dubna 1901 čís. ... Poznamenává se knihovní pořadí pro zamýšlený prodej s platností včetně do 1. června 1901.
7 ad. 3 6	Praes. 15. května 1901 čís. ... Na základě kupu ze dne 30. dubna 1901 (a plné moci ze dne 10. května 1901) zaznamenává se právo vlastnické pro nezl. Josefa Punčochu.
8 ad. 3 6 ad. 7	Praes. 29. května 1901 čís. ... Na základě kupu ze 30. dubna 1901 a schvalovací doložky z 20. května 1901 vkládá se (spravuje se záznam) právo vlastnické zaznamenané v pol. 7. pro nezl. Josefa Punčochu.

* Položky 1 a 2 již jsou vymazány, proto neuvedeny.

Viz též poznámku na str. 14.

Jak se rozdělí společný statek a pozemek?

Praktické potřebě zejména tam, kde se účastníci o své spoluvlastnictví ke statku nebo k pozemku společnému a jeho užívání nemohou mezi sebou dohodnouti, nevyhovuje ovšem onen druh zápisu neděleného (ideálního) spoluvlastnictví. Neboť jím vázáni všichni spoluvlastníci: ani ten ani onen nemůže se takřka dostati k tomu, aby po své vůli na společném statku a pozemku, co mu libo, zařídil. Netřeba věru ani poukazovati k nesčetným sporům, které právě z tohoto poměru vznikají a účastníky uvrhují v útraty, leckdy skutečně nepoměrné a často zbytečné.

Spoluvlastnictví v onom smyslu, jak jsme si je dříve již byli vylíčili, hodí se tedy ve své nedělené způsobě buď pro manžely, mezi nimiž ovšem vyhovuje účelu společného hospodaření, anebo pro vzájemný poměr dítek nezletilých při statku zděděném, ale i tu jest potud, pokud buď pořádný a hospodárný poručník nebo nejstarší syn samojediný na statku hospodaří. Jakmile děti ostatní dorostou, je i tu nedělené vlastnictví všech jim často na závadu, a proto se „vykupuje“ podíl za podílem, až skutečný hospodář má statek či pozemek dotyčný sám, či se ženou svojí do spoluvlastnictví.

Z téhož důvodu, jak prakticky se to velmi často provádí, rozdělí nebo pozmění se spoluvlastnictví k statku společnému již i tenkráte,

když jeden z rodičů byl zemřel. Tu by totiž vedle matky pozůstalé vládl zároveň jménem dítek poručník nebo otec pozůstalý by pro nedělené podíly dítek musil soudu účty klásti ze společného statku a všech jeho užitků, ptáti se o schválení soudní při každé větší změně atd. To zajisté vázalo by jeho ruce při každičkém jednání, jež není pouhým obyčejným hospodařením na statku společném.

Proto shledáváme při více než polovici takovýchto pozůstalostí snahu po zjednodušení, kterému by nebylo závadou, že v pozemkové knize jinak statek či pozemek vlastníku připsán než ve skutečnosti jím jest užíván a v pravdě ovládán při hospodaření.

Děje se to tedy tak, že buď na př. otec (vdovec) převezme matčino (ženino) spoluvlastnictví statku a pozemku nedílně společného a dětem na tomto na příště celém svém statku zajistí právem zástavním přiměřené jejich mateřské podíly jakožto pouhou pohledávku peněžní, — anebo na př. matka (vdova) dá do pozůstalosti otcovy (manželovy) také své spoluvlastnictví, tak že statek celý a celé pozemky připadnou dětem nebo nejstaršímu synu a na celém statku pojistí se pro matku (vdovu) doživotní výměnek (byt, otop, společná strava, část dobytka a drůbeže, políčko nebo sklizeň atd.) za předčasné odstoupení jejího spoluvlastnictví, a po případě tedy i podíly mladších dítek již se na statku nejstaršímu dítěti připisovaném pojistí jako otcovský a mateřský podíl na penězích. Podíly takové ovšem již

se nezmění na prospěch podílníků, byť i během dotyčných let statek na ceně i značně získal.

V řízení pozůstalostním se takto lehce a beze svárů upraví nové poměry, aby vyhovovaly všem spoluvlastníkům. To nedělá větších obtíží a — když jsou některé dítky nezletilými ještě, — hájí jejich zájmů, aby zkráceny nebyly, vedle poručníka též soud.

Jinak jest tomu, když jde o rozdělení společného nedílného statku či pozemku buď mezi rozvaděnými manžely, nebo mezi bratry a sestrami, či dokonce mezi cizími lidmi, kteří na společném statku spolu se snésti nedovedou. Tu, jsou-li všichni zletilí nebo svéprávní, bývá leckdy jediným východištěm žaloba o rozdělení.

Spoluvlastnictví manželů na statku neděleném.

Při manželech, kteří byli učinili o svých společných statcích smlouvu manželskou v předepsané a nezbytné formě spisu notářského, jest se ovšem říditi i při takovéto nesrovnalosti v hospodaření společném především obsahem této smlouvy manželské, kterou podle jejích předpisů oba jsou vázáni tak, že jeden bez vůle a proti vůli druhého nemůže měniti, co si byli umluvili o statku společném.

Není-li v řečené smlouvě nic opačného ustanoveno, může každý z nich ovšem volně

disponovati se svým spoluvlastnictvím, na př. v ten způsob, že prodá někomu své nedělené spoluvlastnictví (ať na př. ženě samé nebo příbuzným či cizímu). Obyčejně však žalobou o rozdělení, pokud svazek manželský trvá, na manžela druhého naléhati se nemůže.

Co do podrobností musíme tu rozeznávati dva případy zrušení společenství manželského: rozvod (od stolu a lože) a úplné rozloučení manželství.

Pro rozvod, pokud se právě dotýká majetkových poměrů, stanoví občanský zákon toto:

Při *dobrovolném rozvodu*, k němuž oba manželé souhlasně přivolili, jest ponecháno (dle § 1263. obč. zák.) jim samým na vůli, zdaž mají zůstati ustanovení svatební (manželské) smlouvy i nadále v platnosti, či zda tuto smlouvu zrušují a jinak majetkové své poměry si upraví.

V takovémto případě dobrovolného rozvodu obešle si oba manžely soud (§ 105. obč. z.), aby zjistil zároveň, zda se oba byli již dohodli o svých poměrech majetkových, i pokud se týče svých dítek a jejich výživy a vychování. Potvrdí-li to soudu manželé, nestará se soud více o jejich poměry.

Je-li ovšem již ve svatební či manželské smlouvě také nějaké ustanovení pro případ rozvodu obsaženo, řídí se majetkové poměry o společném statku právě dle smlouvy oné, leč by ji oba souhlasně změniti chtěli.

Jinak děje se to při *nedobrovolném rozvodu*. Tu určuje § 109. obč. zákona jedině přípustné závažné důvody rozvodu, a jsou-li tyto zde skutečně, pak vyplývají z nich jisté výhody pro manžela, jenž nezavinil rozvod, kdežto jisté ujmy stihnou i ve příčině majetku společného toho, jenž zavdal podnět k rozvodu, ač nejsou-li vinni manželé oba.

Manžel, jenž na rozvodu nemá viny (§ 1264 obč. zák.), má na vůli žádati, aby zůstalo při tom, co *o společném majetku* předpisuje smlouva svatební či manželská, anebo za zrušení této žádati. Zruší-li se smlouva taková, nemá to za následek dělení společných statků, nýbrž zjedná se tím týž stav majetkový, jaký tu byl v době, kdy se smlouva stala.*

Vyslovil-li soud rozsudkem výrok o rozvodu, a žádný z obou manželů nemá na vlastní příčině rozvodu viny, může každý z nich žádati, aby při smlouvě oné zůstalo nebo aby se zrušila. Soud z úřední povinnosti má se v takových případech pokusiti o to, aby mezi rozvedenými k dohodě došlo. Kdyby k dohodě nedošlo, odkáže soud oba na pořad žaloby a dále se o věc tu již nestará (§ 117. obč. zák.).

Jenom v takovém případě, kde mezi manžely již během trvání manželství jejich došlo k *platné smlouvě o společenství statků*, má zrušení tohoto společenství týž význam jako

* Četná rozh. nejv. soudu, jako na př. rozh. z 14. dubna 1887, č. 4052., z 15. března 1865, č. 1661. a j. a j.

výpověď daná ze společenstva, kteráž v době manželského společenství přípustnou nebyla.

Rozloučení manželského svazku t. j. úplná rozluka, jest dle platných zákonů u katolíků možna toliko smrtí jednoho manžela, kdežto při manželství příslušníků jiné víry zákon přesně důvody rozluky stanoví. Mimo to však může nastati i případ, že manželství dodatečně prohlásí se *neplatným* a tedy se zruší (na př. dvojženství, omyl podstatný a pod.). Nás tu zajímá toliko poměr majetkový, jaký v případech těch společný a nedílný statek sdíli.

Povolí-li soud k žádosti obou manželů (nekatolíků) rozloučení manželství pro nepřemožitelnou vzájemnou nechuť (§§ 115. až 133.), pominou smlouvy svatební obojí straně, ač nedošlo-li k nějaké dohodě (§ 117).

Uzná-li soud rozsudkem manželství rozloučeným, má se dostati úplného zadostučinění manželu nevinnému, jakož i od času, kdy manželství bylo rozloučeným prohlášeno, budiž jemu dáno vše, co jemu slíbeno ve svatebních smlouvách pro případ, kdyby druhého manžela přečkal.

Majetek, o který bylo učiněno spolčení, rozdělí se tu tak jako při smrti. Právo ze smlouvy dědičné zůstaví se tomu, kdo bez viny jest, pro případ smrti. Práva děditi ze zákona (bez závěti) manžel rozloučený nemá, třebas i byl bez viny (§ 1266. obč. zák.).

Bylo-li prohlášeno manželství neplatným (§ 1265. obč. z.), pominou i svatební smlouvy,

a jmění, je-li tu jaké, navrátí se ve stav předešlý. Strana, která na tom má vinu, nahradí nad to straně nevinné všecku škodu majetkovou.

K tomu všemu ještě sluší podotknouti, že vklad spoluvlastnictví na základě smluveného společenství statků nemá účinku § 1236. a nepřekáží tudíž žádné straně, aby po případě žádala zrušení společenství nebo svůj podíl prodala a jakkoli obtížila.

Pro důležitost věci uvádíme znění zákona.

O společenství statků v manželství stanoví občanský zákoník toto:

§ 1233. Pouhý sňatek manželský nedokazuje ještě společenství statků mezi manžely. K tomu potřebí *smlouvy zvláštní*, kterouž co do věci a způsoby právní uvažovati náleží dle §§ 1177. a 1178. kapitoly předešlé (§ 1180).

(Tyto předpisy uvádíme na místě dalším v tomto pojednání.)

§ 1234. Společenství statků mezi manžely rozumí se vůbec *jen na případ smrti*. Manžel na živu pozůstalý nabývá z něho práva k polovici toho, co ze statků obapolně *do spolku daných* po smrti druhého manžela ještě zbude.

§ 1236. Má-li jeden manžel *statek nemovitý, a vloží-li se právo manžela druhého k společenství do knih veřejných*, nabývá tento vkladem věcného práva k polovici podstaty statkové, dle kteréhož manžel druhý o této polovici nemůže pořízení činiti, k užitkům však — pokud manželství trvá, — tímto vkladem práva nenabývá.

Po smrti manželově může strana na živu pozůstalá podílem svým ihned jako svým vlastním dle své vůle vládnouti.

Věřitelům však na statku prve již zapsaným takový již vklad na ujmu býti nemůže (§ 301. a 321.).

§ 1237. Jestlize se manželé o to, k čemu dají své jmění, předem neshodli, zachová každý z nich předešlé právo vlastnické a k tomu, čeho každá strana po čas manželství nabude a jakýmkoli způsobem dostane, nemá druhá strana práva. Vzejde-li pochybnost o tom, má se za to, že muž statku nabyl (§ 1233.).

§ 1238. Pokud manželka tomu neodpírá, jest právní domněnka, že svěřila správu svého volného jmění muži, jakožto svému zákonnému zástupci.

§ 1180. Smlouva o společenství veškerého jmění, jak nynějšího tak i budoucího, která obyčejně jen mezi manžely bývá učiněna, budiž uvažována dle toho, co o tom určeno v kapitole o smlouvách svatebních. Co tuto nařízeno, vztahuje se k jiným způsobům společenství statků smlouvou zřízeného (§§ 1233. až 1236.).

(Srovnej výklad o věně manželčině také ve stati o právu zástavním. Tamtéž pojednáno o obvěnění a platu vdovském.)

Jinaké společenství statku nemovitého.

Mimo zvláštní poměr spoluvlastnictví a společenství statků mezi manžely zná náš zákon občanský nedílné společenství statků

ať mezi příbuznými nebo mezi cizími na základě *smlouvy o společenství statků*.

Poměry takové řídí se především smlouvou samou, jejímiž (zákonem dovolenými) ustanoveními vázáni oba či všichni smluvníci tak, že proti smluveným podmínkám nabytí a rozdělení společného majetku ovšem jednati nemohou.

Poměrům těmto rovná se poněkud i poměr majetkový, jaký tu jest při obchodních společnostech, spolcích, společenstvech a tomu podobných svazích s tím toliko rozdílem, že tu podílníci nemovitého majetku nejsou přímo sami v pozemkové knize za vlastníky zapsáni ani ve skutečnosti jednotlivě se statkem společným vlastně nikterak volně nakládati nemohou.

V dalším výkladu zmíníme se o způsobu, jak se za rozdělení společného statku zakročiti může. Již tu však mějme na paměti, že — pokud jde o společnost statků připsaných knihovně společníkům, — nelze připustiti žádost za dražbu toliko dotyčného spoluvlastnictví (na př. polovice) společného statku dle § 843. o. z. obč. (viz níže!), poněvadž podíl takový (ona polovice statku) netvoří pro sebe knihovní těleso a takovéto spoluvlastnictví věci jenom v celku a nikoliv částečně dražbou soudní může býti zrušeno.

Mluvíce tuto o dražbě soudní máme na mysli toliko dobrovolnou dražbu pozemků a statků nemovitých podle zákona (pat. z 9. srpna 1854. čís. 208. ř. z.) o řízení nesporném. Tu pak ovšem každý společník (spoluvlastník) smí se dražby také zúčastniti: sám či s plnou

mocí jiných dražiti a třebas i vydražiti bývalý statek společný.

Jinak ale jest tomu, došlo-li k dražbě exekuční po sporu provedeném o rozdělení věci. Tu je dražba na základě rozsudku, a odsouzený nesmí se dražby zúčastniti. Dražba provádí se tu dle řádu exekučního z r. 1896.

O smlouvě o společenství statků vůbec a poměrech společníků smlouvou jinak neupravených určuje, pokud se nemovitostí zejména týká, občanský zákon toto:

§ *1175.* Svolují-li dvě nebo více osob, aby buď jen práce jejich nebo též *věci jejich pro společný užitek* se spojily, zřizuje se smlouvou takovou společnost pro společný výdělek.

§ *1177.* Zní-li smlouva společenská *na celé jmění*, rozumí se tím přece jen jmění *nynější*. Pojme-li se v to však také jmění *budoucí*, rozumí se tím pouze jmění nabyté, nikoli zděděné, leč by obojí výslovně bylo umluveno.

§ *1178.* Smlouvy společenské, ježto se vztahují jedině k jmění nynějšímu nebo jedině k jmění budoucímu, jsou *neplatny*, jestliže věci, které ta i ona strana přinesla, *nebyly náležitě popsány* a poznamenány (§ 883.).

§ *833.* Držení a správa věci společné přísluší *všem účastníkům vespolek*. Ve věcech, které se týkají toliko řádného spravování a užívání podstaty, rozhoduje většina hlasů počítaných dle podílů účastníků a nikoli dle osob.

§ *841.* Při *rozdělení věci společné* po zrušeném společenství nemá průchodu většina hlasů. Rozdělení se má provésti *k spokojenosti každého účastníka*. Nemohou-li se účastníci dohodnouti, rozhoduje los aneb rozsudí, anebo — neshodnou-li se jednomyslně, kterým tímto dvojím způsobem se má rozhodnouti, — rozhodne soudce.

§ *842.* Rozsudí nebo soudce rozhodne také, má-li *při rozdělení pozemků* nebo *stavení* některý účastník nějaké služebnosti zapotřebí k užívání svého podílu, a pod kterou výminkou se mu ona má povoliti.

§ *843. Nemůže-li se* společná věc buď naprosto *rozděliti* anebo tak, aby na ceně značně nepozbyla, budiž — žádal-li za to i jenom jediný účastník, — prodána *dražbou* a mezi účastníky rozdělí se penize stržené.

§ *844.* Služebnosti, mezníky a listiny náležející k potřebě společné nedají se rozděliti.

§ *845.* Při rozdělení pozemků poznamenány buďte obapolné meze dle rozličné polohy buď sloupy, mezníky nebo koly, patrně a nezměnitelně. Řeky, hory a silnice jsou meze přirozené.

Pro uvarování podvodu a omylu mají se do kamenů, sloupů anebo kolů, kterými meze skutečně jsou označeny, křížky, erby, čísla nebo jiná znamení vtesati anebo pod nimi zakopati.

§ *846.* O rozdělení vykonaném buďtež zdělány *listiny*. Účastník věci nemovité nabývá práva věcného k podílu svému rovněž teprve tím, že se listina o tom zdělaná *vloží do knih veřejných* (§ 436.).

§ *847.* Pouhé rozdělení jakéhokoliv společného statku nemůže *nikomu jinému* býti *na ujmu*; můžeť užívati práva zástavního, práva služebnosti a jiných svých práv věcných po rozdělení právě tak jako prve. —

Parcelování statku.

Zcela jiného druhu jest t. zv. parcelování statku, kteréž se provádí buď za účelem očištění zbytku statku od dluhů, nebo jako drobný rozprodej majetku.

Děje-li se dobrovolnou dražbou soudní, — (jiného druhu dražba není po zákonu platna a dovolena!) — provede se zápis vlastnického práva podle vzorce na str. 341 a 343.

Stal-li se rozprodej smlouvami trhovými, provede se na způsob námi v příkladech na str. 312 a 327 dosti objasněných.

Konečně poukázati tu musíme i na stať o odloučení pozemkův a jich částí, o čemž zcela zvláště pojednáme.

Společné meze pozemkové.

Ačkoliv jest pozemkový majetek důkladně *zjištěn v pozemkovém katastru* (za jehož správnost co do výměry plošné pozemků však soud knihovní neručí*, popsán v protokolech o založení nových knih pozemkových, *mapě knihovní*, parcelních seznamech a *v knize pozemkové*** není přece nikterak řídkým úkazem, že se tu a tam sousedé nepohodnou a po případě skutečně soudí o společné meze nebo jinaké hranice.

* Viz náš výklad na str. 73.

** Rovněž i v dotyčných listinách a mapkách (nákresích), dle nichž změny nastaly.

Jest ovšem těžko či svrchovaně obtížno tak přesně naznačiti hranice pozemkové, aby všude a naprosto byly vyloučeny spory.

Snazší označení hranic jest jednak u domů, kde základy zdí zároveň jsou hranicí zevnější (ač neponechal-li si vlastník místo pro okap a pro svádění vody dešťové volným), jednak u pozemků, které ohraničeny přirozenou mezí, jako: potokem, svahem, silnicí atd.

Ale již tuto musíme upozorniti, že při zakládání mapy katastrální zpravidla dotyčný geometr se přidržel těchto *přirozených hranic* (u srází, řek, potoků, rybníků atd.), ale *na mapě ovšem tyto hranice v jejich oklikách přece jen tak přesně ani nakresliti, ani plošně vyznačiti nemohl*. Kdykoli tedy vznikne spor o podobné meze, musíme spíše připustiti, že ani mapa pozemková tu spolehlivou není, aspoň ne tou měrou, aby podle její milimetrů a čárek druhému sousedu připadnouti mohl díleček pozemkový *za* hrází, *přes* potok, *za* srází a pod. ležící a tedy vlastně jaksi přirozeným terénem „odříznutý“. Naopak dá se a musí se souditi, že geometr čarou často lomenou nebo klikatou toliko naznačil onu přirozenou hranici (potok, sráz atd.). Nesuďme se tedy o to zbytečně, kde to vlastně jest patrným! Kolik *rušených držeb* a *žalob soudních* by odpadlo, kdyby rozumní sousedé nahlédli, že klikatou mez v mapě pozemkové vždycky jen lze naznačiti přibližně a nikoliv na milimetry, a že tedy zde pouze přirozená hranice musí býti rozhodnou.

Co se týče mezí neznatelných, rozeznává zákon občanský (v § 850. a 851.) dva zcela rozdílné případy, totiž

a) jde-li o obnovení *mezí nesporných:*

Byly-li mezníky čímkoli porušeny tak, že by je nebylo lze více rozeznati, může každý společník žádati za společné obnovení mezí.

K tomu buďte sousedé, kterých se to týče, obesláni, meze náležitě popsány a náklad na to ode všech podle míry jejich čar pomezních zapraven.

Tu se tedy předpokládá, že jsou pozemky a jejich hraniční čáry v nepopřeném držení účastníků, že meze jsou vlastně určité, ale že jich poznati nelze. Jedná se pak ovšem u soudu o obnovu mezí takových na *žádost* některého účastníka *v řízení nesporném*. Opravu hranic nebude třeba vyznačiti ani v knize pozemkové, ani v mapě, nenastala-li snad dle dohody účastníků změna, která by se dle předpisů dotyčných v mapě a knize pozemkové měla vyznačiti. *Proti vůli účastníka* některého nelze tu ovšem ani žádati, aby soud (nebo snad jen sám geometr) opravoval nebo znovu vyznačil hranici jeho se týkající. Naopak samovolné takovéto vyznačení meze společné bylo by činem rušebním.

b) jde-li o *meze již sporné* anebo *nerozeznatelné*:

Jsou-li meze skutečně již takové, že jich *nelze více rozeznati*, anebo vzejde-li při opravě mezníků *rozepře*, má soud především hájiti toho, co každý naposledy v držení měl.

Kdo by se tím pokládal za zkrácena, nechť předloží dle pořadu své důkazy, jimiž práva držitelského, vlastnického neb jiného prokázati míní (§ 347.).

Důkazními prostředky tu jsou vyměření a popsání, okreslení sporného pozemku, knihy veřejné a jiné listiny k tomu se vztahující, výpověď svědků a po případě ohledání pozemku a posudek znalecký při něm učiněný.

Zákon občanský dále vyslovuje právní domněnku o patrném již původním společenství hranic pozemkových takto:

Neprokáže-li ani ta ani ona strana, že má samojediná právo pozemek sporný držeti nebo jím vládnouti, *rozdělí* jej soud *dle toho*, co *posavad* každá strana *pokojně držela*.

Je-li však i to pochybno, přiberou se znalcové a pozemek sporný rozdělí se mezi strany dle toho, co ta i ona strana *při započetí sporu* držela, načež se *meze dle toho určí* (§ 853. obč. z.).

Ostředky, dělané i samorostlé ploty, ohrady, zdi, soukromé potoky, svodnice, prázdná místa a podobné jinaké přehrady, jež jsou mezi sousedními pozemky, *pokládají se za společné*, ač jestli erby, nápisy anebo jiné známky a průvody opak toho nedokazují (§ 854.).

Každý společník může *zdi společné* na své straně *až do polovice tloušťky* užívati, i slepé dveře a skříně ve zdi udělati tam, kde s druhé strany ještě žádných není. — (§ 855.)

(Po sboření a obnovení zdi držba tohoto práva užívacího prostě pokračuje. Rozh. nejv. s. ze 7. ledna 1863 č. 8025.)

Je-li přehrada tak postavena, že cihly, latě anebo kameny jenom *k jedné straně vystupují nebo se kloní*, anebo jsou-li pilíře, sloupy, koly nebo podpory *jenom na jedné straně vkopány*, a vzejde-li o tom pochybnost, *má se za to*, že *nedílné* vlast-

nické právo jest *na této straně*, ač-li nevysvítá opak toho z oboustranného zatížení zdi, z toho, co do ní zapuštěno, anebo z jinakých známek nebo jiných důkazů.

Rovněž *pokládá se za jediného držitele zdi*, kdo jest v pokojné držbě zdi stejně vysoké a tlusté *v témž směru dále se táhnoucí* (§ 857).

Kdo *samojediný drží* zeď nebo přehradu, není povinen, aby ji, zboří-li se, znovu vystavěl; jenom tehdy musí je *v dobrém stavu udržovati*, kdyby se bylo obávati, že otvorem vznikne sousedům škoda.

Každý vlastník jest však zavázán o to dbáti, aby po pravé straně od hlavního vchodu bylo jeho prostranství náležitě uzavřeno a odděleno od cizího prostranství (§ 858).

Právo zástavní.

(§§ 447. a sled. obč. zák.)

Pro úvěrové a prodejní poměry právní při nemovitém statku nad míru důležitým jest obsah knihy pozemkové *na listě závad* (listě *C*). Co tam jest zapsáno, s tím musíme počítati, *dokud* nestal se platně *výmaz*, a co na listě tomto není zapsáno, netýká se nemovitosti této, jinak by to zde zapsáno býti mělo. *Důvěra v úplnost zápisů knihovních* tu chrání každého bezelstného nabyvatele (srov. str. 21).

Nač vztahuje se právo zástavní, vyznačené v pozemkové knize, a co jest jeho podstatou?

Právo zástavní jest — dle zásady § 447. občan. zák. — *věcné* právo, propůjčené věřiteli, aby nabyl zaplacení z jisté věci, kdyby

závazek v čas určitý nebyl splněn. Věc, za niž věřiteli toto právo přísluší, slove zástavou. Je-li v zástavu dán nějaký statek nemovitý, mluvíme o *hypotece* čili zástavě knihovní.

Právo zástavní jest vedlejším právem věřitelovým, to jest: musí tu býti jakási *pohledávka platná*, na kterou se vztahuje právo zástavní a kterouž má za podklad.

Toliko výjimkou, o níž později se zmíníme (k § 51. knih. zák.), zůstává knihovní zástava v ručení dalším i po zaplacení pohledávky, jestliže vlastník nedbalý o výmaz zástavního práva nezakročil a zatím bezelstný věřitel věřitelův si zápis na právu zástavním byl vymohl.

Ale ne každý, kdo jest věřitelem kohosi, jenž má nemovitý statek, má již právo sáhnouti na statek tento. Právo zástavní jest *věcné* právo, to jest: ono se vztahuje k věci samé, nejen na poměr věřitelský či dlužnický.

Právo toto tedy musí míti vedle dluhu ještě jiný zvláštní podklad, čili tak zv. *právní důvod*, ze kterého plyne. Ono totiž zřizuje se buď smlouvou zástavní, poslední vůlí, výrokem soudním anebo jinak „ze zákona“ (pro nedoplatek daní pozemkových, nezaplacené poplatky z převodu a jiné).

Knihovní právo zástavní vzniká pro věřitele ovšem *teprve knihovním zápisem* tohoto práva (§ 451. obč. zák.). Pouhý důvod takového práva zástavního (na př. slib, že v zástavu nemovitost dána bude) nedává věřiteli ještě oprávnění k věci samé, nýbrž skýtá

jemu toliko osobní nárok oproti dlužníku, aby učinil to, čeho k zápisu knihovnímu třeba jest.

Zástavní právo může býti v knize pozemkové buď vloženo (*vkladem*) nebo prozatímně zaznamenáno (*záznamem*). Poznámkou výjimečně získává se mu pořadí v řízení dražebním a exekučním.

Dá-li si vlastník nemovitosti poznamenati pořadí pro obmýšlenou půjčku určitého obnosu, může ve lhůtě 60tidenní s tímto získaným pořadím knihovním hypoteční dluh i později umístiti (§ 53. knih. zák.).

Avšak podobné právo zástavní vyskytuje se v knihách pozemkových, jemuž za základ není přímo nemovitost sama, nýbrž pohledávka jiná, vtělená již na statku nemovitém. *Zástavou* jest tu tedy *pohledávka knihovní,* a tu mluví se o podzástavě či o právu nadzástavním (§ 454. obč. zák.). I zde platí, co výše jsme si řekli, že totiž právo nadzástavní předpokládá platnou (existentní) pohledávku, která přísluší věřiteli věřitele knihovního. Do knihy pozemkové ovšem také jenom se dostati může, je-li tu věcné právo a listina ke vkladu neb aspoň k záznamu vhodná.

§ 454. obč. zák. o tom určuje:

Majitel zástavy může tuto, *pokud k ni má právo,* zastaviti jinému, a tím stane se zástava podzástavou, jestliže si ji tento druhý zároveň dá *vydati,* anebo si dá na zástavní právo *do knih veřejných zapsati,* že jemu byla dále zastavena.

§ 455.: Doví-li se vlastník věci zastavené o dalším zastavení (podzástavě), může dluh svému věřiteli odvésti jedině s vůlí toho, kdo má podzástavu; anebo má dluh k soudu složiti, jinak bude věc i nadále zastavena tomu, kdo ji v podzástavě má.

Nač vztahuje se toto věcné právo zástavní, pokud se týče nemovitosti?

Na tuto otázku musíme si dáti — vzhledem k předešlému výkladu — dvojí, zcela rozdílnou odpověď.

Společným obou našich případů (*zástavy* a *podzástavy*) jest zásadní pravidlo, že se právo zástavní vztahuje na všecky části věci zastavené, kterými sám davatel zástavy může volně vládnouti, dále však také k tomu, co zástavě přibude i k jejímu příslušenství. Proto vztahuje se zástavní právo, jehož předmětem je pozemek, také k úrodě, dokud není oddělena a sklizena. Na sklizeň oddělenou však se právo to již nevztahuje; tu by musil věřitel vydobýti si zvláštního práva zástavního jako při samostatné věci movité (smlouvou nebo exekucí).

Proto dle § 457. obč. zák. platí, že zastaví-li tedy dlužník jednomu věřiteli statek a druhému později úrodu z něho, vztahuje se zastavení pozdější jenom k úrodě již oddělené a sklizené.

Dána-li v zástavu nikoliv nemovitost sama, nýbrž toliko knihovně pojištěná pohledávka, nevztahuje se nadzástavní právo přímo na nemovitost. Jeho předmětem jest výhradně a jedině pohledávka sama.

Dle toho různí se právo věřitelovo, kteréž se vztahuje na zástavu nemovitou (hypoteku),

v podstatě od práva zástavního získaného pouze na knihovní pohledávku.

Nezaplatí-li dlužník věřiteli v čas určitý, co jemu dlužen jest, může:

a) *věřitel hypoteky* u soudu žádati, aby *zastavená nemovitost* dražbou veřejnou byla prodána (§ 461. obč. zák.).

b) *věřitel knihovního věřitele*, jemuž je zástavou jenom knihovní pohledávka, může exekuci prováděti toliko dle předpisů exekučního řádu, platných pro exekuci na pohledávky (§ 320. až 324. ex. ř.): vkladem práva nadzástavního, poznámkou vykonatelnosti, příkázáním knihovní pohledávky k vybrání anebo na místě placení. Jedině tímto posléz uvedeným způsobem však stane se majitel podzástavy teprve přímo věřitelem dlužníka svého dlužníka, to jest věřitelem vlastníka statku, neboť příkázání pohledávky na místě placení má stejné účinky jako (nucený) postup pohledávky, kteráž se na to teprve v knize pozemkové převede na věřitele nadzástavního. Tento ovšem ale nenabývá tím a nemůže nabýti většího práva, než jaké přísluší původnímu věřiteli nemovitosti.

Důsledkem naznačeného tu rozdílu jest také, že v prvém případě (shora *a*), nedojde-li věřitel hypoteky úplného zaplacení své pohledávky prodejem statku, ručí jemu za zbytek nezaplacený sám majitel statku, ač

byl-li prve jeho osobním dlužníkem (!!); — kdežto ve druhém případě (shora *b*) věřitel nadzástavní, jenž na prázdno vyšel vůbec či jen s části, smí se hojiti pro zbytek pohledávky své na prázdno vyšlé pouze u svého původního dlužníka, kterému nepatřil statek onen, nýbrž jen původní knihovní pohledávka.

Zde nutno již k tomu poukázati, že nebývá vždy při knihovní zástavě poměr tak zcela jednoduchý jako mezi jediným věřitelem a jeho dlužníkem. Naopak stává se, že k poměru, který mezi těmito vzniká nebo již pozůstává, *přistupuje osoba třetí* jako na př. ručitel (rukojmí), ručitel a plátce (§ 1357. obč. zák.).

Právě proto v úvěrovém obchodu knihovním rozeznávati nutno:

1. zda majitel statku nemovitého sám si vypůjčil a vedle sebe i svůj statek v zástavu dal (osobní dlužník);
2. zda nynější majitel statku není již více původním dlužníkem (ručí tedy jen statkem, ale nikoliv také sám osobně);
3. přistoupil-li k dluhu cizímu majitel statku nemovitého, zaručiv se za dluh pouze touto realitou (zástavou je pouze statek); anebo
4. stal-li se ručitel takový ručitelem i plátcem převzetím závazku jako za svůj (§ 1357. obč. zák.), čímž se stal rovněž osobním dlužníkem (jako shora v případě 1.).

Předmět knihovního práva zástavního.

Pro snazší porozumění spletitých poměrů, o nichž nadále jednati budeme, jest nezbytným, abychom si stručně naznačili, co může vůbec podle zákona knihovního býti předmětem hypotekárního práva zástavního. (Srov. výklady na str. 383. a sled.).

Právo zástavní může se totiž vztahovati a zapsáno býti toliko:

1. na celou nemovitost nebo celý podíl vlastníkův,
2. na několik vložek knihovních anebo v nich na některé podíly vlastnické,
3. na plody a jinaký užitek (sekvestrací),
4. na pohledávky knihovní,
5. na právo požívací knihovně pojištěné,
6. na reální břemeno jen, je-li toho druhu, že se týká dávek naturálních nebo peněžních.

Reální břemena jinaká nehodí se k zástavě. Rovněž nelze zabaviti čistě osobní oprávnění na ošacení, byt a stravu (Ger.-Zeitung 1886. str. 399), a nezabavitelným vůbec jest služebnost bytu, neboť patří toliko osobě oprávněného.

Zmínili jsme se o způsobě zápisu ideelních nedělených podílů na statku společném (str. 296. a 301.); tyto patří k tělesu knihovnímu jako část nesamostatná a proto toliko s dotyčnou knihovní vložkou nebo vlastnickým podílem na takovéto vložce zabaveny býti mohou.

Na práva nájemní a pachtovní, kteráž se dle § 9. knih. zák. v knihách pozemkových zapisují, není naprosto nepřípustným zápis práva zástavního, neboť dle § 19. kn. zák. a § 1121. obč. zák. má vtělení práva toho povahu hypoteky potud, že na místě něho nastoupiti může nárok odškodňovací, kterýž nevylučuje možnost zastavení (rozh. nejv. soudu z 23. září 1896. čís. 11077., Notar-Zeitung 1896.). Kauce zajištěná nejvyšším obnosem nemůže býti v zástavu dána, dokud se nezměnila v číselnou pohledávku skutečnou.

Právo zpětné koupě a právo předkupní jako naprosto osobní nemůže býti předmětem zástavy. Vázne-li na nemovitosti v zástavu dané právo substituční (čekanecké) pro osoby jiné (na př. dítky nynějšího vlastníka) anebo vyznačeno obmezení, že vlastník nemovitost zciziti (prodati) ani zadlužiti nesmí, — nelze nemovitost samu v zástavu dáti ani exekucí.

Jak zaniká právo zástavní?

(§ 467. a sled. obč. zák.)

Aby se předešlo nedorozumění, budiž tuto poukázáno k tomu, že jest značný rozdíl mezi *zánikem* práva zástavního a *ztrátou* téhož práva.

Právo zástavní zaniká obyčejně (ale nikoli vždycky v obchodu knihovním!) *zapla-*

cením pohledávky, pro kterou zástava zřízena; ovšem že jen zaplacením celé pohledávky a veškerého příslušenství (úroků i všech útrat za vtělení, exekuce atd.).

Zástavní právo knihovní však má býti *ihned* po splacení dluhu *vymazáno* v knize pozemkové, a to ve všech knihovních vložkách, jichž se týkalo. Nestalo-li se tak, může to míti osudné následky, o nichž zmínili jsme se v této knize již částečně na str. 22.

Zánik zástavního práva má jako zaplacení za následek také prominutí dluhu nebo vzdání se zástavy, při čemž dluh sám může ještě dále trvati buď proti majiteli statku jako osobnímu dlužníku, nebo proti jiné osobě spolupovinované (vlastnímu dlužníku).

Ve všech těchto případech nutno, aby si majitel statku opatřil řádnou listinu výmaznou, kterou věřitel jeho statek ze zástavy propouští. Bez listiny takové nedostane zástavní právo z knihy pozemkové. Kdyby o vydání listiny výmazné z jakékoli příčiny teprve žalováno býti musilo, zastupuje pak listinu výmaznou rozsudek ve sporu vydaný.

Zřídka ovšem udá se případ zániku práva zástavního zmařením zástavy, je-li touto věc nemovitá. Možným jest to při pozemku, který leží při řece nebo jinak v území inundačním. Zmizel-li živelní pohromou a byl ve vložce knihovní jedinou částí (zbytkem) tělesa knihovního, zaniká právo zástavní, a nebyl-li majitel pozemku zároveň osobním dlužníkem,

pozbývá proti němu věřitel docela svého práva.

Jinak jest tomu při domech. Tu zbořením domu nezaniká právo zástavní, naopak vázne na zbořenisku a také na domě novém, třebas i zvětšeném.

Knihovní právo zástavní *ztrácí* se při nepostačitelnosti zástavy. V dotyčném nálezu rozdělovacím, kterým se výtěžek dražby nemovitosti mezi knihovní věřitele rozvrhuje, vysloví soud, kteří věřitelé a se kterými pohledávkami knihovními nebo snad jen částí jich vyjdou na prázdno.

Jednalo-li se o jedinou nemovitost, nebo prodány-li všechny vložky knihovní spoluručící, nemá věřitel čeho by z nemovitosti ještě požadovati mohl. Byl-li tu však výměnek knihovně zajištěný, pro který vypočten úhradní kapitál (§ 226. ex. ř.), určuje zároveň rozdělovací nález pořad pohledávek na prázdno vyšlých, kteréž dodatečně snad z uhražovacího kapitálu po smrti výměnkářů mohou dojíti zaplacení. Zástavní právo tu dílem dále trvá.

Bylo-li několik nemovitostí za jednu či za více pohledávek zavázáno společně (při t. zv. simultánní hypotece), může se na prázdno vyšlá pohledávka za podmínek § 222. ex. ř. dostati se svým právem zástavním na jinou (exekučně neprodanou) nemovitost, kdež dosud nevázla. V tom dojde věřitel odškodnění za to, že někdo jiný před ním celou

svou pohledávku účtoval na nemovitosti dražebně prodané.

Konečně zmíniti se jest o *ztrátě pořadí* čili priority pro zástavní právo dle § 18. kn. zák. Úroky tříleté požívají totiž pořadí, jaké náleží kapitálu knihovně pojištěnému. Starší úroky (účtované obyčejně až v řízení o rozvrhu ceny dražební) ztrácejí výhody této. Na ně dostane se tedy z dražebního výtěžku teprve na posledním místě (§ 217. odst. 1. ex. ř. a §§ 17. a 18. knih. zák.), ač přísluší-li jim dle zápisu knihovního vůbec právo zástavní. Ztrátě takové předejde bdělý věřitel, dá-li si zavčas (vždy před uplynutím tříleté lhůty) pro ně vložiti znovu právo zástavní (exekucí nebo smlouvou).

Stav zástavního práva při změně vlastníka nemovitosti.

Pro život praktický, v jehož rozvoji právě při nemovitostech pozorovati lze stálé proudění ve stavu knihovním vůbec, a zejména i co se týče vlastnictví k nemovitostem, důležitou jest otázka, jak má se to se zástavními právy knihovními při změnách vlastníků.

Ani tu nesmíme spouštěti se základní zásady § 13. kn. zák., dle níž zástavní právo může se vztahovati toliko buď na celé těleso knihovní (celou vložku) anebo na celý podíl vlastnický. Není tedy možným, aby se zástavní právo zapsané vztahovalo na pozemek jeden, je-li při témže tělese knihovním (v téže

vložce) několik pozemků, — anebo dokonce jen na částku jediného pozemku takové vložky.

Jenom ve výjimečném případě, kdy v knihovní vložce zapsáno několik *těles knihovních* (srov. výklad na str. 71.), najdeme ovšem zatížení břemeny na listě C různé, ale také tu vždycky jenom v ten způsob, že se knihovní právo zástavní vztahuje na celé dotyčné těleso knihovní.

Stejnou důsledností zásady shora vytčené jest, že se zástavní právo nemůže vztahovati nikdy na pouhou část spoluvlastnickou jednoho a téhož vlastníka, nýbrž na celý jeho podíl v téže vložce.

Tedy na příkladech objasněme si:

1. List A.: pozemek čís. par. 1, 2, 3, 4, 5.
   List B.: vlastníkem Adam Král.
   List C.: zástavní právo pro Josefa Čecha za 2000 K s přísl.
   Pro řečenou pohledávku vázne zástavní právo na *všech* pozemcích č. p. 1 až 5 a na *celku*, protože jest tu jediný vlastník Adam Král. Tento nemůže dáti svému věřiteli v zástavu ani na př. jen polovici této své knihovní vložky, ani pouze jisté pozemky na př. jenom čís. p. 1 a 2.*
2. List A.: domek č. pop. 10. a zahrady č. p. 9, 10 a 11.

---

* Leda by prve zakročil o rozdělení vložky a odepsání ostatních pozemků, neboť pak byla by tu již dvě rozdílná knihovní tělesa.

List B.: manželé Karel a Anna Sukovi.

List C.: pol. 9. pohledávka 200 K s 4% úrokem a útratami do 50 K pro EmilaKunce;

pol. 10. pohledávka 300 K s přísl. pro Marii Endlovou na spoluvlastnictví Anny Sukové;

pol. 11. pohledávka 50 K s přísl. pro Jana Kolíska na polovici patřící Karlu Sukovi;

pol. 12. pohledávka městské spořitelny v D . . . částí 750 K s 4½% úroky a útratami.

Zástavní právo na listě C. položka 9. a 12. vztahuje se k celku (na celý domek a všechny 3 zahrady) a jsou dlužníky oba manželé.

Za všechny dluhy zapsané v položkách 9. až 12. ručí i domek i ony 3 zahrady, — ale pohledávka 300 K vázne jenom na polovici patřící Anně Sukové, pohledávka 50 K jenom na celém podílu Karla Suka.

Při tom na příkladě našem vidíme, že před pohledávkou městské spořitelny předchází především na celku pohledávka 200 K a pak na každé polovici zvlášť různé pohledávky, totiž tam 300 K, zde pouze 50 K, tak že na polovici Karla Suka má městská spořitelna značně výhodnější zástavu (má tu před svou pohledávkou jen dluhy 150 K s přísl., na druhé však již 400 K s přísl. = celkem před sebou 550 K s přísl.)

Naproti tomu není přípustno, aby na př. pohledávka městské spořitelny vázla jedině na domku, nebo aby za pohledávku Jana Kolíska ručily jenom zahrady č. p. 9, 10 a 11 (vlastně podíl k polovici), ani nemůže Karel Suk dáti pro kteroukoli pohledávku v zástavu jenom na př. čtvrtinu domu a zahrad, ani nemůže Anna Suková podobně se zaručiti toliko částí svého spoluvlastnictví.

Nuže, tu napadne nám však: Což, zemřel-li jeden spoluvlastník a po něm zdědí buď spoluvlastník zbývající celou nemovitost, anebo pozůstalé spoluvlastnictví několika jiným osobám připadne? Nebo což, stane-li se podobně smlouvou? Také na tyto otázky dává nám odpověď naše zásada shora naznačená a pravidlo všeobecně platné: že na získaném právu osoby třetí bez jejího svolení nesmí se nic zhoršiti.

Jestliže tudíž ze dvou nebo více spoluvlastníků jeden odpadne a podíl jeho druhému nebo ostatním spoluvlastníkům připadá, jest stav knihovní — pokud se týče zástavních práv prve již zajištěných, — *do zápisu* jejich nově připadlého podílu vlastnického takovým, jakým byl, avšak *nadále* nelze více rozeznávati jejich původní a nynější podíly, když by tito nová práva zástavní někomu propůjčovali anebo již pozůstávající rozšiřovali.

Příklad:

3. List A.: dům čís. pop. 12.

List B.: *původně:* Jan K. k ⅓, Anna K-ová k ⅓, † Josef K. k ½ } *nyní* Jan K. k ½, Anna K. k ½

List C.: původně
- pol. 3. občanská záložna v D. pro 200 K s přísl.
- pol. 4. na podílu *Josefa K.* pohledávka 60 K s přísl. pro Marii Kostkovu.
- pol. 5. na spoluvlastnictví Jana K. a Anny K-ové pro Karla Omáčku 300 K s 4% úroky.

po smrti Josefa K. nové | pol. 6. na *polovici* Jana K. pohledávka 80 K s přísl. pro záložnu v O...
pol. 7. pro Marii Kostkovou z dluhu 60 K další (k pol. 4.) úrok o $^1/_2$% vyšší od 5. února 1900 a další útraty do 30 K.

Stav byl takto: Na celém domě vázla pohledávka občanské záložny 200 K. Pouze na podílu (to jest třetině domu) Josefa K. byla pohledávka Kostkové 60 K a pouze na $^2/_3$ patřících Janu K. a Anně K-ové vázlo 300 K pro Omáčku.

Na to — po zápisu připadlého jim spoluvlastnictví po zemřelém Josefu K. — vzal si Jan K. novou půjčku 80 K v záložně v O... Pro tuto ovšem nemohl dáti v zástavu již pouhou bývalou svou třetinu domu, nýbrž celou svoji nynější polovici domu.

Jelikož potom i Marie Kostková, jejíž pohledávka i pro časy budoucí vázne *jedině na bývalé třetině domu* patřivší Josefu K., zvýšila úrok prve pojištěný a dala si pojistiti další útraty do 30 K, dali jí oba nynější spoluvlastníci Jan K. a Anna K v zástavu oba nynější své podíly vlastnické ($^1/_2+^1/_2$), tedy celý dům, ale pouze pro $^1/_2$% zvýšení úroku a pouze pro 30 K útrat. Jenom v těchto dvou směrech požívá nyní Kostková výhodnějšího knihovního pojištění (na celém domě), kdežto se ovšem zástavní právo pro její pohledávku 60 K s příslušenstvím dříve pojištěným nerozšířilo — a nemohlo rozšířiti, protože nelze zkrátiti věřitele Karla Omáčku, který před smrtí Josefa K. na zbývajících dvou třetinách již měl zajištěno právo zástavní pro svou pohledávku 300 K s úrokem.

Z uvedeného příkladu plyne, jak důležitým jest pro bezpečnost právního obchodu, předpis o zápisu práva vlastnického, kteréž se jenom buď k celku anebo k poměrnému dílu vztahovati smí, což soud knihovní zejména při změně *přírostkem* ihned vyznačiti musí spojením podílu původního s podílem nově nabytým. Vyřízení takové musí býti jasným, aby ve příčině zástavních práv zmatek nenastal.

Přešlo-li však spoluvlastnictví z jednoho podílníka na osobu jinou anebo na několik osob, z nichž žádná dosud na téže nemovitosti neměla spoluvlastnictví, zůstává to bez účinku na posavadní pohledávky knihovní, neboť jim ručí podíl vlastnický, na kterém vázly prve, nadále tak, že vlastníci noví v tomto případě jsou společnými dlužníky, ovšem že nikoliv osobními, nýbrž ručí toliko svými podíly na statku. Mohou však pro sebe další dluhy hypotekární převzíti a pro tyto nové dluhy ovšem ručí toliko jejich podíly. I tu jest tedy zatížení břemen rozdílné.

Tak na příklad:

4. List A.: dům čís. pop. 1., zahrada č. p. 9.
List B.: (původně: Pavel Jirka k $^1/_3$
Aloisie Nesvačilová k $^1/_6$
Jiří Tichý k $^3/_6$.)
nyní: Pavel Jirka k $^1/_3$
Jiří Tichý k $^3/_6$
Josef Kupa k $^1/_{12}$
Anna Smutná k $^1/_{12}$
List C.: starší dluhy: *pol. 1.* na spoluvlastnictví Pavla Jirky pohledávka Martina Kaplana 100 K s přísl,
pol. 2. na spoluvlastnictví Jiřího Tichého pohledávka městské spořitelny v D... pro 600 K s $4^1/_2$%,
pol. 3. na spoluvlastnictví Aloisie Nesvačilové pohledávka 350 K s přísl. pro Veroniku Černou,

nový zápis: { *pol. 4.* na spoluvlastnictví Anny Smutné pohledávka Jana Vrány 20 K s přísl.

Zatížení dluhů jest v tomto příkladě naprosto různé: *celé* knihovní těleso (vložka) neručí za žádný z dluhů zapsaných. Podíl Jirkův a Tichého různě v zástavu dány: tu vázne 600 K, tam jen 100 K s příslušenstvím. Bývalý podíl Nesvačilové ručí i teď, kdy převeden na Kupu a Smutnou, celou šestinou reality za pohledávku 350 K, a za ní sleduje (však toliko na podílu k jedné dvanáctině) pohledávka 20 K jako dluh Anny Smutné. Podíl Josefa Kupy zatížen jenom společným dluhem, který převzala Nesvačilová.

Jak se zapisuje právo zástavní.

(§ 14. knih. zák.)

Důležitým a pro úvěrový obchod hypotekární také nezbytným jest předpis, že zápis práva zástavního na nemovitostech nesmí se státi jinak než *číselně určeným obnosem na penězích*. Je-li pohledávka zúročitelnou, musí se zapsati také výše úroková (v procentech). Rovněž útraty, které snad již byly vznikly nebo na příště snad vzejdou zápisem a vymáháním pohledávky, mají býti číselně určeny nebo se určí jejich přibližný obnos, do kterého až zástavní právo poskytnuto.

Účelem těchto zásad jest, aby umožněn byl snadný přehled dluhů knihovně zajištěných a tím odstraněna byla pokud možno nejistota v obchodě úvěrovém.

Proto dějí se zápisy takové asi takto:

C. *pol. 1.* Dle úpisu ze dne . . . vkládá se právo zástavní pro pohledávku městské spořitelny v K . . . částkou 1200 K s 4½% úroky ode dne . . ., 5% úroky z prodlení a útratami do 100 K;

pol. 2. Na základě úpisu z . . . zaznamenává se právo zástavní pro pohledávku Jana Kosa obnosem . . . 300 K — h s 5% úroky, útratami vkladu . . . . 10 K 50 h a dalšími útratami.

Kdo nahlédne v tuto knihovní vložku, může si tedy snadno vypočísti pravý stav dluhů doposud tu váznoucích.

Dejme tomu, že dotyčná nemovitost se prodává za 3000 K. Kupci záleží na tom, aby se dověděl, co dle stavu knihovního tu vázne a kolik by na cenu tržní dopláceti měl.

Počítá tedy na př.

v položce 1.:	dluh	1200 K — h
	4½% za půl roku	27 „ — „
	útraty do	100 „ — „
	závazek do	1327 K — h
v položce 2.:	dluh	300 K — h
	5%, za 1 rok	15 „ — „
	útraty	10 „ 50 h
	závazek	325 K 50 h
Obě položky		1327 K — h 325 „ 50 „
Břemena celkem		1652 K 50 h
Kupní cena		3000 K — h
převezme se dluhů		1652 „ 50 h
Zbývá doplatit		1347 K 50 h

Co se úroků týče, nutno z opatrnosti totiž počítati při soukromých pohledávkách aspoň úrok roční (ač někdy až i s 3letým úrokem, který téhož knihovního pořadí požívá, sečkáno bývá), u pohledávek úvěrních ústavů pak alespoň poslední lhůtu (půl- či čtvrtletní), ve které se pravidelně úrok platiti má.

Rozdíl vidíme na příkladu tomto i co do zápisu útrat a jich počítání.

V položce 1. musíme účtovati s plným obnosem 100 K, protože vyhrazeno zástavní právo ve stejném pořadí až do této částky. V položce 2. tomu tak není. Tam pojištěny útraty toliko částkou 10 K 50 h, neboť „další útraty“ vůbec žádným obnosem si věřitel nezajistil a proto se k nim nepřihlíží.

Ovšem že také jsou závazky, kteréž v době, kdy o jejich knihovní pojištění se jedná, nemohou ani přibližně býti určeny. Také k závazkům toho druhu knihovní zákon přihlíží a určuje, že pohledávky, kteréž povstati mohou z poskytnutého úvěru, z převzaté správy, jakož i z důvodu záruky anebo odškodnění, lze knihovně pojistiti v ten způsob, že se v listině zřizovací, na základě kteréž se zápis má státi, udá *nejvyšší obnos*, až do kterého úvěr povolen nebo ručení převzato.

Do takovéto nejvyšší zajištěné částky nutno pak ovšem vpočítati všechno, základní obnos i úroky, útraty, výlohy atd.

Zápis toho druhu děje se v tento způsob:

Podle listiny zaručovací ze dne . . . vkládá se zástavní právo pro pohledávky, kteréž Jakub N. poskytne, v nejvyšším obnosu 1000 K ve prospěch Jakuba N.

Nebo: Podle vyjádření z . . . vkládá se zástavní právo pro odškodnění, kteréž vzejde neplněním závazků hořejší listinou převzatých, až do částky 1500 K na prospěch Josefa Kunce.

Není-li takovýto nejvyšší obnos v listině, kterou zástava zřízena byla, vyznačen či udán, *musí* se tak státi v knihovní žádosti, kterou oprávněný o zápis svého práva soud požádá. Kdyby pak ten, na jehož realitu o zápis žádáno, měl za to, že nejvyšší částka v žádosti udaná jest přemrštěnou anebo nepoměrně velikou, smí ve lhůtě ke stížnosti volné (viz str. 234) žádati u soudu knihovního, aby obnos ten byl přiměřeně zmírněn. Soud, který povolil zápis, vyslechne o tom obě strany a po volném uvážení určí výši takového závazku.

Zástavní právo buďsi pro pohledávku peněžitou či pro právní závazky právě naznačené se v knize pozemkové buď vkládá (srov. výklad na str. 80 a 115) anebo se zaznamenává (viz str. 119 a 138), jenže záznam práva ztrácí působnosti, nebyl-li včas spraven a jestli zatím o jeho výmaz již zakročeno bylo anebo došlo zatím již dokonce k rozvrhovému stání, jímž rozděliti se má dražební výtěžek (§ 128. ex. řádu).

Poukazujeme tuto k výkladu všeobecnému a dodáváme příklady snadno srozumitelné ve vzorcích.

Hypoteka jedinečná.

Jednoduchý, ale nikoli zpravidla nejčastější případ zástavy knihovní jest hypoteka

jedinečná. Tou zoveme jedinou vložku knihovní, kteráž v zástavu dána bez jinakého ještě knihovního zajištění.

Lustrum: knih. vl. 20. v Ousobí.

List A.: domek čís. pop. 6. stav. parc. č. 12.
zahrada čís. p. 27
louka „ „ 38
role „ „ 123
role „ „ 180/2
role „ „ 201/4
role „ „ 201/6
pastva „ „ 305
les „ „ 105³/2

List B.: Jaroslav Pulkrábek k 1/2
Emilie Pulkrábková k 1/2
ze smlouvy svatební z 2/5 1901.

List C.: pol. 1—7 výmazy
pol. 8. městská spořitelna v Jirné z úpisu z 19/2. 1888 zbytek 750 K s 4½% úrokem a útratami.
pol. 9. okresní záložna v P... úpisem z 20/10. 1903 1000 K 5% úrok a útraty do 80 K.

Příklad tento znázorňuje nám jedinečnou hypoteku. Vázne tu dvojí dluh: starší 750 K nynějšími vlastníky již převzatý, a nově udělaný dluh 1000 K s přísl. Za dluhy tyto neručí žádná jiná nemovitost, žádná jiná vložka knihovní. Dluhy tyto však váznou na celé vložce, jak na spoluvlastnictví Jaroslava Pulkrábka, tak stejně i na polovici patřící Emilii Pulkrábkové a to tak, že jest tu ručení vzájemné za celek na každé této polovici, — ale nikoliv souvaznost hypotekární, o kteréžto později se zmíníme.

O hypotekární souvaznosti.

(§ 15. a 106. a sled. knih. zák.)

Vedle jedinečné hypoteky shledáváme se v obchodu úvěrovém zhusta se závazkem, kterýž pojí několik nemovitostí (několik vložek knihovních) v ten způsob, že jest za dluh v zástavu dána každá z nich, a proto věřitel při každé z nich může se dožadovati úplného zaplacení své pohledávky.

Příklad:

I. Věřitel *A* dal si pojistiti knihovně svou pohledávku 500 K s úrokem a útratami do 80 K na nemovitostech patřících jeho dlužníku Jakubu Orlovi:

a) v knih. vl. 50. v Olešnici
b) „ „ „ 75. tamtéž
c) „ „ „ 107. v Ousobí.

Všechny tyto vložky ručí za dluh stejně, ale ovšem že pouze jednou smí se žádati jeho zaplacení (§ 891. obč. zák.).

Dražbou prodává jiný věřitel Orlovi pouze nemovitost zapsanou v knihovní vložce 107. v Ousobí. Věřitel *A* přihlásí tu v dražebním řízení celou svoji pohledávku, a protože má tu první místo, dojde zaplacení úplného z této knih. vložky 107. v Ousobí. Společný (simultanní) závazek vložek knihovních čís. 50.

a 75. v Olešnici tím pominul,* a může tu zástavní právo býti vymazáno.

II. Věřiteli *B.*, jenž poskytnul svému dlužníku Pokornému půjčku 10.000 K se zajištěním na jeho domě čís. 37. v Olomouci, ručí vedle tohoto dlužníka svými nemovitostmi Volný a Kopr.

Zajištěna zápůjčka 10.000 K s přísl.:

a) na domě čís. 37. v Olomouci, knih. vl. 51.

b) na půllánu čís. 15. v K . . . knih. vl. 29. (Volný)

c) na polovici domku čís. 105. v P . . . knih. vl. 120., připsané Koprovi.

Také tu smí *B* požadovati celou svoji pohledávku (§ 891. obč. zák.) i s příslušenstvím ze kterékoli zástavy. Použije tohoto svého práva. Zvěděv, že Volný prodává z ruky svůj statek, žádá po něm, aby celou pohledávku 10.000 K zaplatil, k čemuž má právo knihovně zajištěno. Zaplatí-li Volný, zprostí se dlužník Pokorný i ručitel Kopr závazku vůči věřiteli *B.*, ale ovšem mají Volnému nahraditi, co za ně byl zaplatil (§ 896. obč. zák.).

Na obou těchto příkladech vidíme případy *souvaznosti hypotekární:* není tu v zástavu dána jediná nemovitost (jediná vložka knihovní), nýbrž *statků několik,* ať již patří témuž vlastníku (jako v příkladě I.) anebo několika osobám různým (příklad II.). (Srov. též příklad str. 60.)

* Jinde promluvíme si o náhradním nároku pozdějších věřitelů, kteří pro úplné zaplacení předchozího věřitele byli zkráceni, majíce jen tuto knih. vložku pro sebe v zástavu.

Jenom v případech právě naznačených mluvíme o hypotekární souvaznosti po smyslu knihovního zákona.

Naproti tomu není řeči o simultanní hypotece při celku, jenž patří náhodou několika vlastníkům, na př. manželům. Tu jest hypoteka jedinečná (str. 399.), při čemž ovšem vlastník každý pro sebe ručí za dluh celý, a prodá-li se na př. dražbou spoluvlastnictví jednoho z nich, smí věřitel celého statku na odprodaném spoluvlastnictví účtovati celou pohledávku. Rovněž tak, prodá-li se dražbou celý statek, rozpočítá soud na každé spoluvlastnictví poměrný díl pohledávky, ale nestačí-li výtěžek ze spoluvlastnictví jednoho, přiřkne celý zbytek pohledávky z výtěžku za spoluvlastnictví druhého.

Z příkladů našich plyne však také, že takovýmto prostým zajištěním jedné a téže pohledávky na několika nemovitostech (vložkách) nebylo by posloužено právní bezpečnosti obchodu s nemovitostmi. Jednak byli by poškozeni vlastníci nemovitosti, proto že by pak u každého bylo zatížení knihovní z jeho knihovní vložky patrně nepřiměřeným, jako kdyby dluh jenom na jeho statku vázl celý; jednak mohlo by se, — zejména je-li několik vložek roztroušených v témže okresu nebo dokonce v různých soudních okresích, — lehko státi, že by věřitel (ať obmyslně nebo i po létech)

došel zaplacení dva- i třikráte zcela nebo z části (úrok, útraty atd.).

Právní bezpečnost úvěrových poměrů při nemovitostech na základě důvěry ve správnost zápisů knihovních (str. 21.) vyžaduje tudíž toho, aby také ona *souvaznost* byla knihovně vyznačena a to způsobem naprosto jasným a spolehlivým.

Tomu vyhovuje zákon knihovní předpisem:

1. že *musí* při souvaznosti býti jedna vložka knihovní určena jakožto *vložka hlavní*, kdežto u všech ostatních spoluručících zástav musí býti označení „vložka vedlejší“ (§ 106. a 107. knih. zák.) — srov. str. 60;

2. že některé zápisy — pro lepší přehlednost a aby se zbytečně knihy pozemkové nepopisovaly, — provádějí se toliko ve hlavní vložce, avšak s platností též pro vložky vedlejší (§ 112. knih. zák.);

3. že toliko výmaz práva zástavního (částečný nebo úplný) se poznamená také v dotyčných vložkách vedlejších (§ 112. poslední věta knih. zák.);

4. že pro každou knihovní vložku souvaznou (ať hlavní či vedlejší) co do pořadí pohledávky jest rozhodným toliko čas, kdy došla žádost o zápis knihovnímu soudu této vložky (§ 110. knih. zák.).

K důsledkům těchto zásad poukážeme si při podrobnostech dalšího našeho pojednání.

Hlavní vložka.

(§ 107. a 112. knih. zák.)

Při jedinečné hypotece není žádné hlavní vložky, protože tu není vložek vedlejších. Může se však státi, že se jedinečná hypoteka změní v simultanní, když se:

a) buď těleso knihovní v jedné vložce zapsané rozdělí na dvě či více těles knihovních,

b) buď rozšíří právo zástavní, původně věřiteli propůjčené, na další vložky knihovní.

Prvý případ *(a)* nastává někdy z různých příčin. Knihovní těleso v jediné vložce zapsané může se rozděliti na příklad, odstoupí-li se část fysicky určitá k parcele stavební či jinak osobě druhé. Tu nutno žádati za odepsání dotyčné parcely, po případě za její rozdělení a odepsání jisté části novým číslem označené, při čemž nutno pro část oddělenou zříditi novou knihovní vložku s přenesením břemen, kteréž se původního celku týkaly.

Jen někdy děje se tak zvané odlcučení dluhů prosté, svolili-li všichni věřitelé, kteří oddělením části statku jsou dotčeni. Tu pak ovšem může část oddělená buď tvořiti novou vložku knihovní jakožto nové samostatné těleso knihovní, anebo se připíše k jiné vložce knihovní (srov. str. 44.).

Jinak ale vznikající tím dvě vložky knihovní změní se v listě závad tím, že původní vložka se označí při každém přeneseném právu zástavním za vložku hlavní a vložka nová při týchž pohledávkách za vložku vedlejší.

Na vzorcích tuto sledujících nechť laskavý čtenář dopodrobna sleduje, jak provedou se na jednotlivých listech vložek dotyčných zápisy nutné. Příklad náš zobrazuje nám proto: *a) zápis původní* (celý na listech *A*, *B*, *C*), — *b) změněnou vložku původní* (na listě *C* částečný výmaz dluhu), — *c) novou vložku knihovní*, jak vznikla odloučením jedné parcely od původního statku, při čemž na ni přeneseno právo zástavní.

Příkladem tím chceme znázorniti zápisy práv zástavních.

Podobně — jako jsme na příkladu zvoleném právě znázornili, — vyznačí se v knize pozemkové rozšíření práva zástavního, kteréž povstalo tím, že věřiteli mimo zástavu původní propůjčeny jsou další hypoteky (na př. majetek ručitelův a pod.).

Zákon knihovní z pochopitelných důvodů nedovoluje, aby věřitel jednu a touže pohledávku měl knihovně zajištěnu na několika samostatných vložkách, aniž by u všech vložek bylo nade vši pochybnost patrno, že jde o jedinou pohledávku. Věřitel, jenž by si nějakým způsobem takto opatřil samostatný zápis v různých vložkách, nemá zůstati bez trestu. Jeho povinností bylo, aby při opětném pojištění zástavního práva svého upozornil soud knihovní již v žádosti, že jest tu již jedna vložka, která po zákonu má býti nyní vložkou hlavní. Protože toho věřitel opomenul, smí potom kdykoli každý hypotekární dlužník (to jest ten i onen majitel vložky v zástavu dané) žádati u soudu,

aby souvaznost zástavního práva byla poznamenána, ale útraty tím vzešlé má nahraditi věřitel, zavinil-li, že nebyla souvaznost poznamenána.

Avšak i z moci úřední má soud knihovní o to dbáti, aby stejné právo zástavní (z téže listiny, pro tutéž pohledávku) zapsáno bylo jen jednou ve vložce hlavní a ve vložkách ostatních pouze jako vložkách vedlejších. Shledá-li soud knihovní, když povoluje vklad či záznam práva zástavního, že právě pro tuto pohledávku zapsáno jest již právo zástavní buď v jeho vlastní knize pozemkové, nebo u jiného soudu, musí onu vložku pokládati za hlavní vložku a vyrozuměti o tom soud onen druhý.

Soud pozná tuto situaci obyčejně z doložky, která vždy po vkladu či záznamu práva knihovního na originál (prvopis) listiny zřizovací se napíše. Zřízena-li nová hypoteka zvláštní listinou (na př. zaručovací úmluvou nového ručitele), sezná soud, že jde o souvaznost práva zástavního, zajisté z textu dotyčné listiny.

(Srov. k tomu vyřízení soudní sledující.)

(Rozdělení vložky s přenesením dluhů:
a) **zápis původní.**)

A.

Číslo knih. vložky: 103. Katastrální obec: Loučná.
Domek čís. 73. Soudní okres: Hrotovice.

Běžné číslo	Číslo katastrální	(Poznačení parcely (číslo domu, způsob obdělávací)	Běžné číslo	Číslo katastrální	[—]
1	79	stavební částice: domek čís. 73			
2	80/2	stavební parcela			
3	81	zahrada			
4	385	louka			

Běžné číslo	Vklad

B.

Běžné číslo	Vklad
1	Praes. 10. dubna 1887 čís. 137. Podle kupu z 3. března 1863 vkládá se právo vlastnické pro Jana Prokopa.

C.

Číslo položky	Vklad	K	h
1	Praes. 10. července 1898 čís. 853. Podle úpisu z 1. července 1898 vkládá se zástavní právo pro pohledávku městské spořitelny v Hrotovicích částkou 400·— K	400	—
	s $4\frac{1}{2}$% úroky a útratami do 80 K	80	—
2	Praes. 1. srpna 1899 čís. 1023. Podle platebního rozkazu c. k. okresního soudu v Hrotovicích z 2. července 1899 čís. jednací $M\frac{72/99}{1}$ vkládá se exekuční právo zástavní pro pohledávku Jana Zouhara částkou 70 K . . .	70	—
	s 5% úroky od 1. července 1899 a útratami 74 h.	—	74

(Rozdělení vložky s přenesením dluhů: *b*) **změněná vložka původní**).

A.

Číslo knih. vložky: 103. Katastrální obec: Loučná.
Domek čís. 73. Soudní okres: Hrotovice.

Běžné číslo	Číslo katastrální	[Poznačení parcely (číslo domu, způsob obdělávací)]	Běžné číslo	Číslo katastrální	[—]
1	79	stavební částice: domek čís. 73.			
2	80/2	stavební parcela			
3	81	zahrada			
4	385	louka*			

Běžné číslo	Vklad
	Praes. 2. listopadu 1899 čís. 1834. Podle trhové smlouvy z 1. října 1899 odepisuje se zde pozemek číslo parcelní 385, louka v Loučné, jenž zapsán do knih. vložky čís. 402. v Loučné.

B.

(Na listě vlastnickém není změny.)

* Viz pozn. na str. 14.

C.

Číslo položky	Vklad	K	h
1 v. 4.	Praes. 10. července 1898 číslo 853. **Hlavní vložka.** Podle úpisu z 1. července 1898 vkládá se zástavní právo pro pohledávku městské spořitelny v Hrotovicích částkou 400 K . . s 4½% úroky a útratami do 80 K	400 80	— —
2 v. 3.	Praes. 1. srpna 1899 čís. 1023. Podle platebního rozkazu c. k. okresního soudu v Hrotovicích z 2. července 1899 čís. jednací $M\frac{72.99}{1}$ vkládá se exekuční právo zástavní pro pohledávku Jana Zouhara částkou 70 K . . . . s 5% úroky od 1. července 18899 a útratami 74 h.	— —	— 74
3 ad 2.	Praes. 2. listopadu 1899 čís. 1834. Podle kvitance ze dne 30. října 1899 vkládá se výmaz práva zástavního zapsaného v položce 2. pro pohledávku Jana Zouhara v částce 70 K s 5% úroky od 1. července 1899 a útratami 74 h.		
4 ad 1.	Poznamenává se souvaznost práva zástavního pod položkou 1. pro městskou spořitelnu v Hrotovicích zapsaného na vložce číslo 402 v Loučné jako vložce vedlejší.		

Viz poznámku na vzorci str. 14.

(Rozdělení vložky s přenesením dluhů:
c) **nová vložka.**

A.

Číslo knih. vložky: 402. Katastr. obec: Loučná.
Soudní okres: Hrotovice.

Běžné číslo	Číslo katastrální	[Poznačení parcely (číslo domu, způsob obdělávací)]	Běžné číslo	Číslo katastrální	[—]
1	385	louka			

Běžné číslo	Vklad

B.

Běžné číslo	Vklad
1	Praes. 2. listopadu 1899 čís. 1834. Na základě trhové smlouvy z 1. října 1899 vkládá se právo vlastnické pro Marii Kupkovou.

C.

Běžné číslo	Vklad	K	h
1	Praes. 2. listopadu 1899 čís 1834. Vložka vedlejší. Podle úpisu z 1. července 1898 vkládá se zástavní právo pro pohledávku městské spořitelny v Hrotovicích částkou 400 K . . . . . s 4½ % úroky a útratami do 80 K . . váznoucí pod pol. 1. v knih. vložce 103. v Loučné jako vložce hlavní.	400 80	— —

Číslo jednací . . . .

Následkem došlého usnesení c. k. okresního soudu v P . . . ze dne 3. února 1904 č. j. 125/4 o vkladu práva zástavního nařizuje se knihovnímu úřadu, by při zástavním právu za pohledávku Josefa Směšného obnosem 380 K 50 h s příslušenstvím, na podsedku č. 12 v Kolné ve vložce knihovní č. 23 pod položkou C 4 vloženém, poznamena, společný závazek této nemovitosti, jako vkladby hlavní, s nemovitostmi v pozemkové knize P . . . ské kn. vl. 286, jako vkladbami vedlejšími.

O tom dává se věděti:

1. Josefu Směšnému v P . . . čís. popl.
2. Karlu N . . . v Kolné
3. Jakubovi R . . . v P . . .

C. k. okresní soud v . . .
oddělení III. dne 30. března 1904.

(Podpis.)

Vložka vedlejší.

(§ 107. až 111. knih. zák.)

Rozumí se samo sebou, že nelze z přílišné šetrnosti (aby zbytečně knihy pozemkové popisovány nebyly) dopustiti, aby ten, kdo se o stavu knihovním chce přesvědčiti, byl odkazován toliko na obsah vložky hlavní. Naopak musí býti důsledkem zásad přehlednosti a spolehlivosti, že i z každé vložky vedlejší smím a mohu souditi na úvěrové poměry, kteréž se jí dotýkají.

Proto i z vedlejší vložky (na listě C) dovím se, zda jí nějaké právo zástavní *vůbec se týká* (musí tu být vyznačeno), a dovídám se ze zápisů na této vložce *o velikosti dluhu a jeho uplácení*. Více nemusím věděti. Podrobnosti další jsou již jen v hlavní vložce zapisovány; ony nejsou takřka podstatnou částí proto, že beztak dohaduji se toliko, jakou cenu statek hlavní a vedlejší má a tedy kolik poměrně tu a tam by vázlo, kdyby se vše stejnoměrně rozpočetlo.

Co do *podrobností* ovšem, chci-li si býti jist stavem věci, najdu zápisy *toliko ve hlavní vložce*, kteráž v každé vložce vedlejší jest poznámkou uvedena. Zápisy v této hlavní vložce provedené mají takovou platnost, jako kdyby také ve všech vložkách vedlejších se nalézaly. Zejména jest patrným proto, chci-li s bezpečností na př. seznati, zda některá doposud nevymazaná pohledávka nebyla snad *převedena na jiného věřitele*, abych o této

okolnosti *z hlavní vložky* si lustrum opatřil, neboť tuto okolnost ze vložek vedlejších, kde se jen pohledávky a výmazy (úplné a částečné) poznamenávají, seznati nemohu.

Obsah vložky vedlejší patrným jest z našeho příkladu k str. 412. V ní děje se vklad a záznam práva zástavního a poznamenává se, kde jest hlavní vložka.

Nesmíme se však domýšleti, že musí v knihovním obchodu býti věc tak jednoduchou, že žádná vložka hlavní nemohla by býti na příklad pro jinou pohledávku vložkou vedlejší a naopak.

Tak vizme příklad!

Lustrum:

I. Čtvrtlán čís. 27. v H . . . **vložka 59.**
List C.: Pol. 13. Pod. $^{11}/_{3}$. 1905 č. 566.

Vložka hlavní.

Dle snímku ze spisu notář $^{16}/_{6}$. 1904 čís. 9785 zástavní právo pro podíly nezl. J. K. a A. K. po 80 K.; ve vl. 139., jako vložce vedlejší.
Pol. 15. Pod $^{2}/_{8}$ 1905 č. 517.

Vložka vedlejší.

Souvaznost práva zástavního pro pohledávku obecní spořitelny v N . . . pod pol. 8. shora vázanoucí. Hlavní vložka čís. 45.
II. Pozemky č. par. $63/_{2}$ a 586. **knih. vl. 139:**

Vedlejší vložka.

C.: pol. 8.: Zást. právo pro podíly J. K. a A. K, po 80 K.

Hlavní vložka čís. 59.

Pol. 9.: Pod $^3/_9$. 1906. čís. 1203.

Vklad zást. práva pro 300 K, 4% úroky a 5% úroky z prodlení pro Jana Košína.

III. Pozemek čís. 87. les, **knih. vl. 45.**

Vložka hlavní.

C.: pol. 2.: Obecní spořitelna v N . . . z úpisu z $^5/_6$. 1904 pohledávka 800 K s přísl. Vložka vedlejší čís. 59.

Z lustra o hořejších třech různých vložkách patrno:

A. pro pohledávku podílů J. K. a A. K. tvoří hlavní vložku realita v knih. vl. 59.

B. pro pohledávku obecní spořitelny v N . . . jest však hlavní vložkou vl. čís. 45.

C. Zatížení vložek těch vůbec není stejné. Vložky čílo 139 a 45 nemají společným žádný dluh. Vložka číslo 139 mimo to má zcela samostatný dluh 300 K na prospěch Jana Košína, pro který tedy je vložkou jedinečnou, ač zároveň pro podíly J. K. a A. K. jest vložkou vedlejší.

Lhostejno při tom, zda řečené knihovní vložky jsou majetkem jediného vlastníka, anebo zda každá připsána osobě jiné.

Volba vložky hlavní a vložky vedlejší tedy není nikterak obmezena. Jde pouze o to, aby pro tutéž pohledávku nebylo ani několik vložek samostatných (jedinečných), ani dokonce snad několik vložek hlavních, ale rovněž ne samé vložky vedlejší bez vlastní vložky hlavní.

Proto, odpadne-li z jakékoli příčiny původní hlavní vložka, musí soud zříditi jinou

vložku hlavní, ač jestli vůbec ono zástavní právo ještě na několika vložkách váznouti zůstává.

Příklady to objasní.

1.) Hlavní vložka čís. 100 pro pohledávku záložny v D. Vložky vedlejší: vl. 112 a 180.
Záložna propouští ze zástavy hlavní vložku, aby umožnila její výhodné rozprodání.
Soud určí za novou hlavní vložku na příklad kn. vl. 112.; vlož. 180 zůstane vložkou vedlejší i na dále.

2.) Hlavní vložka čís. 18. pro pohledávku J. K o 1000 K s přísl. Vedlejší vložka čís. 20.
Propustí-li J. K. hlavní vložku čís. 18. ze zástavy, zůstává vl. čís. 20. jako jedinečná, nen více vložkou vedlejší. Avšak proto musí soud v ní doplniti zápisy změn, aby byla úplnou.

Jsou-li vložka hlavní a všechny vložky vedlejší v pozemkové knize téhož soudu, nenastane pražádné nebezpečí, pokud jde o přednost (prioritu) pohledávky nově zapisované oproti dříve zapsaným a ohlášeným. Jinak ale tomu, jde-li o to, aby zapsáno bylo zástavní právo souvazné v různých vložkách rozdílných soudů knihovních (§ 109 a sled. knih. zák.).

Pro zápis práva zástavního u každé vložky (hlavní i vedlejší) jest tu rozhodným co do pořadí jedině doba, kdy došla žádost o povolení zápisu k soudu knihovnímu, v jehož knize pozemkové byl zápis vykonán. V tomto směru jest každá vložka samostatnou co do pořadí zástavních práv.

Proto předpisuje zákon knihovní (v § 108)., že o zápis souvazného práva zástavního u několika soudů může býti žádáno, když předloží se prvopis neb ověřený opis listiny, tak že se podá žádost zároveň u jednotlivých soudů knihovních zvláště anebo jedinou žádostí.

Žádá-li se několika žádostmi, má žadatel udati v každé žádosti nejen vložku hlavní, ale i všecky vložky vedlejší.

Podá-li se žádost jediná, učiní se tak u soudu, kde má býti podle přání žadatelova vložka hlavní. Zároveň budiž označeno pořadí, dle kterého má býti tato žádost zaslána ostatním knihovním soudům k příslušnému vyřízení (§ 108. knih. zák.). Může totiž podle okolností, o nichž soud neví, záležeti co do pořadí, jež si žadatel chce zachovati, žadateli právě velmi na tom, aby v té či oné vložce předešel věřitele ostatní. Tu skýtá jemu zákon možnost, uhájiti zájmů svých dle potřeby a nutnosti.

V takovýchto případech — ať jde o zápis původní či pozdější (dodatečný), — rozhoduje totiž každý soud knihovní zcela samostatně o nemovitostech, jež v jeho knize pozemkové jsou zapsány. Samostatně podle přípustnosti stavu pozemkové knihy povolí nebo zamítne žádost o vklad nebo záznam žádaného práva zástavního, ale o svém vyvyřízení musí uvědomiti také soud, u kterého se nalézá hlavní vložka knihovní.

Vždycky také zcela samostatně podati se musí stížnost (rekurs) proti jednotlivým výměrům u toho soudu knihovního (§ 109. zák. knih.), který výměr ten vydal.*) O vyřízení soudu druhé stolice, nastala-li změna výměru, uvědomí se rovněž soud hlavní vložky, aby vyřízení poznamenal.

Podávati žádosti jinaké u soudu pozůstávající již vedlejší vložky nemá účelu. Proto vrátí ji soud tento žadateli s poukazem, aby žádost u soudu hlavní vložky podal (§ 111. knih. zák.).

Zápisy změn v hlavní vložce.

(§ 111. a sled. knih. zák.)

Hlavním vodítkem, chceme-li si zjednati knihovní lustrum i v podrobnostech jedině spolehlivé, jest nám vložka hlavní při každém případu, kde shledáme souvaznou hypoteku.

Úvěrové poměry ovšem neobmezují se nikterak na hranice soudních okresů, a proto nesmíme se pozastavovati nad tím, jestliže vyskytne se nám proto překážka taková, že v pozemkové knize u soudu, kde lustrum si opatřujeme, nenajdeme náhodou vložku hlavní pro tu či onu pohledávku, nýbrž z vyhledané vedlejší vložky se dovíme, že všechno další vysvětlení obsaženo v hlavní vložce

* Třebas vyřízení straně doručeno bylo jiným soudem. Toho dbejme!

sousedního (nebo i jiného) soudu. Jest to lehko pochopitelným, že věřitel a dlužník nebývají vždy v témž místě. Ústavy úvěrní důsledkem vyvinutější soutěže půjčují nejen ve svém okresu soudním, ale i v cizím, žádají však po případě po dlužníku, aby zjednal jim hypotekou pohodlnější záruku buď v bližším místě, anebo dokonce aspoň v okresu, v němž má ústav své sídlo. Tu pak po případě zvolí si za hlavní vložku onu, kterou spíše po ruce mají.

Nesmíme tedy vždy spoléhati na to, že u jediného soudu dovíme se všeho, čeho zvěděti chceme z jeho pozemkové knihy. Při různých pohledávkách najdeme označeni „*vložka hlavní* . . . Vložky vedlejší ty a ony“ — a lined zatím, snad na témž listu, poznámku „*vložka vedlejší* . . . Hlavní vložkou jest vl. čís. tam a tam“. (Srov. str. 56 a 60.)

A právě proto, že není nikterak řídkým případ souvaznosti realit, po různých soudních okresích roztroušených, určuje knihovní zákon přesně, co a jak u kterého soudu zapisovati se má a že středem všech vyřízení musí býti vložka hlavní, pročež každý soud vložky vedlejší o změnách uvědomiti musí onen soud, u kterého pro dotyčnou pohledávku nalézá se vložka hlavní. Zde najdeme souvislost pro všechny spletité poměry všech vložek ostatních.

Jak hledati máme ve vložce hlavní vysvětlení o poměrech úvěrových některé vložky vedlejší?

Takto:

1. v zápisech na listě *C* samotné vložky hlavní;

2. v knihovní žádosti, jejíž den podání a číslo vyznačeno jest (slovy „*praes.*“ či „*pod.*“) při dotyčném zápisu listu *C*; kde žádost založena, poví nám listovní.

3. ve sbírce listin, kdež založena listina tvořící základ zápisu buď v prvopise nebo v opisu ověřeném. (Srov. výklad na str. 143.)

Aby se změny hypoteky souvazné spolehlivě a správně mohly vyznačiti ve hlavní vložce, jest předepsáno zákonem knihovním, že veškery žádosti vztahující se k zástavnímu právu váznoucímu v několika vložkách mají býti podávány u toho soudu knihovního, u něhož se vede vložka hlavní, a dle stavu této vložky musí též býti posuzovány. Žádost podaná u jiného soudu (soudu vedlejší vložky) se vrátí žadateli s poukazem, aby ji podal u soudu vložky hlavní.

V této vložce hlavní zapisují se všechny změny, které sě udály se souvazným právem zástavním převodem téhož, jeho obmezením, stížením, výmazem anebo jiným způsobem.

Pro zápisy tyto může býti v knize pozemkové určen zvláštní list. Vložka hlavní v takovém případě prostě se ho dovolává. Toliko částečný nebo úplný výmaz souvazného práva zástavního poznamená se ve vložkách vedlejších, kterých se týče. Jde-li tedy o výmaz zástavního práva na př. pro zaplacení větší části pohledávky, provede se

výmaz této části ve všech vložkách vedlejších i ve vložce hlavní.

Avšak dá-li věřitel vymazati zástavní právo pro svou pohledávku jenom ve vložce hlavní, musí se v této vložce ovšem vymazati vše, co k zápisu tohoto práva zástavního se vztahovalo v zápisech dalších. Zbylá vložka vedlejší stane se nyní vložkou hlavní, a proto se do této musí přenésti všechny ony zápisy onde vymazané. Je-li vložek vedlejších ještě několik, promění se takto jedna z nich ve vložku hlavní. To se pak také poznamená ve všech ostatních vedlejších vložkách. Je-li zúčastněno při tom několik soudů, podá soud hlavní vložky těmto zprávu, aby se to ve vedlejších vložkách poznamenalo.

Určiti hlavní vložku smí sám věřitel, jenž o zrušení posavadní vložky hlavní žádá. Jinak určí novou vložku hlavní onen soud, u něhož hlavní vložka posud byla. Přenese-li se takto vložka hlavní na jiný soud, zašle se tam také z úřední povinnosti ověřený opis zápisů v hlavní knize prve vyznačených i s opisy listin ke vkladům těm se vztahujících. Změna ta oznámí se i soudům ostatním, kde snad další vedlejší vložky se nalézají.

Kdyby snad mezi řízením tímto došly další žádosti, které se na ono souvazné právo zástavní vztahují, nemůže je ovšem již vyříditi soud, který svou jedinou hlavní vložku byl vymazal, a proto je odstoupí onomu soudu, u něhož nová vložka knihovní zřízena jest. Je-li žádostí takto nevyřízených několik, řídí se jich pořadí časovým sledem, jak prve byly podány.

Změny, které se týkají toliko stavu některé vložky vedlejší (na př. postup přednosti pouze ohledně této vložky), vyznačí se jenom v této vložce. O nich rozhoduje soud této vložky vedlejší, a žádost takovou lze podati přímo soudu dotyčné vložky vedlejší.

Zřízení nové vložky hlavní.

Kdy a jak vzniká nová hlavní vložka při zástavním právu z pohledávky na několika nemovitostech pojištěné? Tak stane se:

I. Vymaže-li se (zruší) hlavní vložka knihovní při souvaznosti nemovitostí v témže soudním okresu, nebo

II. zruší-li se dosavadní hlavní vložka pro pohledávku, která ještě v některém jiném okresu soudním vázne zástavním právem ve vložkách vedlejších.

K případu I.:

a) V pozemkové knize c. k. okresního soudu v Blansku katastrální obce Dolní Lhota vázne:

v knih. vl. 10. zástavní právo pro pohledávku 500 K. s přísl. pro Antonína K. jako ve vložce hlavní;
v knih. vl. 29. téže obce totéž jako ve vložce vedlejší.

Pro částečné zaplacení svolí (z jakýchkoliv důvodů) věřitel k tomu, aby zástavní právo pro zbytek jeho pohledávky 200 K s přísl. nadále zůstalo toliko v posavadní vložce vedlejší.

Soud spolu s výmazem práva zástavního v knih. vložce 10. (co vložce hlavní) k žádosti vymaže zástavní právo pro částku 300 K s přísl. (zaplacenou) a z úřední povinnosti vymaže v knih. vl. 29. téže kat. obce Dolní Lhota poznámku „vložka vedlejší", neboť tato vložka *stala se* nyní *jedinečnou hypotekou*: jinde ani pro zbytek dluhu ono zástavní právo více nevázne.

Jsou-li však na původní hlavní vložce č. 10. *další zápisy* k zástavnímu právu onomu se vztahující (na př. poznámka vykonatelnosti pohledávky, právo nadzástavní a pod.), kteréž rovněž bylo povoleno vymazati v dosavadní hlavní vložce, a jež by v posavadní vložce souvazné měly zůstati, -- *přenesou se* tyto do zbylé vložky jedinečné, kdež se zapíšou na list změn, aby takto v patrnost uveden byl celý stav zbytku pohledávky a práva zástavního v knih. vl. č. 29., jinak by byly zápisy zde neúplnými.

b) Pro Josefa K. vázne zástavní právo za pohledávku 1000 K s přísl. v pozemkových knihách c. k. okresního soudu v K.:

v knih. vl. 57. kat. obce Olešné jako ve vložce hlavní;

v knih. vl. 103. kat. obce Kouty jako ve vložce vedlejší a

v knih. vl. 171. kat. obce Police jako ve vložce vedlejší.

Majitelem hlavní vložky stal se sám věřitel Josef K. Sám sobě dlužníkem býti nemůže. Žádá tedy následkem splynutí (konsolidace, § 1445. a 1446. zák. obč., též §§ 469. a 535. obč. zák.), — aby nemovitost svou k úvěru způsobilejší a vůbec takto cennější učinil a předešel možným zmatkům, — za výmaz práva zástavního ve vložce hlavní.

Soud s úplným výmazem zástavního práva zařídí, čeho třeba, aby některá dosavadní vložka vedlejší byla na příště vložkou hlavní, z níž by se zcela spolehlivě posouditi dal stav dluhu nesplaceného:

Poznamená se tedy z úřední povinnosti, že knih. vl. 103. kat. obce Kouty *jest nadále vložkou hlavní* (pro onu pohledávku 1000 K s přísl. Josefa K.). Vymaže se tedy (červeně podškrtne) označení „vložka vedlejší" při zápisu tohoto zástavního práva a poznámkou (v časovém pořadí) vyznačí se tu, že zřízena zde vložka hlavní. V knih. vložce čís. 171. obce Polické poznamená se rovněž utvoření nové vložky hlavní.

V této i oné vložce vymaže se poukaz na knih. vl. 57. (bývalou hlavní).

Je-li nutno, aby vzhledem k zápisům jiným, k tomu se vztahujícím, zjednán byl *skutečný přehled* stavu dotyčné pohledávky, učiní se tak na *listu změn* (§ 112. knih. zák. a § 15.

instrukce z 12. ledna 1872. č. 5. ř. z.) v nynější vložce hlavní (vl. č. 103; viz příklad.)

(Změna vložky hlavní: přehled na zvláštním listu změn.)

List změn.

Pod. 3. dubna 1895. čís. . . .

Z knih. vložky čís. 57. kat. obce Olešné převádějí se zápisy, pro které utvořena v této vložce na listu *C* pol. 7 vložka hlavní:

7. Pod. 10. listopadu 1891. č. . . .
Vložka hlavní.

v. 8. v. 9. v. 10. v. 11. Dle úpisu z 1. listopadu 1891 zaznamenává se právo zástavní pro pohledávku Josefa K. částkou 1.000 K s 5 % úroky a útratami do 80 K.
Knih. vl. 171. kat. obce Police jest vložkou vedlejší.

8. Pod. 3. ledna 1892. čís. . . .

ad 7. Na základě rozsudku c. k. krajského soudu v O . . . ze dne . . . čís. jed. . . . poznamenává se, že jest pohledávka 1.000 K s příslušenstvím pod pol. 7. zástavním právem váznoucí vykonatelnou.

9. Pod. 3. dubna 1895. čís . . .

ad 7. Podle odevzdací listiny c. k. okresního soudu v K. ze dne . . . č. j. . . . vkládá se převod pohledávky 1000 K s přísl. shora v pol. 7. pro Josefa K . . . váznoucí na Ignáce P . . .

10. Pod. 10. června 1896. čís . . .

ad 7. Podle kvitance z 8. června 1896 vkládá se výmaz práva zástavního pro částku 400 K s 5 % úroky z pohledávky 1000 K s přísl. pro Ignáce P . . . v pol. 9. váznoucí.

11. Pod. 20. ledna 1900. čís. . . .

ad 7. Dle vyjádření z 30. prosince 1899. vkládá se zástavní právo pro další ½ % úroky při pohledávce ve zbytku 600 K s přísl. pod pol. 7. a 10. váznoucí.

Poznámka. Při lustrování takovéto vložky ovšem nutno opsati si také takovýto list změn — doplněk to listu závad. Při knihovním výtahu úředním bývá obsah listu závad připojen ku konci výkazu břemen (listu *C.*)

Případ II:

Hlavní vložka zřízena býti musí u jiného soudu.

Pro Josefa Nováka zajištěno zástavní právo z pohledávky 2.000 K s 4 ½ % úroky dle úpisu:

a) u c. k. okresního soudu v Napajedlech v pozemkové knize katastr. obce Topolné kn. vl. 31. jako ve vložce hlavní.

b) u c. k. okresního soudu v Uh. Hradišti v pozemkové knize katastr. obce Bílovické kn. vl. 10. a 63. jako ve vložkách vedlejších.

Majitel vložky hlavní v Topolné zemřel. Dědicové splatili poměrnou část dluhu, pročež věřitel svolil, aby v této vložce celý dluh byl vymazán.

Okresní soud v Napajedlech povolí výmaz, kterým zrušuje se hlavní vložka pro řečenou pohledávku. Nutno, aby se některá vložka vedlejší okresního soudu v Uh. Hradišti proměnila ve vložku hlavní, z níž by právě tak jako doposud u okresního soudu v Napajedlech bylo lze seznati zúplna stav knihovní, pokud se týče vložek, na nichž zbytek pohledávky váznouti zůstal. Soud napajedelský k tomu účelu zřídí z povinnosti úřední knihovní výtah o dosavadní hlavní vložce (čís. 31. v Topolné), jakož i opisy listin, které se týkají pohledávky nyní přenášené a dodá tento výtah i opisy okresnímu soudu uherskohradišťskému zároveň s vyřízením, jímž zrušil svou vložku hlavní a jímž ještě byl povolil výmaz zástavního práva pro zaplacenou (dědicem) částku dluhu také v jeho obou vložkách dosud vedlejších. Soud druhý nejprve v obou vložkách svých

poznamená částečný výmaz a zároveň zřídí na př. knih. vl. 10. v Bílovicích za vložku hlavní, doplní si tu zápisy i sbírku listin tím, co zaslal jemu soud prvý, a vyznačí v knih. vl. 63. téže obce změnu, že totiž nyní jest vložkou hlavní čís. 30. tamtéž (poznámkou).

K tomu, co jsme si výše o hlavní vložce pověděli, budiž ještě podotknuto, že není nikterak předepsáno, že by právě ve vložce hlavní mělo váznouti zástavní právo pro hlavní nebo podstatný dluh (na př. u vlastního osobního dlužníka). Naopak může býti vložkou hlavní na př. usedlost ručitelova, anebo může se částečným výmazem (pouze hlavní vložky se týkajícím) státi, že ve vložce této zůstane nadále váznouti nepatrná jen částka dluhu, kterýž celý měrou daleko značnější spolu vázne v jiných vložkách vedlejších. Hlavní vložka nemá významu jiného než jako centrála (středisko), kde lze sledovati postup zástavního práva a jeho změn ve příčině dotyčné pohledávky.

Konečně není v obchodě úvěrovém vyloučeno, že nastane při souvazné hypotece změna tím, že z jakýchkoli příčin rozdělí se dluh doposud společný, a kdežto část jedna ve hlavní vložce jako vložce jedinečné (tedy po zrušení této hlavní vložky) zůstane, ponechá se část ostatní souvazně v ostatních dosavadních vložkách vedlejších (z nichž jedna — jak shora naznačeno — napotom hlavní vložkou pro zbytek a pro ostatní vložky se státi musí). Rozumí se samo sebou, že rozdělení takové

provede se knihovně jedině v ten způsob, že se v oné vložce vloží výmaz zbytku dluhu, který na ostatní vložky připadá, a naopak v těchto výmaz částky, která pouze oné vložky se týče, se provede (vkladem ve vložce hlavní a poznámkou v ostatních vložkách vedlejších.)

O vkladu práva zástavního.

Vzhledem k našemu výkladu na str. 80. a 116. budiž zde jen krátce poukázáno k tomu, že lze o *vklad* práva zástavního žádati:

I. když jest tu o zřízení zástavního práva platná a bezvadná (§ 26. a 27. knih. zák.; srov. str. 115.) listina,

II. když v listině této (ať jedná se o nabytí anebo o přeměnu zástavního práva) udán jest platný právní důvod (srov. výklad na str. 108.),

III. když podpisy osob, kteréž zástavu zřizují jsou na listině oné ověřeny soudem nebo notářem (§ 31. knih. zák.; srov. str. 149.), leč by šlo o listiny, na nichž jest již úřední doložka schvalovací (str. 150.) anebo při ceně nepatrné o případ prostého ověření podpisu dvěma svědky (viz str. 151.);

IV. když v takovéto listině soukromé přesně a správně udána nemovitost nebo právo, na nichž se vklad provésti má, a

V. rovněž dlužník (majitel zástavy) výslovně ke vkladu dotyčného práva zástavního dal své svolení (po případě dodatečně v žádosti — posl. odst. § 32. knih. zák.).

VI. Rozsah zástavního práva buď naznačen číselně (srov. str. 396.) o veřejných listinách, na základě nichž lze žádati o vklad práv knihovních, a tedy také práva zástavního, zmínili jsme se na str. 115. a sled.

Podmínkou, aby mohl přes to skutečně povolen býti žádaný vklad práva zástavního, jest však, že jest právě ona osoba, která zástavu zřizuje, neobmezenou vlastnicí statku do zástavy daného (nebo věřitelkou knihovní, zřizuje-li právo podzástavní). Srov. výklad na str. 93. a sled.

Z toho plyne, že nelze mi žádati více o zápis práva zástavního, třebas úpis sebe platnějším byl, promeškal-li jsem žádati o to v době, kdy onen dlužník byl majitelem statku, — neboť proti jeho nástupci v držení nemovitosti nemám práva za vklad žádati, on mi je nepropůjčil.

Pokud se týče nedostatku *práva disposičního,* to jest práva nakládati zcela volně svým majetkem, jest to jenom tenkráte na překážku žádaného zápisu práva zástavního, jestliže dle povahy obmezení takovéhoto vyloučeno jest, aby dotyčná osoba sama svůj majetek buď vůbec nebo dočasně zastaviti mohla. Jsou to toliko dva případy: zápověď zavazení dotyčného statku a fideikommissární substituce.

O zápovědi zavazení mluvíme, jestli na př. závětí někdo nabyl statku s výslovnou podmínkou, že statek ten vůbec nebo do jisté doby zadlužiti nesmí. Zápověď takováto poznamenána v knize pozemkové, a proto může věděti o ní každý (jelikož je to zápis veřejný). Proto si nesmí nikdo stěžovati na zkrácení, opomenul-li nahlédnouti do knihy pozemkové a slepě „na statek" půjčoval, aniž se přesvědčil o možnosti záruky.

Fideikommissární substitucí nazývá zákon občanský (§ 608. až 617.) závazek toho smyslu, dostal-li někdo jakožto dědic statek s příkazem, aby po své smrti nebo za jiných určitých okolností postoupil statek ten druhému ustanovenému dědici. Na př. určí otec, že dům zděditi má nejstarší syn *A*, že však, zemře-li bezdětným, dům po jeho smrti ihned připadnouti má dceři anebo dětem dceřiným a pod.

V obou těchto případech jest knihovní vlastník obmezen ve svém právu, volně se statkem nakládati, tak že zejména zadlužiti jej nesmí. Proto nejen nelze nabýti naň práva zástavního dobrovolně zřízeného (na př. úpisem), ale ani exekuční zajištění věřitelovy pohledávky na takovémto jeho statku, který stižen fideikommissární substitucí nebo zápovědí na prospěch osoby třetí, přípustným není.

Zavazení dluhem bylo by tu přípustno toliko, zřízena-li zástava s výslovným povolením dotyčného úřadu, jemuž přísluší dbáti o splnění onoho závazku (soud poručenský, pozůstalostní).

Někdy povolí se přes to vklad zástavního práva s tou působností, že má působiti toliko, až a jestli závazek substituční odpadne. (O tom srov. Bartsch, Oest. Grundbuchsgesetz).

Dlužní úpis.

Nejobyčenější (ale nikoli jedinou, srov. str. 315) listinou, na základě kteréž děje se zápis práva zástavního, ať již ve vložce jediné anebo v několika vložkách souvazných, jest *dlužní úpis*. V něm jest doznání dluhu vzniklého buď přímo zápůjčkou peněz anebo nepřímo úvěrem za předměty jiné (na př. za zboží na dluh odebrané a j.).

O zápůjčce uveďme si tuto pouze hlavní předpisy občanského zákona! Tyto určují:

§ 983. Odevzdají-li se někomu zuživatelné věci, aby jimi po své vůli sice vládnul, ale povinen byl po jistém čase tolik věcí téhož druhy a téže dobroty vrátiti, nastane smlouva o zápůjčku. — —

§ 984. V zápůjčce dávají se buď peníze anebo jiné věci zuživatelné, a to buď bez úroků nebo na úrok. Dají-li se peníze na úrok, sluje zápůjčka smlouvou o úrok.

§ 985. Peněžitá zápůjčka týká se buď mince ražené anebo peněz papírových anebo úpisů na dluh veřejný (obligací). — —

§ 990. Úpisy na veřejný dluh mohou se platně zapůjčiti tak, aby byl dluh splacen buď *úpisem* na dluh veřejný, zcela rovným úpisu zapůjčenému, anebo aby byl dluh splacen *dle ceny*, kterou měl úpis v čas učiněné zápůjčky.

§ 991. Jestliže byl na místě peněz zápůjčkou dán *úpis na dluh soukromý* anebo bylo dáno *zboží*, jest dlužník zavázán toliko vrátiti buď úpis nebo zboží neporušené, které byl dostal, anebo nahraditi věřiteli škodu, kterou tento prokáže.

§ 992. Byla-li zápůjčka učiněna nikoli v penězích, nýbrž *v jiných věcech zuživatelných*, a bylo-li smluveno, aby vráceny byly věci téhož druhu, téže dobroty a tolik jich, kolik jich dáno bylo, jedno jest, zda mezitím cena jich stoupla či klesla.

Co do platnosti úpisu zapamatujme si, že není předepsána žádná zvláštní *forma* či podoba jeho, nýbrž z povahy věci jen plyne, že musí *v něm* ovšem *přesně býti vyznačeny*: osoba věřitelova* i dlužníkova, obnos dluhu a příslušenství jeho, doba splatnosti a právní důvod zápůjčky.

Pro úpisy dlužní, kteréž mají býti *základem knihovního zápisu* ovšem vyžaduje se o něco více, totiž: aby vyhovovaly formou (vzhledem, hodnověrností atd.) podmínkám všeobecným, kteréž stanoveny pro knihovní listiny vůbec (srov. str. 108.), a zejména podmínkám předepsaným pro listiny vkladné, ač nejde-li o pouhý záznam práv z nich plynoucích (srov. i příklad provedení úpisu pro sirotčí pokladnu).

Ze vzorců tuto připojených poznáme, jak napsati nutno úpis, aby se k zápisu knihovnímu hodil (srov. pro vklad vzorce A., B., D., na str. 439, pro záznam vzorec C., str. 442).

* Při t. zv. dílčích úpisech (slosovatelných), znějících doručiteli, vyskytuje se v zápisu místo věřitele počet jich a obnos.

Podotýkáme ještě, že vedlejší úmluvy, na př. o úrok atd., *nejsou podstatnou částí úpisu*. Jsou-li vynechány, není proto úpis neplatným, ale ovšem vadí to právu věřitelově tehda, nepojištěny-li úroky či platy vedlejší v knize pozemkové, proto že se v úpisu o nich zmínka nečiní. Vadě té lze odpomoci, dostane-li věřitel od dlužníka jako dodatek úpisu *vyjádření* o tom, že se zavazuje také úroky a platy vedlejší do určité částky (srov. str. 397) zapravovati a jakým způsobem atd., a dá-li si dodatečně závazek tento knihovně pojistiti. Nutno, aby vyjádření takové mělo všechny náležitosti, jaké pro úpis k zápisu knihovnímu se hodící míti má. Původního pořadí knihovního tím ovšem věřitel pro úrok a ostatní platy již nabýti nemůže, neboť se pořadí těchto povinností řídí opět časovým sledem žádostí u soudu knihovního (str. 86.). (Srov. vzorec vyjádření D.)

O *úroku* ze zápůjček peněžitých ustanovuje zákon z 15. května 1885 čís. 77. ř. z., že úrok zákonný jest 5% (pět ze sta). Strany ovšem mohou se dohodnouti na úroku nižším nebo vyšším (na př. dle obchodního zákona 6 %).

Obmezení stanoví co do výše úrokové toliko zákon o *lichvě* z 28. května 1881, čís. 47. ř. z., neuváděje však nikterak dovolenou či nedovolenou výši úrokovou.

Lichvou nazývá se dle tohoto zákona jednání, kterým někdo poskytuje anebo prodlužuje úvěr zneužije lehkomyslnosti dlužníkovy, jeho nouze,

o níž ví, jeho slabého rozumu, nezkušenosti nebo rozčilenosti mysli tím způsobem, že dává sobě nebo komusi jinému přislíbiti nebo poskytnouti takovou výhodu majetkovou, která by svou bezměrností mohla dlužníka hospodářsky ve zkázu uvésti nebo k ní přičiniti.

Za lichváře v tomto smyslu pokládá se však také ten, kdo by nějaké pohledávky, o níž ví, že takto vznikla, nabyl a dále postoupil (zcizil) nebo vymáhal.

Taková lichva tresce se trestním soudem jako přečin tuhým vězením vedle peněžité pokuty.

Ale stejně zakázáno jest užíti na oko jinaké smlouvy, kterou se podobná lichva zakrýti má. Tak trestno, vymožen-li nález soudní (rozsudek, platební příkaz), soudní smír nebo výrok smírčí o skryté pohledávce takové.

Rovněž není dovoleno vymoci si pro lichvářskou pohledávku takovou od dlužníka slib čestný, přísežný či podobný. Kdo by slib nebo zaříkání takové si vymohl na nezletilci neb osobě, která pro nedostání čestnému slibu muže býti potrestána ztrátou služby, propadá trestu pro přestupek.

Kdo by něco podobného po živnostensku (na stálý výdělek) tropil, tím hůře potrestán býti má.

K tomu, co jsme si byli právě pověděli o lichvaření, podotýkáme ještě toto: Třeba že byla lichva trestuhodnou, *nejsou* tím ještě *smlouva* nebo *dluhopis*, o které běží zároveň již *neplatnými!* Zejména takovýmto soudním stíháním lichváře-věřitele nezaniká zástavní právo získané knihovním zápisem.

Jak tedy lze při zřejmé lichvářské smlouvě, lichvářském úpisu zrušiti účinek jednání, které zákon jako trestné zapovídá?

Prvním činem může býti trestní oznámení, u soudu nebo u státního zastupitelstva (po

případě u policie nebo kteréhokoli veřejného úřadu bezpečnosti) učiněné. Také lze ve sporu o dluh takový vzniklém namítati, že vznikl závazek z podobné neplatné úmluvy nebo z jednání zapovězeného zákonem o lichvě.

Soud trestní (jemuž soudce civilní po případě postoupí spisy sporné), jakmile zvěděl o takovéto lichvě, vyšetří celou záležitost a rozhodne rozsudkem o vině lichvářově i o trestu. Zároveň prohlásí trestní soudce jednání, pro které byl věřitel odsouzen, za neplatné a — možno-li dopodrobna již v řízení trestním vypočítati správný stav dluhu bez lichvářského užitku — nalezne soudce, že se má to, co sobě věřitel a dlužník *obapolně* již *dali, navrátiti* i s úroky zákonem ustanovenými (5%) od toho dne, kdy to bylo dáno.

Má-li potom dlužník, na jehož nemovitém statku takováto pohledávka nespravedlivá váznc, po ruce pravoplatný *rozsudek trestní*, může po svém věřiteli žádati řádnou kvitanci výmaznou pro neoprávněnou část pohledávky. Nedá-li ji věřitel, ačkoli nemá právní příčiny ji odepírati, musí jej dlužník u civilního soudu žalovati o vydání částečné (nebo úplné) kvitance výmazné anebo pokračuje ve sporu prve započatém, jímž žádal za zjištění neplatnosti smlouvy (jednání lichvářského), a maje na to rozsudek, kterým se vklad zástavního práva uznává za neplatný (ovšem pro onu část dluhu podrobně vypočtenou), zakročí o knihovní výmaz zástavního práva, pokud toto se objevilo nezákonně získaným.

Pochopitelno jest, že podobný spor o to, zda jde o lichvářské jednání (úpis, smlouva, postup a pod.) jest velice choulostivý. Neboť kdyby soud věřitele neodsoudil pro lichvu, mohl by se udavač (dlužník) lehce ocitnouti na lavici obžalovaných pro urážku na cti. Nad to je postup soudního jednání dle daných poměrů více či méně spletitým, pročež radíme každému, kdo by něco podobného zamýšlel učiniti, aby se *předem* poradil *s právním zástupcem* a jemu svěřil i provedení věci, kterou by sám snad správně a bez obtíží provésti nedovedl.

Konečně budiž tu podotčeno, že shora uvedený zákon o lichvě nevztahuje se k jednáním obchodním, při nichž i věřitel i dlužník jsou kupci po smyslu čl. 4., 5. a 6. obchodního zákona. —

Zástavní právo pro *nedoplatek ceny kupní* bývá zřízeno kupní smlouvou, v níž svoluje kupitel k jeho vkladu. (Viz str. 314.)

(*A*. Úpis jednoduchý pro vklad zástavního práva ve vložce jedinečné.)

Kolek. **Úpis.**

Doznávám, že z hotové půjčky mně vyplacené dlužen jsem panu Antonínu Marečkovi částku 570 K (pět set sedmdesát korun), jež $4^1/_2{}^0/_0$ zúrokuji a splatím do šesti měsíců po výpovědi oběma stranám kdykoliv volné.

V zástavu za tento svůj dluh dávám svému věřiteli shora jmenovanému pozemky své a svoluji, aby v knih. vl. 15. v Hobzí vloženo bylo na jeho prospěch zástavní právo pro tuto pohledávku 570 K se $4^1/_2{}^0/_0$ úroky a útratami do 60 K.

Tomu na důkaz ověřený můj podpis.

V Hobzí, 30. května 1900.

Josef Soukup.

(Kolek.)

Ověřovací doložka soudní nebo notářova.

Poznámky:

K tomu žádost o vklad ve výkladě dalším (vzorec *A*). Pro dlužní úpisy z půjčky poskytnuté manželkou manželovi nebo naopak, vyžaduje se k platnosti smlouvy spisu notářského (srov. výklad na str. 114).

(*B.* Dlužní úpis z půjčky, hodicí se ke vkladu; simultánní hypoteka.)

Kolek dle škály III. (přepsán).

Dlužní úpis,

kterýmž my manželé Jan a Anna Pekárkovi, usedlí ve Lhotě, doznáváme, že nám dnes p. Jiří Kutílek půjčil a hotovými připočítal 830 K, slovy: osm set a třicet korun.

Zavazujeme se proto my oba Jan a Anna Pekárkovi rukou společnou a nerozdílnou, že panu Jiřímu Kutílkovi dle ujednání ode dneška za tři roky, to jest 15. března 1901, bez výpovědi celou půjčenou částku 830 K zaplatíme a jemu až do úplného zaplacení ode dnešního dne dlužný obnos 5 ze sta zúrokujeme a tyto úroky vždy předem půlletně, totiž co rok v den 15. března a 15. září vyplatíme, a kdyby nějaká částka úroková v čas zaplacena nebyla, tuto rovněž 5% od doby splatnosti zúročíme, že zaplatíme nebo nahradíme jmenovanému svému věřiteli všecky útraty, které s vyhotovením tohoto úpisu, jeho knihovním zajištěním a vymáháním povstaly nebo povstanou.

Kdyby některá částka úroková v čas splatnosti zaplacena nebyla, má p. Jiří Kutílek právo po nás bez výpovědi celý dluhovaný obnos i se zadrženými úroky ihned žádati a vymáhati.

Pro pojištění tohoto svého dluhu svolujeme, aby na našem domku čp. 76. ve Lhotě knih. vl. 103, při pozemcích v knih. vl. 104., 112. a 153. ve Lhotě a knih. vl. 54. v Zubří vloženo bylo právo zástavní pro hořejší pohledávku 830 K s 5% úroky, 5% úroky z prodlení a útratami do 200 K na prospěch Jiřího Kutílka.

Tomu na důkaz naše ověřené podpisy.

Ve Lhotě 15. března 1898.

Jan Pekárek.
Anna Pekárková.

(Kolek legalisační.
Doložka ověřovací.)

(*C*) Úpis pro pouhý záznam práva zástavního vložka jediná.)

(Kolek.) **Dlužní list.**

Já Josef Soukup, kupec v Hobzí, dluhuji z hotových půjček a za zboží na úvěr odebrané p. Antonínu Marečkovi súčtovanou částku 270 K (dvěstěsedmdesát korun), kteréž se jemu zavazuji splatiti v měsíčních lhůtách po 30 K, dnem 1. července 1900 počínajíc, vždy prvního dne každého sledu jícího měsíce* až do úplného splacení, a z dluhu toho (z dluhované ještě částky) $4^1/_2{}^0/_0$ úrok platiti až do úplného zaplacení.

Pro zajištění této pohledávky dávám svému věřiteli v zástavu pozemek v knih. vl. 15. kat. obce Hobzí zapsaný a svoluji, aby na základě tohoto dlužního listu v této vložce pro p. Antonína Marečka zaznamenáno bylo právo zástavní pro jeho pohledávku 270 K s $4^1/_2{}^0/_0$ úrokem a útratami do 60 K. K spravení záznamu povoluji věřiteli svému lhůtu na tři léta. ***

V Hobzí, dne 30. května 1900.

Jan Kolář, svědek. ** Josef Soukup.
Hynek Jelínek, svědek.

* Zde možno připojiti „pod ztrátou lhůt".

** Spolupodpisu svědků není nezbytně zapotřebí, ale protože běží jen o záznam, při němž ověření dlužníkova podpisu se nežádá, jest opatrným aspoň svědky si vyžádati pro případný budoucí snad spor (na př. s dědicem dlužníkovým).

Poznámka. Úpis takovýto může nahraditi soudní smír (i po žalobě již podané) a docílí se jím pro věřitele jistota knihovním zápisem prozatím na celý dluh, pro dlužníka pak snazší výmaz i bez kvitancí na částky splacené atd.

V ostatním poukazujeme krátce na výklad náš další o spravení záznamu, o delší lhůtě spravovací, o výmazu zaznamenaného práva zástavního.

*** Lhůta takováto stačí až do zaplacení dluhu, aniž třeba vkladu (srov. str. 133 a též str. 125..)

(*D*. Dodatečné zajištění úroků: *a*) vyjádření ke vkladu zástavního práva pro úroky prve neujednané.)

Kolek. **Vyjádření.**

Já podepsaný Josef Kudlich dluhuji Janu Králi ve Lhotě mimo kapitál 1800 K pojištěný již z úpisu z 12. ledna 1901 na mém domku čís. 30. v Újezdě kn. vl. 35. také $5^0/_0$ úroky z řečené zápůjčky a proto svoluji, aby na základě tohoto vyjádření na právě řečeném domku dodatečně vloženo bylo zástavní právo pro $5^0/_0$ úrok z dluhu 1800 K, jakož i pro možné útraty do 160 K na prospěch Jana Krále.

Na důkaz vlastní mou rukou připojený podpis.

V Újezdě dne 20. února 1901.

Josef Kudlich.

(Doložka ověřovací soudní nebo notářova.)

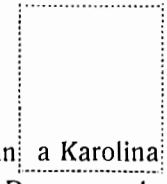
K tomu viz příklad knihovní žádosti, s tím souhlasící, v dalším výkladu.

Sirotčí úřad c. k. okr. soudu v B.

Kniha pohledávek: svazek.....list.....čís.....

Dlužní úpis

pro půjčku ze sirotčí pokladny se splátkami obyčejnými,



jímž Jan a Karolina Fojtíkovi, majitelé pololánu v R . . . v okresu soudu B . . . ského doznáváme, že od sirotčího úřadu c. k. okr. soudu v B . . . jsme obdrželi z tamní hromadné pokladny sirotčí hotově vyplacenou půjčku 10.000 K, to jest: deset tisíc korun, kterou proto platně dluhujeme.

Potvrzujeme sirotčí pokladně shora uvedené, že jsme řečený půjčený kapitál přijali, a zavazujeme se rukou společnou a nerozdílnou, to jest jeden za oba a oba za jednoho, za sebe a za své nástupce v držení nemovitosti dole v zástavu dané, že tuto půjčku ode dne 1. ledna 1903. počínajíc ročně čtyřmi ze sta v pololetních lhůtách napřed zúrokovati budeme a že úroky plnou sumou u sirotčí pokladny budeme skládati a že kapitál sám pak, anebo bylo-li by z něho již něco uplaceno, zbytek jeho po půlletní

výpovědi napřed dané, kterouž každá strana stejným způsobem dáti může, v korunové měně u sirotčího úřadu v B . . . splatíme.

Pokud se z toho kapitálu výpověď nedá, zavazujeme se rukou společnou a nerozdílnou ve lhůtách ustanovených pro odvádění úroků, to jest dne 1. ledna a 1. července každého roku, počínajíc dnem 1. ledna 1906 pravidelné splátky na kapitál způsobem dále tuto umluveným tak konati, aby kapitál při správném splácení lhůt byl umořen sto splátkami. — Zavazujeme se tudíž rukou společnou a nerozdílnou, že budeme platiti včetně do 1. ledna 1956 pokaždé dne 1. ledna a 1. července pololetně napřed splatné 4procentní úroky, dále ode dne 1. ledna 1906 počínajíc v stejných lhůtách, to jest dne 1. ledna a 1. července roku každého,

a) dospělé splátky na kapitál, a to při všech lhůtách po sto korunách, pak

b) z kapitálu vztažmo z jistiny, která by po odečtení veškerých splátek na kapitál učiněných ještě zbývala, napřed dospělé pololetní čtyřprocentní úroky, a jestliže by s těmito platy déle osmi dní se prodlévalo, že spolu zapravíme pětiprocentní úroky z prodlení jak ze zadržených úroků, tak i ze zadržené splátky na kapitál za čas ode dne dospělosti příslušného obnosu počínajíc; kdybychom toho neb onoho neučinili, bude moci sirotčí pokladna beze výpovědi a na náš náklad ihned nazpět žádati kapitál nebo nezaplacený ještě zbytek jeho se vším příslušenstvím.

Též zavazujeme se za sebe a za své nástupce v držení nemovitosti, pololánu číslo 45. v R . . . kn. vl. 58., že v zástavu dané budovy tohoto pololánu v soudním okresu B . . . ském, pokud tato půjčka trvati bude, u banky „Slavie“ v Praze na 5.000 K, to jest pět tisíc korun, nepřetrženě budeme míti pojištěné proti škodě požární, že sumy pojištěné, pokud půjčka bude trvati, bez přivolení sirotčí pokladny nezměníme, že pojistné správně budeme zapravovati a že se o tom v každé lhůtě, kdy úroky dospějí, vykážeme, sice kdybychom toho neučinili, kapitál nebo zbytek kapitálu i s příslušenstvím bez výpovědi ihned na naše náklady bude moci nazpět žádán býti.

Konečně zavazujeme se za sebe a za své nástupce v držení nemovitosti zastavené, že všeliké výdaje, totiž poplatky, kolky a taxy, za kvitance, postupy, vklady a výmazy a všeliké jiné útraty soudní a exekuční, ano i za dostavení se a za zakročování u stání dražebních a k rozdělení podání nejvyššího, jež hypoteky by se týkala, též i všeliké poplatky schovací jakkoli nazývané v konkursu i kromě něho tím způsobem poneseme, aby sirotčí pokladna nižádných výloh z toho neměla.

Aby kapitál, úroky a vedlejší závazky pokladny sirotčí byly pojištěny, dáváme jí v zástavu pololán číslo 45. v R . . . kn. vl. 58. a svolujeme, aby na základě tohoto dlužního úpisu zástavní právo pro pohledávku hromadné pokladny sirotčí c. k. okresního soudu v B . . . sumou desíti tisíc korun s 4% úroky, jakož i pro další vedlejší pohledávky až do výše 1000 K, pravím: tisíc korun, naším nákladem na řečenou svrchu nemovitost v knize pozemkové bylo vloženo.

Zároveň prohlašujeme za sebe a své nástupce v držení zastavené usedlosti, že se ve všech právních rozepřích, které by snad vznikly z tohoto dlužního poměru a které zákonem nejsou výlučně vyhrazeny zvláštnímu soudu, podrobujeme nehledíc k obnosu soudní moci okresního soudu v B . . .

V R . . . dne.....19.....

Jan Fojtík vl. r.
Karolina Fojtíkova v. r.

Kolek.

(Doložka ověřující podpisy.)

(Po vyřízení knihovní žádosti doložka:)

Na základě tohoto dlužního úpisu vloženo jest podle výměru c. k. okresního soudu v B . . . ze dne.....190....., č.....
zástavní právo za půjčku, dle ustanovení tohoto dlužního úpisu splatnou, hromadné pokladny sirotčí c. k. okresního soudu v B . . . sumou 10.000 K, pravím: deset tisíc korun, s 4% úroky, jakož i za další vedlejší pohledávky až do výše 1000 K, pravím: jednoho tisíce korun, na nemovitosti pololánu č. 45. v obci R-ské, pozemková kniha téže katastr. obce číslo vložky 58., pod číslem řadovým 3.

(Stvrzení soudní s pečetí a podpisem).

Číslo jednací.....

Prohlášení.

Usedlost č. p. 45. v R . . . v knihovní vložce č. 58. jest u tohoto ústavu dle pojistky čís. 256.730 pojištěna proti ohni na 5000 K.

K žádosti Jana a Karoliny Fojtíkových jakožto majitelů této reality a c. k. okresního soudu v B . . . jakožto společné sirotčí pokladny v B . . . — zavazujeme se, že pojištěnou sumu, kterou po případě bude nám vyplatiti, pouze se svolením c. k. okresního soudu v B . . . vyplatíme, dále, že každý průtah při placení premie pojišťovací, jakož i každou změnu pojišťovací smlouvy, kterou by jistina hypoteky byla zmenšena, ihned soudu shora uvedenému oznámíme.

V Praze, dne.....

(Podpisy a razítko ústavu.)

Číslo jednací.....

C. k. okresní soud v B . . ., dne.....

Dostavili se Jan a Karolina Fojtíkovi, majitelé pololánu v R . . . a navrhují, by dle listin, jež tímto ku protokolu se přikládají a to

(dlužního úpisu ze dne.....)

v prvopisu a v opisu

[vložilo se právo zástavní za pohledávku společné sirotčí pokladny okresního soudu v B . . . obnosem 10.000 K — se 4% úroky — 5% úroky z prodlení — případně z úroků — a dalšími vedlejšími závazky do nejvyššího obnosu 1000 K na pololán čís. pop. 45. v R . . . v knih. vložku č. 58.] a by o tomto usnesení vyrozuměni byli: žadatelé u vrácení dlužního úpisu v prvopisu, sirotčí pokladna tohoto soudu a všichni ostatní účastníci.

Pro sbírku listin přikládá se opis dlužního úpisu.

K zapravení vkladného přikládají se kolky za.....K.....h.

(Podpisy.)

Usnesení.

Dle (opiš z vnitřku) povoluje se, by [opiš tamtéž].

O tom dává se věděti: 1. Janu a Karolině Fojtíkovým čís. p. 45. v R... s dluhopisem ze dne..... v prvopisu, c. k. hlavnímu bernímu úřadu v B... jakožto úřadu poplatkovému za účelem vyměření vkladného s podotknutím, že dlužní úpis, sestávající z 1 archu, kolkován jest.....

Za účelem vyrozumění společné sirotčí pokladny dlužno připojiti jedno vyhotovení tohoto usnesení ku spisům Nc...

Ku zapravení vkladného byly předloženy kolky za .....K.....h.

C. k. okresní soud v B...

oddělení III., dne.....

Pořadí zástavních práv.

Protože jest při každém zápisu knihovním nad míru důležitým *časový sled*, v jakém žádosti knihovní k soudu knihovnímu byly dodány, podle něhož se vlastně vždy řídí přednost práv (vyjímaje případy t. zv. postoupené přednosti a práv privilegovaných), platí v tom směru velice důležité zásady zejména při zápisech práv zástavních. Naznačili jsme si ve všeobecné části tohoto výkladu (srov. str. 86. až 89.) dosah pořadí knihovního.

Ví také dnes zajisté každý, že podle pravidla: „Kdo dřív přijde — dříve mele“ i v knihách pozemkových jen ten dobře zajištěn, kdo s právy svými není příliš „vzadu“, nýbrž naopak se dostal před jiné ať již tím, že se mu podařilo včas získat v pozemkové knize pořadí, anebo že jemu druzí postoupili přednost.

Ovšem, že do jisté míry není ani nebezpečno, je-li věřitel na třetí, čtvrté, páté atd. hypotece, jak se říká, není-li totiž porušena rovnováha mezi majetností a dluhy. Sirotčí pokladna, jakož i ústavy úvěrní obyčejně půjčují jenom v mezích t. zv. *pupilární jistoty* (§ 1374. obč. z.) totiž do polovice odhadní ceny domu, u nemovitostí jiných (pozemků) do dvou třetin jejich ceny odhadní (na případný 3letý zadržený úrok a pod. se při tom ovšem přihlíží také).

Aby si vlastník nemovitosti mohl zavčas pro neurčitou ještě půjčku zachovati pořadí („první“ a „druhou“ hypotéku) a tím si skutečně mohl uspořádati své majetkové poměry,

dovoluje zákon knihovní (v § 53.), aby si směl poznámkou v knize pozemkové vydobýti pořadí běžné pro *určitý obnos* do jisté *lhůty* již *předem*, než se jemu podaří u té či oné osoby či ústavu vymoci si půjčku hledanou. Předpokládá se tu ovšem, že není vlastník obmezen ve svém disposičním právu (str. 431.). Příštího veřitele tedy udati netřeba.

Žádost taková (srov. vzorec sledující) podá se v jediném vyhotovení u knihovního soudu. Na ní musí býti podpisy vlastníků statku buď soudně nebo notářem ověřeny.

Soud prozkoumá žádost tuto, zda není podle knihovního stavu té doby překážky, aby příští nová pohledávka zástavním právem tu vložena byla. Je-li vklad práva, které se v tomto pořadí příště octnouti má, té doby z jakéhokoli důvodu nepřípustným, anebo nejsou-li na žádosti té podpisy vlastníků ověřeny, musí soud žádost takovou zamítnouti.

Jinak vydá soud vyřízení (výměr), kterým se povoluje poznámka zástavního práva do určitého obnosu a to *s platností 60tidenní*. Poslední den této lhůty určen je dle kalendáře.

Vyřízení toto musí si dlužníci (majitelé statku) dobře uschovati, neboť je *musí* předložiti věřitel, chce-li v tomto pořadí nabýti práva zástavního. Ztratí-li se výměr onen, nutno žádati znova za poznámku pořadí, jinak se ztráta nedá nahraditi. Soud není v tomto případě oprávněn vydati nějaký duplikát svého vyřízení.

Vzorec k str. 452.

(Žádost o poznámku zamýšlené půjčky ve vyhraženém pořadí knihovním.)

C. k. okresnímu soudu
v N . . . .

Jaroslav Kyselý, rolník
v Bučině na č. 105
o poznámku půjčky
5000 K v knih. vložce
180. v Bučině.

Knihovní žádost.

Zamýšlím vypůjčiti si na svůj statek novou půjčku v pořadí této doby volném. Budiž mi vydáno povolení:

Povoluje se, aby v knih. vl. 180. kat. obce Bučina poznamenáno bylo pořadí pro půjčku v částce 5000 K s 6% úrokem, 6% úroky z prodlení a útratami do 500 K.

V Bučině, 5. ledna 1899.

Jaroslav Kyselý.

Podle legalisačního protokolu č. . . . potvrzuje se, že Jaroslav Kyselý, rolník v Bučině, na této žádosti podpis svůj za vlastní a pravý uznal.

C. k. okresní soud v N . . . dne . . .

(Razítko.) Podpis úředníkův.

Poznámka. Vyřízení soudní samo určí den, kterým končí lhůta výhrady knihovního pořadí, a upozornění, že po uplynutí této lhůty poznámka platnosti pozbude.

Zápis práva zástavního (vklad nebo záznam) stane se tedy potom *v pořadí* poznámkou onou *vyhrazeném*, byť i za ní následovaly zápisy další. V pořadí tomto může býti zápis práva zástavního povolen, i kdyby zatím nemovitost knihovně na jiného byla převedena nebo zadlužena. Ani uvalení konkursu na vlastníka statku mezitím nastalé nepřekáží zápisu zástavního práva v pořadí vyhrazeném, byla-li zástavní listina (úpis s povolením vkladu) vyhotovena před zahájením konkursu a je-li den vyhotovení prokázán soudním nebo notářským ověřením.

Vklad a záznam práva zástavního v pořadí vyhrazeném může se ovšem státi toliko v mezích povolených t. j. do onoho obnosu, který si sám dlužník byl prve udal. Není-li vyčerpán obnos ten, zanikne vyhrazené pořadí pro přebytek uplynutím lhůty šedesátidenní.

Nepodá-li se včas žádost o vklad práva nebo záznam práva zástavního, jest pořadí ztraceno; poznámka pořadí stane se bezúčinnou (§ 58. knih. zák.).

Avšak poznámka výhrady knihovního pořadí není jedinou odchylkou od časového sledu v pořadí.

Přede všemi závazky a břemeny na listu C požívají přednosti t. zv. práva privilegovaná, kteráž nejsou ani patrna ze zápisů knihy pozemkové. Jsou to jedině *práva zástavní* zvaná „*zákonná*“, totiž jenom ta, pro něž zvláštními předpisy zákonnými vyhrazena je přednost. O nich zmíníme se ve sledujícím článku a pojednání o rentě meliorační.

Mimo to nastává změna postupem přednosti, to jest tehdy, když věřitel nebo výměnkář, jehož právo již zapsáno (obyčejně vloženo) jest v pozemkové knize, odstoupí přednost (prioritu) zadnějšímu právu nebo právům několika. Pojednali jsme si o tom také již v části všeobecné (str. 87), k čemuž tuto poukazujeme, upozorňujíce znovu, že postup takový nemůže nikdy býti ani na úkor dalších práv zástavních a břemen, aniž lze postoupiti více práva, než ho předchůdce sám měl. (Srov. vzorce připojené.)

Podobných obav tedy pozdější knihovní věřitel míti nemusí, neboť jeho práva zůstanou netknuta úmluvou, již ten či onen o přednost knihovní byl učinil.

Dle předpisu § 17. knih. zák. požívají — i bez knihovního vyznačení — stejného pořadí s pohledávkou samou také úroky za poslední tři léta nezaplacené. Starší úrok požívá však pořadí, které zvláštním vkladem zástavního práva proň vymoženo.

Podobně dle § 18. knih. zák. zástavní právo pro důchody (renty) za tři léta dluhované, výživné a jiné opakující se platy má samo o sobě pořadí totéž, jaké má požitečné právo samo.

A. (Postoupení přednosti zástavnímu věřiteli pozdějšímu před pohledávkou přední.)

Prohlášení.

(Kolek.)

Podepsaný Josef Járek, pro něhož v kn. vl. 84. v Polné váze zástavní právo pro pohledávku 1000 K s přísl. v položce 18., postupuje tímto knihovní přednost zástavnímu právu v položce 25. téže knihovní vložky již zapsanému pro pohledávku Občanské záložny v Polné 600 K se vším příslušenstvím z úpisu z 20. ledna 1903 a udílí povolení, aby v této vložce postup přednosti byl poznamenán.

V Polné, dne . . .

Podpis (ověřený).

B. (Postoupení přednosti před výměnou pro novou půjčku.)

Vyjádření.

(Kolek.)

Pro mne Annu Mrázkovou váze na domě č. pop. 280. v Končině kn. vl. 296. právo výměny podle notářského spisu z 20. května 1888 čís. 1238.

Majitelé domu toho zamýšlejí si vypůjčiti od Rolnické záložny v Končině částku 2000 K.

Protože i potom výměna má dostatečné jistoty bude na domě tomto požívati, udílím svolení, aby právo zástavní pro novou půjčku 2000 K se $4^1/_2{}^0/_0$ úrokem, $5^1/_2{}^0/_0$ úroky z prodlení a částkou útrat do 220 K bylo v kn. vl. 296 v Končině zapsáno s právem přednosti před mojí výměnou shora uvedenou.

V Končině, dne . . .

Anna Mrázková.

(Doložka ověřující podpis.)

Přednost výsadních práv zástavních.

Výsady čili *privilegia v pořadí knihovním* požívají ze zákona tato práva v knize pozemkové **nezapsaná** a tudíž při lustrování neznatelná:

1. Zeměpanské daně a dávky dluhované za poslední 3 léta (nikoliv starší) podle dvorského dekretu z 16. září 1825.

2. Poplatky z převodu majetku podle nařízení finanč. ministerstva z 3. května 1850 z posledních 3 let (min. nař. z 13. prosince 1852).

3. Konkurrenční příspěvky a nedoplatky podobně jak daně vybírané (dvor. dekr. z 4. ledna 1836), mezi kteréž patří:

a) Příspěvky vodních družstev dle zákona z 30. května 1869 čís. 70 ř. z. ne starší než tříleté.

b) Útraty kommassace (zaokrouhlení) hospodářských pozemků dle zákona ze 7. června 1883 č. 92 ř. z. a půjčky dle zemských zákonů k tomu cíli poskytnuté, jakož i tříletý úrok z nich.

c) Příspěvky do náboženského fondu ne více než tříleté podle zák. z 9. května 1874 č. 51. ř. z., ale toliko na požitcích statku nemovitého.

d) Pohledávky vzniklé podle cís. patentu ze 4. března 1849 za příčinou vyvazení pozemků (bez rozdílu, v jakém pořadí

dříve poznamenány byly: min. nař. z 29. září 1852 č. 198 ř. z.).

e) Útraty hašení požáru (podle cirkuláře ze 27. dubna 1824 a zásady § 403. občan. zák.) na dotyčné nemovitosti požárem stižené.

Privilegované pohledávky, jimž výsada pouze na 3 léta vyhrazena, musí tudíž vloženy nebo zaznamenány býti v pozemkové knize, než výsada dojde; jinak ztrácejí nejen přednosti, ale také pořadí, do kterého se tou dobou dostati mohly. Proto daně starší než tříleté najdeme vloženy v pozemkové knize právě tak jako starší než tříletý úrok z knihovních pohledávek, který projitím tohoto času pozbývá pořadí stejného s pohledávkou, ze které byl vznikl.

Tam, kde zavodňováním nebo odvodňováním zlepšeny pozemky pomocí t. zv. *renty melioračí* (dle zák. z 6. června 1896 čís. 144 ř. z.), přísluší této rentě (v pozemkové knize *zapsané* v jakémkoliv i pozdějším pořadí práv zástavních) přednostní pořadí hned za právy shora pod číslem 1. a číslem 3. písm. *a* a *b*.

Žádost o vklad práva zástavního.

Žádost *o vklad* zástavního práva musí býti sepsána jasně a určitě. Platí tu vše, o čem se již zmínka stala na str. 99. a sled.

Vzorce žádostí, kteréž v souladu s příklady předcházejících dlužních úpisů tuto připojujeme, vysvětlí, jak nutno v podrobnostech případu podání upraviti, aby soud bez závady mohl žádost vyříditi.

Pro různost zvolili jsme rozdílné příklady:

1. Prvá žádost obsahuje případ nejjednodušší: jediný věřitel, jediný dlužník, jediná knihovní vložka, v níž se má zapsati zástavní právo pro onu peněžitou pohledávku (sledující vzorec A).

2. Druhým vzorcem žádosti (sledující vzorec B) uvádíme, jak má se žádati za vklad práva zástavního pro pohledávku, pro kterou si již dříve dlužníci (majitelé nemovitostí) byli vymohli knihovní pořadí. (Srov. výklad předcházející.) Při obmýšlených zápůjčkách větších u peněžních ústavů nebo u sirotčí pokladny může býti často důležitým, aby se pro ně zachovala t. zv. první, po případě druhá „hypotheka", jak se obyčejně říkává; neboť na pořadí další ústavy takové zřídka a nerady půjčují. Hrozí-li však dlužníku žalobou nebo exekucí jiný věřitel, ač pro jeho zaplacení dlužník o povolení oné půjčky žádá (nebo vůbec proto, aby dluhy své si uspořádal), jest zajisté někdy účelným, vymůže-li si dlužník dříve, než mu peněžním ústavem půjčka povolena a vyplacena bude, pořadí knihovní pro určitý obnos, aniž třeba udati, kde a u koho se o půjčku uchází.

Má-li v takovémto případě dlužník náhodou již na své nemovitosti jiné dluhy zapsané,

na př. zbytek ceny kupní, dědické podíly sourozenců nebo výměnek, nevadí to zamýšlené lepší úpravě dluhů, jestliže tito věřitelé a výměnkáři ochotni jsou postoupiti ústavu peněžnímu přednost (srov. str. 86).

Dlužník z nové větší půjčky vyplatí podíly sourozenců nebo zaplatí věřitele předcházejícího. V obou případech stane se nejlépe, když dá to provésti buď svým právním zástupcem nebo oním ústavem peněžním, jenž mu byl novou půjčku povolil. Ústav ten (nebo soukromník, jenž půjčku poskytuje) dá si tu *postoupiti* pohledávky, které zaplatil za dlužníka (na př. i podíly dědické), a tak dostane se přece na prvé místo v pořadí hypotekárním.

Uveďme si k tomu příklad!

Dům čís. 230. knih. vl 340. v X. přípsán právem vlastnickým manželům Janu a Anně K. (list B).

Jako dluhy a břemena byly na listě závad (C):
v položce 1: nedoplatek ceny kupní 1000 K s 5% úroky na prospěch J. Červenky (dle staršího kupu).

„ „ 2: základem odevzdací listiny (po otci) dědické podíly pro sourozence
Josefa K . . . . . 600 K
Mariannu K. . . . . 600 K
Františka K. . . . . 600 K
tedy . . 1800 K

„ „ 3: výměnek matčin.

„ „ 4: exekuční zástavní právo pro pohledávku Karla B. částkou 150 K s 5% úroky a útratami K 20·35 a K 18·20.

Dlužníci manželé K. vymáhají si za účelem zaplacení všech svých dluhů novou půjčku na dům obnosem aspoň 5000 K. Mohou si tedy u soudu knihovního zažádati, aby na jejich domě byla poznamenána obmýšlená půjčka 5000 K podle vzorce žádosti, který uvádíme na str. 453.

Ovšem že v určené lhůtě — tedy zavčas — musí se pak podati žádost o vklad práva zástavního pro novou půjčku. Není-li možno včas žádost tuto podati, nechť si dlužník znovu opětnou žádostí dle vzorce onoho zažádá za vyhrazené pořadí, neboť o to může žádati i několikráte.

Když byla spořitelní půjčka povolena, vyplatí — pokud se týče knihovních pohledávek, — manželé K. věřitele, kteří nechtěli spořitelně postoupiti přednost, na př. Červenkovi 1000 K a bratrům Josefu a Františkovi K. po 600 K, aby se spořitelna dostala do prvé hypoteky. Sestra Marianna K. s podílem svým 600 K a matka se svou výměnou daly prohlášení přednosti. Pohledávku exekučně vymáhanou Karlem B. 150 K s přísl. zaplatí.

Může tedy po tomto splacení *buď* dáti vymazat dluhy zaplacené (v položce 1. a 4. a 2 podíly v položce 2.), čímž všechna práva dále zapsaná již o sobě postupují, *anebo* — (na př. kdyby nestačil obnos vyhrazený poznámkou zamýšlené půjčky) — zařídí se věc tak, aby věřitelé přední, kteří byli zaplaceni vlastně ústavem peněžním z nové půjčky, tomuto postoupili svá práva věřitelská (v pol. 1., 2. a 4.) a o tom spořitelně dali vyjádření (postup, cessi) s povolením knihovního převodu.

V tomto případě bude z lustra (výpisu) dotyčné vložky patrno, že nastoupila spořitelna v pořadí položky 1. částkou 1000 K s přísl., v pořadí položky 2. částkou 1200 K (dvakrát 600 K) postupem podílů a částkou 600 K (podílem sestry) dle postoupené přednosti, rovněž takto v pořadí výměnku ustoupivšího z položky 3. a cessí v položku 4.

Je-li již v položce 5. ona poznámka nové půjčky, pak je *skutečně* spořitelna na místě prvém takto:

		úrok:	útraty:
Spořitelna:	pol. 1.	1000 K 5%	—·—
	„ 2.	1800 K —	—·—
	„ 3. (do odhadní ceny kapitálu vým.)		
	„ 4.	150 K 5%	38 K 55 h
	„ 5. co zbývá do 5000 K a příslušenství.		

V pořadí pak sleduje: z pol. 2. Marianna K. s podílem 600 K.
z pol. 3. matčin výměnek.

Jsou-li zatím již v knize pozemkové (v položce 6., 7. a další) zapsána práva osob jiných, nemohla spořitelna jejich postavení zhoršiti svou manipulací, to jest jinými slovy: právo Marianny K. a matčin výměnek spadají pouze do rámce vyhrazeného poznámkou v položce 5. Pokud tu pro ně není úhrady, dojdou Marianna K. i matka s právy svými na řadu až za oněmi věřiteli, kteří v době vkladu práva (na př. v pol. 10.) pro spořitelnu již zapsáni tu před ní byli (pol. 6. až 9. atd.).

Třetí žádostí (vzorec C) uvádíme příklad, jak lze dodatečně, ale ovšem v pozdějším pořadí (nikoliv spolu s vlastním kapitálem) pojistiti knihovně úrok prve nezapsaný, jakož i možné útraty.

Vzorce tohoto může býti použito také prakticky všude tam, kde — jak tomu dříve bývalo — pojištěna jest sice pohledávka i se zúročením, ale s dalším neurčitým označením „dalších útrat“ (sr. str. 234), což neznamená dnes žádné zajištění. Také tu si musí zavčas, — zejména je-li se obávati, že se dlužníkův statek octne v exekuci, — věřitel vymoci

zvláštní vyjádření tohoto druhu (vzorec D na str. 443.) o zabezpečení útrat do určitého přiměřeného (str. 398) obnosu a žádostí dle vzorce C si je knihovně pak pojistí.

Čtvrtou žádostí (vzorec D) budiž žádost o vklad zástavního práva souvazného, kteréž má býti zapsáno v pozemkových knihách různých soudů, žádáno-li za zápis ten *jedinou žádostí* (u knihovního soudu příští vložky hlavní).

Ze žádosti samé stručně zachytí si bedlivý čtenář obraz manipulace soudní, ač tato není nikterak jednoduchá. Přihlédněme k věci blíže!

Než se totiž zúplna vyřídí, oč žádostí takovou žádáno, dojde k trojnásobnému soudnímu vyřízení takto:

Prvé vyřízení bude: „Na základě úpisu ... atd. povoluje se vklad ... (I. a II. jako v žádosti vzorce D) ... Za účelem rozhodnutí o této žádosti, pokud se týče knih. vl. 73. v R., postupuje se žádost s příl. A v prvopise i v opise s vyhotovením usnesení pro ... (1 až 4 ze žádosti) ... c. k. okresnímu soudu v R."

Vyřízení tohoto druhého soudu bude: „Dle úpisu z ... atd. .... povoluje se vklad ... (III. ze žádosti) s poznamenáním souvaznosti v knih. vl. 5. v J. ... jako vložce hlavní a knih. vl. 10. v J. jako další vložce vedlejší. O tom uvědomění ... (1 až 4 ze žádosti) 5. c. k. okresnímu soudu hlavní vložky ve Z ... u vrácení žádosti i příl. A v orig. a s vyhotovením vyřízení."

Třetí vyřízení (konečné) soudu hlavní vložky zníti bude: „Podle usnesení c. k. okresního soudu v R. ze dne ... čís. j. .... o vkladu práva zástavního poznamenává se ve hlavní vložce knihovní čís. 78. v J., že další souvaznou vložkou vedlejší jest knih. vl. 73 v R. O tom uvědomění: ... (1 až 4 ze žádosti)."

Tím jest teprve skončeno a provedeno, oč věřitel byl žádal.

Manipulace tato trvá tedy poněkud delší dobu, když i sebe rychleji se záležitost takováto jakožto věc knihovní vyřizuje.

Je-li nebezpečí, že by se při takovémto druhu vyřizování do vedlejší vložky soudu R-ského mohl před žadatele zatím vlouditi věřitel jiný, jenž se třeba o věci této dověděl a úskočně si zažádal o zápis svého práva v oné R-ské (vedlejší) vložce přímo u soudu v R., nezbývá než učiniti zavčas opatření tím, že podá se dvojitá (nebo jedná-li se o zápis u několika soudů, tolikerá) žádost, v níž se ovšem souvaznost naznačí.

V každé z těchto spojitých žádostí navrhne se (podle vzorce našeho A) vklad práva zástavního souvazného a podotkne se, která vložka má býti vložkou hlavní, která vedlejší (jako ve vzorci D). I tu dojde ke složitému vyřízení soudnímu a konečnému vyřízení jako v příkladě předcházejícím. Prvopisy příloh nutno připojiti k žádosti podané u soudu vložky hlavní, opisy týchž listin pro vložku vedlejší, tu však musí býti vidimovány.

jsme příklad, kde vázlo již právo zástavní v jedné vložce knihovní, následkem rozšíření na další vložku pak stalo se souvazným: nutno zapsati ho ve vložce vedlejší a původní vložku dáti označiti za vložku hlavní. V příkladě našem obě vložky jsou u téhož soudu knihovního.

Jedná-li se o rozšíření, kterým by se zavazovala vložka jiného soudu, změní se žádost podle toho, co ve vzorci D řečeno: žádá se u knihovního soudu druhého, kdež může býti na příště vložka hlavní, s tím doložením, aby žádost k dalšímu řízení dodána byla soudu vložky vedlejší, která se uvádí v žádosti podle dne, měsíce, roku i čísla jednacího, což se vypíše z povolujícího usnesení soudu prvého.

Zřídka sice vyskytne se snad případ, že by si věřitel vymohl vklad práva zástavního pro tutéž pohledávku v různých vložkách a zamlčel soudu, že jde tu o jeden a týž dluh (§ 107. knih. zák. a náš výklad na str. 406). Brání jemu při smlčení takovém zajisté to, že při každém zápisu knihovního práva soud, jenž vykoná zápis, poznamená na prvopise listiny, která je základem práva toho, kdy, kde a jak právo zapsáno v pozemkové knize. Stalo-li se však smlčení souvaznosti hypoteky (na př. nejasným sepsáním listiny a pod.), může to napraviti dlužník sám (také i jen jediný, je-li jich více) žádostí, kterou vzorcem G připojujeme.

v příkladech a vzorcích ojedinělé zabývali také otázkou kolkování a poplatky, o kterýchžto věcech zevrubně a přesně poučiti se lze ze zvláštní naší stati již předeslané (str. 162 a sled.).

Z týchž důvodů v dalších našich příkladech, zejména žádostech, nebudeme uváděti, komu mimo strany zúčastněné *soud* podle předpisů platných má nad to ještě dáti vyrozumění (c. k. berní úřady, hejtmanství, evid. úřad atd.), nýbrž uvádíme v příkladech svých jenom to, co *strana sama* (žadatel, navrhovatel) ve svém podání musí nezbytně uvésti.

Upozorňujeme tedy pouze na tomto místě pokud se právě zápisu *práva zástavního* vůbec týče, nejen na výklad náš na str. 99 a 380 až 390 již podaný v části všeobecné, ale i krátce na to, že soud ve vyřízení svém zpravidla také potvrdí, že vkladné zaplaceno v kolcích a v jaké částce, a pro neúplné kolkování ovšem učiní povinné oznámení příslušnému úřadu poplatkovému.

Vzorec A.

(Knihovní žádost o vklad zástavního práva ve vložce jediné.)

Kolek.

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu
v Jemnici.

Antonín Mareček, obchodník v R . . .
za vklad práva zástavního pro 570 K ve vl. knih. 15 v Hobzí.
Jednou s příl. *A* v orig. a 5 záhlaví.
4 K v kolcích jako vkladné.

Jakožto věřitel listinou vykázaný žádám:

Budiž podle dlužního listu z 30. května 1900 povolen vklad práva zástavního pro pohledávku Antonína Marečka částkou 570 K s 4½% úroky a útratami do 60 K na pozemek v kn. vl. 15 kat. obce Hobzí.

Originál úpisu ponechává se ve sbírce listin.
O tom dáno buď věděti:

1. Antonínu Marečkovi, obchodníku v R . . .
2. Josefu Soukupovi v Hobzí č. . .

Uvědomění další jako dle vzorce D k str. 336. č. 3. a 5.
V R . . . dne . . .

Antonín Mareček.

Poznámka. Žádost tato souhlasí s příkladem A úpisu na str. 439.

Vzorec B.

(Žádost o vklad zástavního práva v pořadí již vyhrazeném poznámkou zadlužení.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu
v X. . .

Městská spořitelna v X.
zastoupená ředitelem A. B.

o vklad práva zástavního pro 5.000 K s přísl. v knih. vl. 340 v X. v pořadí již vyhrazeném.

Přílohy *A* a *B* v orig. a cop.

Žádám o vydání tohoto usnesení:
Na základě dlužního upsání z 5. května 1900 (příl. *A*) povoluje se vklad práva zástavního na dům č. pop. 230 v X. knih. vl. 340 pro pohledávku městské spořitelny v X částkou 5.000 K s 4¾% úroky a 5% úroky z prodlení a útratami do 200 K v pořadí C pol. 10 poznamenaném (příl. *B*).

O tom se dává věděti:

1. Městské spořitelně v X. k rukám ředitele . . . s příl. *A B* v orig.

2.) 3.) dlužníkům Janu K. Anně K. oběma v X. č. 230.

4. C. k. bernímu úřadu v . . . ku vyměření vkladného.

Poznámka: Za povolení poznámky obmyšleného zadlužení domu žádali prvé dlužníci. Výměr soudní B v orig. musí si tedy věřitelka od nich vyžádati a tuto žádost podati ve lhůtě ve výměru určené.

Vzorec C.

(Dodatečné zajištění úroků: *b)* žádost o dodatečný vklad.)

C. k. okresnímu soudu
ve Vyzovicích.

Knihovní žádost.

Jan Král ve Lhotě čís. 17, o knihovní vklad zástavního práva pro úroky při pohledávce 1800 K v knih. vl. 35 v Újezdě.

S příl. *A* v prvopisu i v opise. 4. záhlaví.

A Dle přílohy *A* žádám, aby podle vyjádření vydaného v Újezdě dne 20. února 1901 vloženo bylo na domku čís. 30 v Újezdě kn. vl. 35 právo zástavní pro 5% úroky z dlužných 1800 K a pro útraty do 160 K při pohledávce 1800 K pod pol. 10 již zajištěné na prospěch Jana Krále.

O tom uvědoměni buďtež:

1. Jan Král ve Lhotě čís. 17 s prvopisem přílohy *A*;
2. Josef Kudlich, domkář čís. 30 v Újezdě;
3. c. k. berní úřad v . . . s podotknutím, že orig. vyjádření kolkován . . . K;
4. c. k. okresní hejtmanství v . . .

Ve Lhotě dne 21. února 1901.

Jan Král.

Vzorec D.

(žádost knihovní o vklad zástavního práva v několika vložkách u různých soudů.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu

ve Z...

Pavel Kolář, obchodník ve Z...

za vklad zást. práva pro 1760 K v kn. vl. 5 a 10 kat. obce J... a vl. 73 kat. obce R..

Jednou, s příl. *A* v orig. a dvojím opisu.*

Předkládaje úpis v prvopise a v opisu, žádám, aby vydáno bylo usnesení:

Na základě úpisu z 1. června 1899 povoluje se vklad práva zástavního pro pohledávku 1760 K s 5% úroky na prospěch Pavla Koláře:

I. na domě čís. 78 v J... kn. vl. 5. jako na vložce hlavní,
II. na pozemcích v kn. vl. 10 téže obce co vložce vedlejší, a
III. v kn. vl. 73 kat. obce v R... (c. k. okresního soudu v R...) jako vložce vedlejší.

* Pro každý soud jeden opis.

O povolení a provedení zápisu v kn. vl. 73 v R... budiž dožádán c. k. okresní soud v R...

O tom se dává věděti:

1. Pavlu Koláři, obchodníku ve Z... s příl. *A* v prvopise;
2. 3. 4. dlužníkům (to jest majitelům vložek oněch);
5. c. k. bernímu úřadu v... k vyměření poplatků;
6. c. k. okresnímu hejtmanství v...

Ve Z... dne...

Pavel Kolář.

Vzorec E.

(Žádost o rozšíření zástavního práva váznoucího dosud v jediné vložce téhož soudu.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu

v Jemnici.

Antonín Mareček, obchodník v R...

za vklad zástav. práva pro 570 K v knih. vl. 75 v Hobzí jako vložce hlavní s poznamenáním vedlejší vložky č. 15 tamtéž.

Jednou, s příl. *A* v orig. a v opise.

A Podle přiložené [listiny o zřízení zástavy* ze dne...] příl. *A* žádám o rozšíření práva zástavního. Proto budiž mně Antonínu Marečkovi na základě [jako nahoře] povolen vklad práva zástavního pro mou pohledávku 570 K se $4^1/_2\,\%$ úroky a útratami do 60 K na pozemcích v knih. vl. 75 v Hobzí jako ve vložce hlavní s poznamenáním, že dosavadní vložka 15 v Hobzí, kde toto právo zástavní již v pol. 23 vloženo jest, bude na dále vložkou vedlejší, a budiž o tom i v posléz řečené vložce

učiněna poznámka, že kn. vl. 75 v Hobzí jest pro pohledávku tu vložkou hlavní.

O tom vyrozuměni buďtež: (Věřitel, dlužník.)

V R... dne...

Antonín Mareček.

Vzorec F.

(Vyjádření o rozšíření zástavy.)

Vyjádření,

kterým já Josef Soukup, jsa doposud dlužen Antonínu Marečkovi podle úpisu z 30. května 1900 ze zápůjčky 570 K s příslušenstvím, dodatečně povoluji, aby na základě tohoto vyjádření na prospěch Antonína Marečka vloženo bylo právo zástavní pro jeho pohledávku 570 K se $4^1/_2$ % úrokem a útratami do 60 K také na pozemcích mých v kn. vl. 75 v Hobzí.

Podpisuji vlastní rukou.

V Hobzí dne . . .

Josef Soukup.

Poznámka: Vyjádření toto souvisí s úpisem *A* na str. 439 a žádostmi knihovními vzorec *A* (str. 468) a vzorec *E* (str. 474).

Vzorec G.

(Dlužníkova žádost o poznámku souvaznosti.)

C. k. okresnímu soudu

v K . . .

Josef Formánek, usedlík na č. 10 v P . . .
o poznamenání souvaznosti
v knih. vl. 3 a 70 v P . . . při
pohledávce Jana R. 230 K s př.

Dlužím Janu R . . . 230 K s přísl. podle úpisu ze dne . . . a vyjádření z . . . Pro tento dluh vloženo bylo právo zástavní v kn. vl. 3 v P . . . povolujícím usnesením ze dne . . . č. j. . . . a potom také v kn. vl. 70 v P. . . usnesením ze dne . . . č. j . . ., ale nebylo poznamenáno, že je to jediná pohledávka Jana R.

Proto navrhuji, aby obě usnesení doplněna byla takto:

Poznamenává se v kn. vl. 3. v P . . . při zástavním právu vloženém pro pohledávku Jana R . . . 230 K s přísl. (pol. 10), že tato vložka jest vložkou hlavní a vl. 70 v P. pro tutéž pohledávku vložkou vedlejší, a v kn. vl. 70 v P. se k pol. 23 poznamenává, že pro tuto pohledávku jest kn. vl. 3 v P. hlavní vložkou.

žádosti takto: za vyhotovení . . . za kolek . . .

Žádám jich přiřknutí dle § 107 kn. ř., jelikož jest tu zavinění Jana R..

V P . . . dne . . .

Josef Formánek.

Postup knihovní pohledávky.

Věřitel, pro kterého v knize pozemkové vloženo (neb zaznamenáno) jest zástavní právo pro nějakou pohledávku, může ovšem pohledávku takovou někomu postoupiti (t. zv. cessí čili postupem), a tento druhý věřitel může pak o to se přičiniti, aby podle postupu také se zástavním právem v knize pozemkové na něho byla převedena.

Předmětem takovéhoto postupu nebývá vždycky celá pohledávka. Vedle prostého postoupení celé pohledávky může tedy tu a tam býti i pouze postup částečný. Postup takový je buď dobrovolný, na př., když věřitel, chtěje si rychle opatřiti peníze, postupuje svou pohledávku peněžnímu ústavu, anebo nedobrovolný, stane-li se tak exekucí, když jeho věřitel soudně dal si na místě placení přikázati jeho pohledávku knihovní (dle § 324 ex. řádu), čímž se tento druhý věřitel stává na dále již přímým věřitelem původního dlužníka, majitele statku nemovitého. (Srov. náš výklad na str. 384 o právu podzástavním.)

Nemůžeme se v našich výkladech zabývati vůbec exekučními vklady a převody*, a proto se obmezíme na výklad o dobrovolném postupu knihovní pohledávky celkovém a částečném, což na příkladech a vzorcích žádostí blíže objasníme.

---

* Jich obsah zřetelně vyčteme ze zápisu v hlavní knize pozemkové.

Listina postupní (cesse) musí určitě a přesně obsahovati jména osob se smlouvajících, jakož i jméno dlužníka, proti němuž má odstupující (cedent) pohledávku, kterou odevzdává t. zv. cessionáři (tedy osobě *třetí,* přistupující tím k původní smlouvě mezi *věřitelem* a *dlužníkem** platné). V ní uvádí se předmět postupu, totiž pohledávka s příslušenstvím, a svolení k převodu zástavního práva z nynějšího věřitele na věřitele nového.

O postupu ustanovuje občanský zákon:

§ 1392: Převede-li se pohledávka na druhého a tento to přijme, vzejde změna práva přistoupením nového věřitele. Převod takový sluje postup (cesse) a může se učiniti za úplatek nebo bez úplatku (§§ 864, 921, 1375).

§ 1394: Když se dluh pohledávaný postoupí, má ten, kdo ho převezme, v příčině jeho táž práva, která měl ten, kdo jej na něj přenesl.

§ 1395: Smlouvou o postup vzchází nový závazek jenom mezi postupujícím pohledávku (cedentem) a přejímajícím (cessionářem), nevzchází však mezi tímto dlužníkem převzatým (cessem). Proto může dlužník, dokud neví, kdo pohledávku převzal, zaplatiti prvnímu věřiteli anebo jinak s ním se vyrovnati (§§ 454, 455, 881, 1442).

§ 1396: Toho nemůže dlužník učiniti, oznámí-li se jemu, kdo pohledávku převzal, má však právo užíti svých námitek proti pohledávce převzaté. Uznal-li pohledávku vůči bezelstnému přejimateli za pravou, povinen jest zaplatiti jemu jako svému věřiteli.

---

* Tento označuje se obyčejně latinským názvem cessus t. j. „postoupený".

§ 1397: Kdo postoupí pohledávku bez úplaty, to jest: ji daruje, neručí za ni dále. Postoupí-li ji však za úplatu, ručí přejimateli postupitel jak za pravost, tak i za vydobytnost, ale není práv z většího obnosu, nežli který od přejimatele obdržel.

§ 1398: Mohl-li se přejimatel z veřejných knih zástavních poučiti o dobytnosti pohledávky, nemůže, byla-li nedobytnou, žádati náhrady. Rovněž není postupitel práv z toho, když byl dluh v čas postupu dobytným a stal se potom nedobytným jenom náhodou anebo nedopatřením.

§ 1399: Takového nedopatření dopouští se přejimatel pohledávky, nevypoví-li ji v čas, kdy se může vypověděti, nebo když projde lhůta k placení, jí nedobývá, když dlužníku shovívá, obmešká-li, pokud to možným bylo, v pravý čas zjednati si zajištění, anebo opomene-li soudní exekuci vésti.

Příkladem sledujícím zvolili jsme postup celkové pohledávky, ač — jak výše řečeno — možno právě tak dobrovolně jako nuceně postoupiti část pohledávky, ovšem že pouze část *určitě* a *číselně* naznačenou, má-li na základě takovéto listiny povolen býti zápis o tom v knihách pozemkových.

Nehodí se tedy pro zápis v knize pozemkové listina, dle které na př. „třetina dluhu toho či onoho s příslušenstvím" se převádí na nového věřitele. Nemůže rovněž býti povolen a proveden zápis převodu „zástavního práva" bez současného postupu *pohledávky,* neboť tato převádí se a *s ní* právo zástavní, jež zvláštní samostatné existence nemá. Věřitel nemůže postoupiti a v knize pozemkové dáti vyznačiti převod pouhých úroků nebo jiného příslušenství pohledávky, bez části kapitálu, neboť úrok a příslušenství rovněž jest

toliko přírostkem pohledávky. Jsou-li však zvláště zapsány v pozemkové knize úroky, na př. starší než tříleté, mohou tyto samostatně na jiného věřitele býti převedeny, protože samy jsou takto již určitou, zvláštní a samostatnou pohledávkou knihovní. Převod pouhého kapitálu bez současného převodu úroků a příslušenstva nedá se z týchž shora uvedených důvodů v knize pozemkové provésti.

Naproti tomu nevadí převodu a jeho knihovnímu provedení, že snad na pohledávce samé vázne podzástavní právo již pro někoho jiného. Tu se totiž samo sebou rozumí, že převádí se postupem pohledávka tak zatížená, jak dle stavu knihovního jest, neboť nikdo nemůže jinému postoupiti více práva, než kolik ho sám má. V takovémto případě však soud o povoleném zápisu uvědomí také osoby, pro které na převedené pohledávce zapsána jsou práva podzástavní.

Pohledávka, již nepozůstávající po právu, může býti převedena, dokud v knize pozemkové není vymazána. Tak na př. zdědil jsem dům, na němž pro mne vázne pohledávka. Sám sobě nemohu býti věřitelem a dlužníkem zároveň; pohledávka pohasla t. zv. konsolidací. Prodám-li dům takto, oživne tato nevymazaná pohledávka na něm.

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu

v Tišnově.

Marie Votrubová,*
usedlá na č. 10. v Hradčanech,

za vklad převodu práva zástavního pro 1000 K s přísl. v kn. vl. 30** v Hradčanech.

S příl. A v prvopise.***

A Předkládajíc postupní listinu A, žádám za vydání usnesení:

(Viz poznámky též k vyrozumění 4. a 6.)

Na základě postupní listiny ze dne ... povoluje se v knih. vl. 30. v Hradčanech jakožto vložce hlavní: vklad převodu pohledávky 1.000 K s příslušenstvím dle úpisu z 4. dubna 1899 pro Jakuba Votrubu v pol. 17. právem zástavním zajištěné na prospěch Marie Votrubové.

O tom uvědomění:

1. Marie Votrubová na č. 10. v Hradčanech.
2. Jakub Votruba, tesař v Brně ...
3. Genovefa Malá, } na č. 29. v Hradčanech
4. Josef Malý }
5. C. k. berní úřad v ... s tím, že převodné v kolcích z obnosu 1000 K + 86 K + 240 K = 1326 K (okrouhle 1360 ($1/2\%$ s přir.) v obnosu 8 K 50 h zapraveno a že příl. A 5 K kolkována jest (anebo: za účelem vyměření poplatku).
6. C. k. berní referát.

Přiložené převodné 8 K 50 h v kolcích se potvrzuje.

V Hradčanech, dne ...

Marie Votrubová.

* Jedině tato jakožto nová věřitelka oprávněna jest žádat za toto knihovní jednání, o zápis.

** Pouze ve vložce hlavní, neboť se převod pohledávky ve vložce vedlejší zapsati nemusí.

*** Hodí-li se originál listiny, ponechá si jej soud ve sbírce listin, není-li současně předložen opis řádně upravený.

Listina postupní.

(Kolek: 5 K.)

Pro mne Jakuba Votrubu vázne v pozemkové knize hradčanské vl. 30 a 104 podle úpisu ze dne 4. dubna 1899 právo zástavní pro pohledávku 1000 K se 4% úroky*, 5% úroky z prodlení, útratami 86 K a dalšími útratami do obnosu 240 K.

Marie Votrubová mi tuto pohledávku i s příslušenstvím vyplatila, pročež jí postupuji veškerá svá práva s pohledávkou výše uvedenou související, ručím jí za pravost i za dobytnost této postoupené pohledávky a svoluji, aby základem této postupní listiny vložen byl v pozemkové knize vl. 30 a 104 v Hradčanech převod pohledávky zástavním právem tam zajištěné v obnosu 1000 K se vším příslušenstvím na Marii Votrubovou.

Důkazem můj vlastnoruční podpis.

V Hradčanech dne . . .

Jakub Votruba.**

(Ověřovací doložka soudní nebo notářova.)

* Z důvodů případného vyměření poplatku z převodu účelno jest udati tuto, od které doby úrok se čítati má, na př. 4% úroky od 1. ledna t. r. . . .

** Na listině o postupu pohledávky může (jako na každé smlouvě) býti podepsán (bez ověření) také cessionář. Není-li podepsán, není to závadou pro knihovní jednání.

Postup pohledávky zašlé.

V předcházejícím výkladě zmínili jsme se právě o tom, že lze převésti na jiného knihovní pohledávku dosud nevymazanou, ač již byla zanikla zaplacením či jinak.

Na pohled zdá se tento náš výklad zbytečným. Ale kdo promyslí podrobnosti, pozná snadno, jak důležitou jest tato věc, pročež věnovati jí nutno zvláštní tento článek.

Důležitým a v praktickém životě užitečným jest, není-li zaplacená pohledávka knihovní ihned v knize pozemkové vymazána, ale spolu je to mnohdy velice nebezpečným.

Poukázal jsem prve již na příkladě (na str. 451) k tomu, jak možno prakticky i při značném zadlužení zjednati „první“ či „druhou hypotheku“ peněžnímu ústavu, jenž novou půjčku k zaplacení dluhů byl poskytl: postoupením pohledávek prvních věřitelů, jimž ústav za dlužníka byl zaplatil, uspořádav takto jeho dluhy. V jednání tom není pranic nezákonného, neboť tím netrpí a nemůže utrpěti ujmy žádný věřitel pozdější, a souhlasí to se skutečným stavem: postoupil práva svá, kdo došel zaplacení, tomu, kdo jemu platil.

Podobně stává se často, že na př. peněžní ústav, jenž v předním pořadí doposud se svou pohledávkou byl zajištěn, po létech, kdy uplacen starší dluh tento, poskytne novou půjčku v rámci oné původní pohledávky, aniž nutno vymazat, co splaceno, a znovu vtělovat, co znovu půjčeno. Jest to manipulace, kterou

vázány však jsou toliko strany právě o novou půjčku se smlouvající.

Podobně v případě posléz uvedeném (na str. 482) najde dědic domu lehčeji kupce na dům zděděný, když mu tam ponechá knihovní pohledávku zapsanou původně proti zůstaviteli, tedy pohledávku svou vlastní, kteráž vlastně zanikla tím, že se věřitel jako dědic dlužníkův stal majitelem domu, na kterém dluh vězel, tedy svým vlastním dlužníkem. Stává se, že si takto ponechává prodatel zajištěným vlastně nedoplatek ceny kupní.

Poukazujeme-li tuto na praktické případy, kde se nevymaže pohledávka, zcela neb z části zaplacená či jinak zaniklá, a využitkuje se dodatečně pořadí práva zástavního, kteréž měla, nechceme tím nikterak schvalovati manipulaci takovou, pokud by se nesrovnávala s platnými předpisy zákonnými (na př. zamlčení pro poplatky, odporovatelnost a pod.).

Tu zejména upozorňujeme na to, že podle nového řádu exekučního (z 27. května 1896, čís. 78. ř. z.: článku XXVIII. uvoz. zák.) poskytl zákon pozdějšímu věřiteli důležité právo: žádati a žalovati o výmaz předcházející zaplacené již pohledávky, dosud nevymazané.

Podmínkou však jest:

I. aby věřitel, jenž takto učiniti chce, měl sám již vykonatelnou (exekuční) pohledávku, pro niž zástavní právo na téže nemovitosti již bylo zřízeno nebo k tomu účelu exekuce se provádí;

II. že odpůrcem jest věřitel v knihovním pořadí jej předcházející na téže nemovitosti;

III. že pohledávka tohoto odpůrce jest zcela zaplacena nebo z jiných důvodů zanikla;

IV. že tuto námitku má vlastník statku proti svému věřiteli, ale ji neprovádí, aby výmaz vymohl.

Věřitel pozdější může toto právo místo vlastníka statku provésti buď žalobou (pořadem práva) oproti věřiteli zaplacenému, anebo zavedením umořovacího řízení. O tom i onom nutno uvědomiti také vlastníka nemovitosti.

Při pouhém splacení annuit (splátek umořovacích) nemůže takto věřitel pozdější nastupovati.

V pojednání sledujícím o konversi dluhů knihovních stane se zmínka o tom, že tato má se vztahovati toliko na skutečně nezaplacené dluhy a skutečné nedoplatky jejich (zák. z 22. února 1907, č. 48. ř. z.). Tento stav dluhů přeměňovaných a dluhů nových se musí vykázati ověřeným výpisem nebo v novém dlužním úpisu.

Pohledávky knihovní již zašlé bývají leckdy proti vůli dlužníka i věřitele předmětem dalšího postupu tím, že exekučně zabaveny věřitelem věřitele knihovního. O tom zmiňujeme se ve výkladu sledujícím a v pojednání o výmazu s výhradou práv nadzástavních.

Způsob postupu pohledávky.

Zmínili jsme se prve o nebezpečí, kteréž pro vlastníka statku nemovitého plyne, nedá-li

si zaplacené nebo jinak zaniklé pohledávky (vlastně své dluhy) v pozemkové knize včas t. j. co nejdříve vymazati. Souvisí to se zásadou důvěry v obsah a správnost knihy pozemkové (viz str. 22 a 387) a týká se to práv podzástavních.

Dokud není pohledávka vymazána, smí a může právem každý, kdo v pozemkovou knihu nahlédne, za to míti, že pohledávka nezkrácená po právu pozůstává.

Příklad:

Majitelem domu č. p. 50. v B. knih. vl. 81. jest Karel B.

Na listě *C* vázne pod pol. 23. právo zástavní pro pohledávku Jaroslava Zédy částkou 1500 K s přísl.

O tom doví se Zédův věřitel Jan Krátký. Má v ruce proti němu rozsudek pravoplatný. Zažádá ihned za exekuční vklad zástavního práva na oné pohledávce 1500 K s přísl. Dle stavu knihovního není závady, a soud povolí vklad podzástavního práva (srov. str. 382).

Ale před tím zaplatil Karel B. svému věřiteli Zédovi již všecko. Proti bezelstnému Krátkému toto namítati nemůže, a pohledávka Zédova zůstane i nadále platnou v tom obnosu, jaký zapsán pro Krátkého: až i jemu *B* zaplatí, může si dáti vymazati celou pohledávku Zédovu i s podzástavní pohledávkou Krátkého. —

Pro úplnost této stati dotýkáme se na tomto místě krátce nedobrovolného postupu pohledávky, jenž děje se v řízení exekučním.

I tu nutno rozeznávati rozdílné případy.

Pohledávka platná a splatná, pro kterou má věřitel již i „titul exekuční“ či právo vykonatelnosti, může býti v pozemkové knize zapsána ovšem i proti vůli majitele statku na exekuční žádost věřitelovu. Takový zápis zove se nucený vklad zástavního práva. Předmětem jeho jest pak nemovitý statek sám. Má-li se exekučně zabaviti knihovní pohledávka (srov. str. 384), provede se to nuceným převodem této na věřitele věřitelova.

Avšak při zabavení pohledávky (tedy podzástavním právu) musí se přihlížeti také k tomu, jak jest toto provedeno.

Pouhé zabavení pohledávky knihovní provede věřitel v ten způsob, že si zažádá za vklad exekučního práva pro svou pohledávku na dotyčné knihovní pohledávce. Mezi majitelem statku a věřitelem podzástavním není přímý poměr: mezi nimi jest knihovní věřitel původní, jemuž ovšem onen (majitel statku) nesmí zaplatit, pokud soudně zabavení povoleno bylo (v mezích zákazu placení).

Avšak věřitel druhý může jíti dál: dá si soudně přikázati pohledávku knihovní buď k vybrání nebo na místě placení. Přijal-li pohledávku knihovní věřitel podzástavní na místě platu, vešel tím v přímý poměr k majiteli statku a jest jeho věřitelem přímým (mezi nimi teď již původního věřitele není). Převod provede se v knize pozemkové zcela tak, jak o provedeném postupu jsme výše si byli již pověděli.

K tomuto článku připojujeme příklady zápisů: Úryvek listu *C*, z něhož sezná čtenář stručně, dle čeho lze různé tyto zápisy rozeznati, aby při vypisování či lustrování správně vystiženo bylo, co zápisy ty znamenají. Obmezujeme se prozatím tuto na *vklady* zástavního práva.

Postup pohledávky může se ovšem také státi, aniž by byl ze zápisů v knize pozemkové patrným, — tedy mimoknihovně. Tu ovšem dlužník při placení vázán jenom postupem, o němž se dověděl (od svého věřitele). Ale není nezbytně třeba, aby postoupení takové bylo v knize pozemkové zapsáno (§ 22. knih. zák.); může býti pohledávka takto převedená odkvitována i věřitelem, jehož jméno při zástavním právu nevyznačeno, leč musí se listinami převod zároveň vykázati, než lze povoliti výmaz pohledávky zaplacené.

I. Úryvek z listu břemen: různé vklady zástavního práva.

C

Běžné číslo	Vklad	K	h
1 v. 2	Pod. 2. března 1900 čís. 953. Z úpisu z 28. února 1900 vkládá se právo zástavní pro pohledávku 750 K /slovy: —/ . . . se 4% úroky 5% úroky z prodlení a útratami do osmdesáti korun . . . . . . na prospěch **Jaroslava Jurky.**	750 80	— —
2 ad 1	Pod. 20. října 1901 čís. 1430. Dle rozsudku tohoto soudu ze dne . . . C II. $\frac{150/1}{5}$ poznamenává se vykonatelnost pohledávky 750 K s 4% úrokem od 1. září 1900 a útratami 63 K 20 h k položce 1.		
3 v. 4 v. 5	Pod. 27./11. 1901 čís. 1814. Dle usnesení c. k. okresního soudu v B . . . ze dne . . . č. j. . . . vloženo jest na základě rozsudku téhož soudu ze . . . č. j. . . . . právo zástavní pro vykonatelnou pohledávku Marie N . . . v obnosu třiadevadesáti korun . . . . s útratami rozsudku . . . . . . a útratami exekuční žádosti . . . na ideelní polovici **Jana Vojty.**	93 16 25	— 61 40

Běžné číslo	Vklad	K	h
4 ad 3 v. 5	Došlo 5. února 1902 čís. 498. Podle usnesení z 18./1. 1902 E $\frac{64/2}{1}$ jest základem rozsudku z 28./12. 1901 C $\frac{552/0}{3}$ vloženo právo zástavní pro vykonatelnou pohledávku Dra. Fr. Tichého částkou padesáti korun . . . . 50 K a 5% úroky od 10./12. 1901, náklady . . . . . 11 K 65 h a útratami této žádosti 7 K 48 h na pohledávku Marie N . . . per 93 K s příslušenstvím v pol. 3. váznoucí.		
5 ad 3, 4	Pod. 19. března 1902 čís. 790. Podle usnesení ze dne . . . . č. j. E $\frac{64/2}{3}$ se při pohledávce Marie N . . . per 93 K s přísl. zabavené k vydobytí vykonatelné pohledávky Dra. Fr. Tichého per 50 K s přísl. poznamenává přikázání k vybrání Dru. Fr. Tichému až do výše jeho pohledávky s příslušenstvím.		

K jednotlivým položkám našeho příkladu listu C stručně poznamenáváme:

C pol. 1. Tu vloženo z úpisu smluvené právo zástavní, zaručující pořadí knihovní.

C pol. 2. Takto zajištěná pohledávka byla potom žalobou vymáhána a získán (v onom starém pořadí) titul exekuční, na základě něhož může věřitel Jar. Jurka exekučně prodávati celou nemovitost.

C pol. 3. Pouze na spoluvlastnictví Jana Vojty (na polovici nemovitosti) váznе exekučně pohledávka Marie N . . . pro 93 K s přísl. (nucený vklad zást. práva).

C pol. 4. Dr. F. T., věřitel Marie N . . . ové, však zabavil jí tuto její pohledávku pro své útraty 50 K s přísl. (exekučně) a byla jemu soudně přikázána k vybrání.

C pol. 5. Na základě tohoto nuceného postupu jest Dr. Fr. Tichý oprávněn další exekuční návrhy jménem Marie N . . . ové u soudu proti spoluvlastníku Janu Vojtovi činiti (ovšem že jen do výše své pohledávky vlastní).

II. Úryvek z listu *C* (příklady postupu pohledávky)

C

Běžné číslo	Vklad	K	h
38 v. 39 v. 41 v. 42	Došlo 20. března 1900 čís. 459. Na základě odevzdací listiny c. k. okresního soudu v P . . . ze dne . . . A $\frac{312{,}00}{6}$ a usnesení téhož soudu z . . . A $\frac{312{,}00}{10}$ vkládá se právo zástavní pro podíl tisíc třista korun . . . . . na prospěch nezl. Anežky Svatošovy.	1300	—
39 ad 38 v. 40 v. 41 v. 42	Došlo 4. dubna 1901 čís. 1030. Podle křestního listu ze dne . . . čís. . . . a postupní listiny z . . . vkládá se převod pohledávky v položce 38 pro Anežku Svatošovou váznoucí částkou 800 K na Josefa Filipského.		
40 ad 39 v. 41	Pod. 12. ledna 1903 čís. 200. Z usnesení ze dne . . . č. . . . a rozsudku . . . . vkládá se zástavní právo pro vykonatelnou pohledávku Matěje Pokorného per 400 K se 6% úroky od 1./1. 1902 a útratami 58 K na hořejší pohledávku Josefa Filipského v pol. 39. obnosem 800 K váznoucí.		

Běžné číslo	Vklad	K	h
41 ad 39 ad 40	Došlo 8. února 1903 č. 356. Podle pravoplatného příkazního usnesení ze dne . . . E $\frac{152}{4}$ vkládá se převod částky 480 K se 6% úroky z části 400 K z pohledávky 800 K, v položce 39 pro Josefa Filipského váznoucí, na prospěch Matěje Pokorného k vydobytí jeho vykonatelné pohledávky v částce 400 K se 6% úroky od 1./1. 1902 a útratami 58 K a 22 K 30 h. Zároveň se vkládá výmaz zástavního práva pro tuto pohledávku 400 K s přísl. v položce 40 váznoucího.		
42 ad 41 „ 38 „ 39	Pod. 1. března 1903 č. 500. Poznamenává se výpověď pohledávky 480 K s přísl. v položce 41. na prospěch Matěje Pokorného váznoucí.		

Poznámka:

K pol. 38. (II. úryvku listu *C*):
Nezletilé Anežce Svatošové připadl podíl 1300 K zajištěný knihovně na této nemovitosti právem zástavním.

Pol. 39. Nabyvši zletilosti postoupila ona část 800 K ze svého podílu smlouvou Josefu Filipskému. Zbývá pro ni tedy 500 K (1300—800) z podílu doposud po právu.

Pol. 40. Proti Josefu Filipskému zakročil soudně věřitel jeho Matěj Pokorný a pro svou pohledávku 400 K s přísl. zabavil jeho pohledávání 800 K zde knihovně váznoucí. To provedeno prozatím vkladem zástavního práva na pohledávku Filipského.

Pol. 41. Ale Pokorný žádal za exekuční přikázání dotyčné části této pohledávky na místo placení: provedeno nyní vkladem převodu části 480 K (= 400 K + % + útraty) ze zabavené prvé pohledávky Filipského, pro něhož zbude tedy z oněch 800 K nyní jen 297 K 70 h. Zároveň vymazáno nyní již bezpředmětné zabavení v pol. 40.

Pol. 42. Věřitel dal výpověď majiteli statku, jak podmíněna v odevzdací listině pro dluh původní.

Dle tohoto stavu věci jsou nyní přímo na nemovitosti zástavní věřitelé:

Anežka Svatošova se zbytkem podílu . . 500 K —
(to jest 1300 K bez 800 K.)
Josef Filipský se zbytkem své pohledávky . . 297 K 70 h
(to jest 800 K bez 480 K + 22 K 30 h útrat)
Matěj Pokorný s pohledávkou . . . 502 K 30 h (to jest 480 K + 22 K 30 h.)
což opětně činí původní dědický podíl . . . 1300 K —

(Srov. náš výklad na str. 397 a sled.!)

O konversi (přeměně) dluhů.

(Zákon z 22. února 1907, č. 48. ř. z.)

Prve zmínili jsme se o postupu pohledávky, jímž dle posavadní zvyklosti dalo se získati pořadí pohledávky zaplacené, avšak dosud knihovně váznoucí, tedy nevymazané.

Hospodářské poměry, zejména stísněnost nastalá ve stavu rolnickém, přiměly stát náš k tomu, že pomýšleno na ulehčeni dlužníků, kteréž by přeměnou či t. zv. konversí dluhů mohlo nastati, kdyby jednak možno bylo vhodněji a v celek (na dluh jediný) upraviti poměry gruntů zadlužených, jednak poskytnouti výhody snížením úrokové míry. Tu jedná se v první řadě o úlevy poplatkové, ale také o útraty, jaké by povstaly knihovním provedením, kdyby se mělo vždy, co zaplaceno, vymazati a pro půjčky nové všemožným způsobem hledati pořadí a znovu vkládati zástavní právo. Často by takovouto manipulací dotyčnému majiteli vzrostlo tolik výloh, že by tyto snad i převyšovaly výhody přeměny a slibovanou si slevu úroků na drahnou řadu let. Rozmyslil by si to pro výlohy takové mnohý, a věc o sobě dobrá uvázla by jakožto pro skutečné životní potřeby nepraktická.

Na tomto místě nutno se tedy zmíniti o zákonodárství, jež ulehčilo u nás tuto přeměnu dluhů, při čemž se omezíme ovšem na to, co se vztahuje k převodu knihovnímu.

Byl to zákon ze 14. června 1888, č. 88. ř. z. a nastala změna novými zákony z 22. února 1907, čís. 48. a 49. ř. z.

Zejména lze nyní také soukromé pohledávky jakéhokoli druhu přeměniti (konvertovati) v ten způsob, že se na místě nich a v jejich pořadí knihovním zapíše zástavní právo pro novou pohledávku. Tím poskytnuta možnost, aby zjednodušena a sjednocena byla břemena, když se současně několik pohledávek na statku váznoucích nahradí jedinou soustředěnou pohledávkou jediného věřitele.

Předpokládá se, že jde o skutečnou úlevu pro dlužníka: *buď* že tím docílí snížení povinovaného úrokování aspoň o $^1/_4\,\%$ — *anebo* tím, že se pohledávka neumořitelná či věřitelem vypověditelná přemění v pohledávku, která se umořováním spláceti bude a věřitelem nevypověditelnou býti má, avšak beze zvýšení úrokové míry.

Provedení děje se v ten způsob, že se:

buď *a)* vloží právo zástavní pro novou pohledávku *zároveň* s knihovním výmazem staršího zástavního práva,

anebo *b)* vloží se zástavní právo pro novou pohledávku *bez* současného výmazu staršího práva zástavního, při čemž však nabývá nový věřitel zástavního práva s tím *obmezením,* že působiti bude jenom, když se starší právo zástavní do šesti měsíců vymaže. Lhůtu lze o 6 měsíců pak prodloužiti.

Konverse taková poznamená se v knize pozemkové na základě listiny, kterou strany o ní zřídily. S poznámkou takovou musí zároveň proveden býti výmaz již dříve splacené části pohledávky.

Pro důležitost novoty této uvádíme zde dotyčný *zákon z 22. února 1907, čís. 48. ř. z.* v úplném znění:

§ 1.

Zástavní právo na knihovním předmětu váznoucí za pohledávku ústavu, který jest oprávněn vydávati zástavní listy, nebude dotčeno ve svém trvání, ve své působnosti a svém pořadí tím, když se za příčinou snížení úrokové míry této pohledávky na místě zástavních listů za tuto pohledávku vydaných vydají zástavní listy s nižšími úroky, pokud jen se nepřekročí v knihách pozemkových zapsaná výše pohledávky na kapitálu a vedlejších závazcích, a bylo-li již něco na pohledávku uplaceno, aniž se stal přiměřený částečný výmaz zástavního práva, když se dlužníkovi nevydá více zástavních listů níže zúročných, nežli je třeba k úplnému zapravení nedoplaceného ještě zbytku pohledávky a nákladů s provedením konverse spojených. Obnos níže zúročných zástavních listů dlužníkovi vydaných nesmí však přesahovati zbytek pohledávky, který má býti ještě zaplacen, o více než osm procent.

Působnost předcházejících ustanovení není tím vyloučena, že jsou při snížení úrokové míry určeny delší lhůty platební, nežli byly dříve pro pohledávku ustanoveny.

Konverse buď v pozemkové knize poznamenána na základě listiny od stran o ní zřízené. Ku knihovní žádosti buď přiložen také legalisovaný neb od úřadu v § 3. zákona ze dne 4. června 1882, Z. Ř. č. 67., naznačeného ověřený výpis z knih ústavu, kterému pohledávka náleží, z kteréhož výpisu jest seznati dřívější a nynější výši jeho pohledávky.

Týče-li se konverse pohledávky, na kterou již něco bylo splaceno, aniž se stal přiměřený částečný výmaz zástavního práva, jest knihovní poznámka konverse toliko tenkráte přípustna, vymaže-li se současně zástavní právo za dílčí obnos pohledávky konversí nedotčený.

§ 2.

Žádá-li se o vklad zástavního práva na knihovním předmětu váznoucího, může hypotekární dlužník spolu žádati, aby na témž knihovním předmětu v pořadí vymazaného zástavního práva bylo zapsáno zástavní právo pro novou pohledávku.

Také bez současné žádosti za vklad výmazu váznoucího zástavního práva hypotekární dlužník může žádati, aby bylo v pořadí tohoto zástavního práva zapsáno zástavní právo za novou pohledávku s tím obmezením, že toto právo nabude toliko tenkráte právní působnosti, když do šesti měsíců po povolení zápisu nového zástavního práva vloží se výmaz staršího zástavního práva.

§ 3.

Žádosti podle § 2. podané může býti toliko tenkráte vyhověno, když pohledávka, pro kterou nové zástavní právo má býti zapsáno:

1. nepřesahuje zapsanou v pozemkových knihách výši té pohledávky, pro kterou zástavní právo již váznе, a kdyby tato pohledávka následkem vykonaných splátek nebo z jiných důvodů již celá neexistovala, nepřesahuje platný ještě její zbytek na kapitálu a vedlejších závazcích, a když jest

2. nová pohledávka o nejméně $^1/_8$ procenta níže zúročna nežli starší pohledávka, nebo když jest, ať již její míra úroková naproti starší pohledávce byla snížena nebo jí rovna zůstala, v amortisačních lhůtách splatna a věřitelem nevypověditelna, kdežto u starší pohledávky těchto podmínek splatnosti není.

Hypotekární dlužník má určitě udati v dlužní listině skutečně ještě váznoucí obnos zapsané v pozemkových knihách pohledávky na kapitále a vedlejších závazcích, k jejímuž zapravení nová pohledávka jest určena. Tento výslovný údaj může býti opominut při konversi pohledávek ústavů pod veřejným dozorem postavených, které podle svých statutárních účelů provozují úvěrní obchody, předloží-li se výpis z knih podle předpisu v § 1., odstavci 3., vyhotovený.

Co se týče míry úrokové, budte občasná plnění, která jsou vedle úroků vyměněna (správní příspěvky a pod.), k úrokům připočtena.

Výjimečné výhrady výpovědi a zpětného požadování, které jsou stanoveny ve prospěch ústavu, jenž jako nový věřitel nastupuje, podle jeho stanov neb obchodních ustanovení pro ten případ, kdyby hypotekární dlužník se splněním smluvních závazků prodléval nebo nemohl platiti jakož i pro ten případ, že by se hodnota hypotekárního předmětu zmenšila nebo že by hypotekární předmět byl rozdělen, nevylučují vlastnost nevypověditelnosti pohledávky ve smyslu tohoto zákona.

Při zápisu nového zástavního práva pro pohledávky společných sirotčích pokladen a spořitelen podle regulativu zřízených nehledí se k požadavku nevypověditelnosti v čísle 2. uvedenému.

§ 4.

Zapíše-li se nové zástavní právo pro pohledávku zástavních listů a bylo-li na starší pohledávku již něco uplaceno, aniž se stal přiměřený částečný výmaz zástavního práva, obnos zástavních listů dlužníkovi vydaných nesmí převyšovati zbytek pohledávky, který má býti ještě zaplacen, o více nežli osm procent, když jen dlužníkovi nevydá se více zástavních listů, nežli co je třeba k úplnému zapravení zbytku pohledávky a nákladů s provedením konverse spojených.

§ 5.

Je-li nová pohledávka níže zúročna (§ 3., č. 2), může se žádati za zápis zástavního práva pro vedlejší závazky také nad knihovní výši vedlejších závazků starší pohledávky v pořadí staršího zástavního práva; avšak větší obnos nesmí přesaho-

vati trojnásobných ročních úroků, které by připadly z nové pohledávky, kdyby se za základ položila úroková míra rovnající se rozdílu úrokové míry mezi starší a novou pohledávkou.

§ 6.

Okolnost, že u nové pohledávky delší platební lhůty jsou ustanoveny, nežli byly u staré pohledávky určeny, nepřekáží tomu, aby nebylo vyhověno žádosti podle § 2. podané.

§ 7.

Šestiměsíční lhůta k vymožení výmazu staršího zástavního práva (§ 2., odstavec 2.) budiž k žádosti hypotekárního dlužníka knihovním soudem prodloužena o dalších šest měsíců, prokáže-li se nebo je-li soudu úředně známo, že starší pohledávka dlužníkem nejpozději po soudním vyrozumění o zápisu nového zástavního práva bez průtahu byla vypovědělna a že byly zavedeny včasně všechny okolnostem přiměřené kroky, aby byla pohledávka zapravena a aby byly výmazné listiny opatřeny.

Kalendářní den, kterého se skončí zákonná nebo soudem prodloužená lhůta, budiž v povolovacím výměru ustanoven a v knihách pozemkových zapsán.

Podati žádost za výmaz staršího zástavního práva jest kromě hypotekárního dlužníka oprávněn také věřitel, v jehož prospěch zástavní právo pro novou pohledávku bylo zapsáno.

Podá-li se žádost ještě dříve nežli lhůta prošla, a vyhoví-li se žádosti, budiž v povolovacím výměru spolu vyrčeno a tudíž v pozemkové knize poznamenáno, že nové zástavní právo nabylo právní moci a vstoupilo v pořadí vymazaného zástavního práva.

Projde-li lhůta, aniž se řečená žádost podá, nebo nevyhoví-li se žádosti, nové zástavní právo zanikne tím dnem, kdy lhůta prošla, a buď vymazáno z úřední povinnosti se všemi zápisy vzhledem k němu vykonanými.

§ 8.

Vázne-li na zástavním právu, které má býti vymazáno, nějaká závada, zápis nového zástavního práva může býti povolen toliko tenkráte v pořadí onoho práva, po případě právní platnost nového zástavního práva a jeho vstup v toto pořadí mohou býti toliko tenkráte vyrčeny, vloží-li se výmaz závady nebo převede-li se závada za souhlasu účastníků na nově zapsané právo zástavní.

§ 9.

Vázne-li zástavní právo, které má býti vymazáno, simultanně na několika knihovních předmětech, zápis nového zástavního práva v pořadí onoho práva může býti toliko tenkráte povolen, vztažmo právní působnost nového zástavního práva a jeho vstup v toto pořadí mohou toliko tenkráte býti vyrčeny, vymaže-li se starší zástavní právo na všech knihovních předmětech, na kterých vázne.

§ 10.

Ustanovení § 2. až 9. mají obdobnou platnost, má-li nová pohledávka vstoupiti na místo dvou neb více hypotekárních pohledávek, v pořadí bezprostředně za sebou následujících.

Jsou-li starší pohledávky rozličně zúročné, tedy rozdíl míry úrokové ve smyslu § 3., čís. 2., budiž ustanoven podle průměrného zúrokování sumy těchto pohledávek.

§ 11.

Hypotekární pohledávka podle tohoto zákona do pořadí staršího zástavního práva vstoupilá může ve smyslu článku XXVIII. úvodního zákona k exekučnímu řádu, pak §§ 128., 165. a 213. exekučního řádu z důvodu, že starší zástavní právo nenáležitě vázne, od některého věřitele potud býti v odpor vzata, když jak on sám tak i ten věřitel, který zápisem nového zástavního práva nabyl pořadí staršího zástavního práva, při založení svých pohledávek o tom věděli, že v pozemkových knihách ještě váznoucí starší pohledávka nebo její část již skutečně zanikla.

Podle § 1., odstavce 1. a § 4. vykonané vydání zástavních listů až do jmenovitého obnosu, jenž o 8 procent nepřesahuje splatného ještě zbytku pohledávky, není podrobeno žádnému odporu.

Rovněž jest vyloučen odpor proti knihovnímu pojištění vedlejších závazků dle § 5. vykonanému.

§ 12.

Ta ustanovení tohoto zákona, která se vztahují k zástavním listům, mají obdobnou platnost pro založené bankovní dlužní úpisy na základě zákona ze dne 27. prosince 1905, Z. Ř. č. 213., vydané.

§ 13.

Tento zákon nabývá moci dnem vyhlašovacím.

Mému ministrovi práv jest uloženo, aby je ve skutek uvedl.

Zároveň pozbude platnosti zákon ze dne 14. června 1888, Z. Ř. č. 88, o konversi hypotekárních pohledávek ústavů, jež oprávněny jsou vydávati listy zástavní, a o zápisu nového zástavního práva v pořadí dosavadního práva zástavního do knih pozemkových.

Poznámka.

1. Co do úlev poplatkových při konversi peněžních dluhů srov. náš výklad na str. 197. až 202!

2. Pokud se týče konverse, která provedena půjčkou vzatou u hromadné sirotčí pokladny, srovnej vzorec dlužního úpisu připojený.

Dlužní úpis

pro půjčku ze sirotčí pokladny s annuitami, jímž podepsaní Josef a Filomena Žurkovi, majitelé domu číslo pop. 50 v X... v okresu soudu v N... doznáváme, že pro konversi pohledávky 2.500 K, na nemovitosti domu čís. pop. 50 v obci X—ské, kniha pozemková téže katastr. obce číslo vložky 54, pro Marii Dvorskou v P... na základě úpisu ze dne... váznoucí, 5% zúročené, od sitotčího úřadu c. k. okresního soudu v N... jsme obdrželi z tamní hromadné pokladny sirotčí hotově vyplacenou půjčku 2.500 K, to jest: dva tisíce pět set korun, kterou proto platně dluhujeme.

Pokud se z toho kapitálu výpověď nedá, zavazujeme se rukou společnou a nerozdílnou, že dne 1. ledna a 1. července každého roku budeme

a) platiti pololetní napřed splatné 5procentní úroky; dále

b) konati v těchto lhůtách ustanovených pro odvádění úroků, počínajíc dnem 1. ledna 1906, pravidelné splátky na kapitál až do jeho úplného splacení tak, aby kapitál umořen byl ve 109 pololetních lhůtách splátkami na annuitu po ... K .. h, které, obsahujíce úroky i část kapitálu, mají býti zapravovány v době, kdykoliv úroky dospějí, a splátkou poslední .. K .. h, toliko zbytek kapitálu obsahující, konečně

c) jestliže by s těmito platy déle osmi dní se prodlévalo, že spolu zapravíme pětiprocentní úroky z prodlení jak ze zadržených úroků, tak i ze zadržené splátky na kapitál za čas ode dne dospělosti příslušného obnosu počínajíc; kdybychom toho neb onoho neučinili... (Znění další jako na str. 445.)

Kauce hypotekární.

(§ 14. odst. 2. kn. zák.)

Pověděli jsme si o tom, že zástavní právo smí podle zásady § 14. knih. zák. v knize pozemkové zapsáno býti toliko na určitý obnos peněžitý. Avšak také při pojednání o možných útratách, vznikajících teprve vymáháním dluhu, zmínili jsme se o tom (str. 397.), jak může věřitel buď listinou samou (úpisem) nebo i žádostí knihovní vymoci si zabezpečení podobných útrat až do určitého obnosu, aby pro ně měl s pohledávkou pořadí stejné.

Podobně dovoluje zákon knihovní (v § 14. odst. 2.) zajištění práva zástavního pro „nejvyšší obnos“, běží-li o pohledávky vznikající z *úvěru*, z převzaté *správy*, z důvodu *ručení* a *odškodnění* (srov. výklad na str. 398).

Příklady nám tyto čtyři případy jedině přípustné objasní.

A. Pivovar dodává nápoje hostinskému dle jeho skutečné potřeby; súčtuje teprve za půl roku nebo za rok, a hostinský platí po částkách, které právě tu a tam má volné. Ujednává se tedy mezi nimi výše úvěru. Hostinský vydá listinu, kterou svoluje k tomu, aby na jeho hostinci zajištěna byla ona nejvyšší částka úvěrová (kauce).

Není rozhodným, zda v době smlouvy této hostinský již dluží něco pivovaru čili nic. V listině udán právní důvod, označena nemovitost v zástavu daná i přivolení ke vkladu knihovnímu pro kauci jisté výše.

Kdykoliv by pivovar nebo hostinský na to zrušili poměr dodávky, súčtují a zaplatí se, načež výmaznou listinou vymůže si hostinský výmaz kauce,

— anebo skutečný dluh, súčtovaný a uznaný, dá se knihovně vyznačiti v pořadí oné kauce, a zbytek této se vymaže.

(Listina na způsob vzoru str. 512. a žádost dle str. 510.)

B. Továrník svěří správu svého odbočního závodu majiteli domu X. Účet ze správy této dává si od něho klásti teprve ročně či po delším období. X. zajistí proto případné náhradní nároky (třebas i nikdy ve skutečnosti ani nenastanou!) do určité výše částkou peněžitou na svém domě.

Listina dle různosti případů tu možných zřídí se k tomu, aby si továrník vymoci mohl vklad zástavního práva pro tento kaučí obnos.

C. (Viz sledující vzorec a žádost.)

Za směnečný dluh Josefky Vlčkové zaručil se Karel Atl. Chce míti jistotu pro případ, že by směnku tuto snad někdy zaplatiti musil. Dal si tedy od ní vydati „prohlášení“, aby na jejím pozemku měl záruku případnou.

D. Případy odškodnění jsou velice různé; volíme příkladem zjev obyčejnější.

U mistra Z. pracoval ženatý dělník V. Došlo k úrazu, za který dle úmluvy ručí jemu mistr (mimo případné odškodnění z úrazovny). V čem pozůstává nárok V-ův? Předně v náhradě za ušlý výdělek, dále i za bolestné, a zemře-li z úrazu toho, i za podporu rodiny V-ovy — vše v obnosech dosud neznámých na dobu zcela neurčitou.

Aby Z. v době, než rozvláčným sporem se zjistí nároky V-ovy a případné nároky jeho rodiny, kdyby tento zemřel, neodstoupil snad někomu svou nemovitost, jediný to majetek, z něhož V. může domoci se zaplacení, vymůže si V. (nebo jeho rodina) oproti Z. buď dobrovolnou dohodou, nebo i soudně, jistotu pro své všemožné nároky z onoho úrazu na nemovitostech Z-ových.

Pro složitost případu nelze tu podati vzorec, leda poukazem na vzorec „prohlášení“ na str. 512.

(Ke všem těmto příkladům poukazujeme k našemu výkladu o obsahu a formě listin vkladných podanému na str. 109. a sled. 115).

Vkladem zástavního práva pro takovéto kauce získává věřitel ihned právo knihovní, kteréž pouze co do účinku (pro případ exekučního prodeje a pod.) závislým jest na tom, že se v době té prokáže, jaká náhrada z této kauce se uskutečnila dle důvodu kaučního závazku.

Závazek ten musí v listině o zřízení kauce býti přesně a dopodrobna udán. Nestačí označení „z odškodnění" a pod., nýbrž musí se říci na příklad: „z dodávky piva do tohoto hostince", — „pro přebytek výtěžku plynoucí ze súčtování o závodu XY v oboru . . . na prospěch továrníka" a t. d. (Srov. způsob zápisu na str. 512 již uvedený.)

V praxi tu a tam připouští se (jako uvedeno v příkladě ručení na str. 435.) vklad zástavního práva i pro příslušenství (úrok) kauce. Přísnější názor nepřipouští, aby se takto „nejvyšší obnos" kauční činil nejistým a nezřetelným vzhledem k zásadě o spolehlivosti a úplnosti zápisu knih pozemkových (viz str. 17.).

Právo, získané kauční hypotekou, uplatní se teprve, když toho třeba: při skončení poměru (odebírky, ručení, správy, zjištění škody), při vyčerpání částky kaucí pojištěné anebo pro nastalou exekuční dražbu.

V řízení exekučním však stačí k uplatnění, vykáže-li věřitel hodnověrně výši skutečně povstalé náhrady (v mezích kauce); naproti tomu jest mimo tento případ zapotřebí, aby

při skončení poměru kaučního v knize pozemkové bylo vyznačeno, pokud či zda kauce vyčerpána.

Vyznačení toto děje se vkladem zástavního práva pro pohledávku vzniklou nyní již skutečně; vklad požívá přednosti knihovní získané onou kaucí (ovšem jen pro zajištěný nejvyšší obnos). V takovéto zřizované listině vkladné musí býti prokázáno také, že pohledávka souvisí a vznikla z onoho poměru kaučního.

Praxe připouští zápis skutečného dluhu také v podobě poznámky po smyslu § 20 *b* knih. zák. (srov. výklad na str. 276).

Postoupení (převod) „kauce" na jiného věřitele není přípustno, pokud se neproměnila v číselně určenou pohledávku.

Příklad k str. 507.

(Žádost o vklad zást. práva pro kauci.)

C. k. okresnímu soudu
v B...

(3 K kolek.)

Knihovní žádost.

Karel Atl, rolník
v Újezdě, č. pop. 23.

žádá o knihovní jednání
v kn. vl. 10 v B...

Jednou; 4 rubriky.
Příl. *A* v prvopise.
Vkladné 3 K 25 h v kol.

Budiž vydáno usnesení:

Podle prohlášení ze dne... (příl. *A* *A*) povoluje se v kn. vl. 10 v B... vklad práva zástavního pro kaučni pohledávku až do 500 K* s 5% úroky a 5% úroky z prodlení pro Karla Atla.

O tom uvědomění:

1. Karel Atl, rolník č. 23
2. Josefka Vlčková, obyvatelka } v B.

* Srov. pozn. na následujícím „Prohlášení". — Kdyby nejvyšší obnos v prohlášení takovém udán nebyl, může (a musí!!) věřitel v žádosti jej udati. Proti nepřiměřenému obnosu kauce smí dlužník u soudu knihovního podati „rozklad" anebo stížnost, jak vyloženo již na str. 122.

3. C. k. berní úřad v B... s doložením, že prohlášení 1 K 88 h kolkováno a vkladné 3 K 25 h v kolcích zapraveno.
4. C. k. berní referát v B...

V Újezdě, dne...

Karel Atl.

Příklad k str. 507.

(Listina o zřízení kauce.)

Prohlášení.

(Kolek 1 K 88 h.)

Za mne, Josefku Vlčkovou, vlastnici pozemků v kn. vl. 10 v B..., ručí pan Karel Atl, rolník v Újezdě, pro můj dluh směnečný v celkovém obnosu 500 K.

Aby z tohoto svého závazku ke škodě nepřišel, dávám tímto jemu jistotu na svých pozemcích a svoluji, aby důvodem tohoto mého prohlášení v kn. vl. 10 v B... pro kauci do 500 K (s 5% úrokem a 5% úroky z prodlení)* vloženo bylo právo zástavní na prospěch Karla Atla.

V B... dne...

Josefka Vlčková.

Kolek 20 h.

K čís. jedn. 790 not. osvědčuji, že mně osobně známá paní Josefka Vlčková, obyvatelka v B..., podepsala přede mnou vlastní rukou tuto listinu. V B... dne...

Poplatek 1 K 20 h
Kolek ... 20 h
1 K 40 h

N. N., c. k. notář.
(Pečeť úřední.)

* Srov. výklad na str. 397, 435.

K příkladu na str. 168, 506 a 510.

(Dlužní úpis v rámci zapsané kauce.)

Dlužní úpis.

Kolek. (1 K 26 h.)

Já podepsaná Josefka Vlčková doznávám tímto, že za mne pan Karel Atl, rolník v Újezdě, zaplatil zbytek dluhu jím zaručeného, pročež jemu z tohoto důvodu dlužím 366 K s 5% úrokem od 31. března 1899.

Poskytla jsem pro zajištění ručení Karla Atla za můj původní dluh 500 K s přísl. tomuto záruku kaucí na mém pozemku v téže výši v kn. vl. 10 v B... zapsanou. Svoluji proto, aby v pořadí této kauce na prospěch Karla Atla nyní vloženo bylo právo zástavní pro jeho pohledávku 366 K s 5% úrokem od 31. března 1899 a útratami do 40 K v kn. vl. 10 v B...

V B... dne...

Josefka Vlčková.

(Sleduje ověření podpisu soudem nebo notářem.)

Poznámka. K tomu knihovní žádost Karla Atla, jak sleduje.

K příkladu na str. 510 a 513.

(Vkládá se právo zástavní pro zaručenou pohledávku v mezích kauce již knihovně zapsané.)

Knihovní žádost.

Kolek.

C. k. okresnímu soudu

v X...

Karel Atl, rolník
v Újezdě č. 15.,

za knihovní jednání ve
vl. 10 kat. obce B...

Jednou a 4 rubriky;
1 příl. v orig. a opisu.
Vkladné 2 K 50 h.

Navrhuji, aby vydáno bylo usnesení:

Na základě úpisu z ... 1899 povoluje se, aby vloženo bylo právo zástavní pro pohledávku 366 K s 5% úrokem od 31. března 1899 a útratami do částky 40 K na prospěch Karla Atla v kn. vl. 10 v B... v pořadí kauce 500 K s přísl. pro téhož tam již v položce C 12 váznoucí, s působností záměny práva zástavního pro hořejší pohledávku.

O tom vyrozumění:

1. Karel Atl, rolník č. 15. v Újezdě.
2. Josefka Vlčková v B... čís. 423.

3. C. k. berní úřad v X...
4. C. k. berní referát v B...

V Újezdě dne...

Karel Atl.

Poznámka. Má-li se původní kauce dle úmluvy snížiti (obmeziti) anebo zcela zrušiti, třeba k tomu právě tak listiny vkladné (srov. str. 115) jako při zřízení kauce a výmaz částečný nebo úplný provede se tak jako při právu zástavním vůbec.

Knihovní pojištění důchodu.

Podle smlouvy mezi živými nebo také na základě příkazu poslední vůle jedná se někdy také o to, aby důchod někomu vyhrazený byl zástavním právem na nemovitosti zajištěn.

Nepřihlížíme tu k výměnku, o jehož zápisu knihovním zvláště si pojednáme.

Otázkou tu se naskýtající jest, jak podle vytčených zásad knihovního zákona takovéto právo na důchod má a smí býti zapsáno v pozemkové knize, aby ze zápisu toho skutečně zcela zřejmým bylo toto břemeno.

Důchod takový ať v jakémkoli období (na př. ročně) určitou částkou splatný může býti vyhrazen na dobu předem blíže stanovenou, ale také na dobu neurčitou (jako výživné do smrti oprávněné osoby).

Má-li vyhověno býti zásadám o důvěře v knihu pozemkovou a úplnost jejích zápisů, nestačí uvésti tu pouze závazek z roční neb jinak se opětující dávky, nýbrž podle zásad o knihovním vyznačení kauce uvésti jest vůbec nejvyšší obnos, kterým se zajišťuje důchod takový.

Praxe proto připouští zápis podobný v ten smysl, že se vloží na nemovitost právo zástavní k pojištění smluveného (testamentárního) důchodu pro oprávněného na př. roční částkou 1.000 K v uhražovacím kapitálu dle běžné míry úrokové vypočteném na př. 1000 K $\times$ 20 = 20.000 K (dle 5% zúročení).

Stejným způsobem může býti v knize pozemkové pojištěn vdovský plat, příspěvky výživné a vychovací pro vdovu a její dítky a pod.

V řízení exekučním v tento způsob po dražbě nemovitosti vyskytne se zápis uhražovacího kapitálu i za jiná břemena, na př. za výměnek prve tam váznoucí.

Věno manželčino.

(§ 1218 a sled. ob. zák. občan.)

Pro život praktický, zejména v kroužcích majitelů nemovitosti ať větší či menší, důležitou jest otázka, jak lze pojistiti na statku majetek, kterého se dostalo manželce věnem, majetek, kterýž v nejčastějších případech nebývá zachován v původní své podstatě, protože právě dle svého určení má býti výpomocí pro lepší výživu rodiny.

Proto věnujeme této věci stať zvláštní.

Především ale nutno zde upozorniti na náš výklad (na str. 113) o spise notářském a smlouvách svatebních a znovu zde k tomu poukázati, že obcházení této formy smluv, zákonem výslovně přikazované, má za následek neplatnost úmluv a časté spory.

Věno jest (dle § 1218 ob. z. obč.) jmění, kteréž manželka nebo kdosi jiný za ni mužovi dá nebo slibuje za účelem ulehčení nákladu spojeného s manželstvím.

Věno tudíž manželovi poskytne buď žena (nevěsta) nebo její rodičové či jiný příbuzný, jenž by po zákonu k výživě její byl povinován (děd, bába). Dáno-li někým jiným (na př. strýcem, bratrem), jest to darování. Je-li nevěsta nezletilou, zapotřebí k smlouvám takovým schválení soudu opatrovnického nebo poručenského (§ 1219 až 1224 obč. zák.).

Předmětem věna bývají peníze nebo movitosti* (dobytek atd.), ale také pozemky.

* Nábytek nebývá věnem, nýbrž jen *výbavou*, která patří a zůstane vlastnictvím manželky kdežto *věno* připadá do vlastnictví manželova obyčejně!

Jsou-li věnem statky nemovité (dům, pozemky), práva nebo svršky, kterýchž lze užívati bez porušení jejich podstaty, pokládá se manželka za vlastnici a manžel toliko za požívatele věna dotud, až se dokáže, že manžel věno za určitý obnos přijal a se zavázal, že pouze *obnos* tento zase vrátí (§ 1228 obč. zák.).

Ostatně se nároky vzájemné i nároky osob jiných řídí smlouvou o věně zřízenou. Není-li v ní jinak ustanoveno, dostane manželka po smrti mužově věno své zpět; zemře-li ona dřív, patří věno jejím dědicům (§ 1229 obč. zák.). Objasníme si různé tyto případy na příkladech:

I. Nevěstě dali rodičové vedle řádné výbavy (nábytku, kuchyňského zařízení, šatstva a prádla atd.) ještě dvě krávy.

Výbava jest a zůstane vlastnictvím manželky. Krav bude užívati při hospodářství manžel i k polním pracím; ony po čase se opotřebí a bude nutno koupiti jiné, snad za koně je zaměniti. Aby časem nezmizel tento věnný majetek manželčin, udají si manželé již v době sňatku cenu krav a smluví spolu, že za ně pojistí muž na svém domě jen tuto cenu krav jako věno ženino (pohledávka věnná).

V knize pozemkové se tedy objeví (na listě C) zápis, z něhož patrno, že z notářského spisu vázne na statku pro manželku zástavní právo pro pohledávku peněžitou.

II. Rodičové dali ženichovi za věno dceřino částku 10.000 K na hotovosti, aby si

dluhy poplatil a zlepšil statek. Záleží jim ovšem tedy na tom, aby se dceři majetek tento neztratil, kdyby na př. ovdověla nebo zemřela bezdětna.

Učiní se smlouva svatební takto:

buď *a)* na manželově půlláně (nepředluženém nebo zcela čistém), který jemu i na dále jedinému připsán zůstane, pojistí se pohledávka 10.000 K právem zástavním ve prospěch manželky;

nebo *b)* smluví si oba manželé, že statek tímto obnosem zlepšený (dluhů zproštěný) za to připadne oběma manželům do spoluvlastnictví (každému k nedělené polovici — srov. str. 367).

V případě *b)* tedy shledáme v knize pozemkové (na listě B) zápis, že z notářského spisu nabyla manželka spoluvlastnictví k polovici statku;

nebo *c)* uzavřou oba snoubenci smlouvu o společenství statků vůbec, o čemž výklad již na str. 372.

III. Ani nevěsta ani ženich neměli doposud majetku. Za příčinou svatby dostává každý od svých rodičů majetek: syn statek, dcera peníze. Smlouvou zajistí se „věno" manželky jako v případě II. *a)*, *b)* nebo *c)*.

Již z těchto příkladů našich patrno, v jak zcela rozdílné podobě vyskytá se věno. V mluvě obecné však nad to nerozeznávají se pojmy o *věně*, o t. zv. *obvěnění* a o *vdovském platu* (srov. i výklad na str. 517).

Proto uvádíme další zákonná pravidla přímo z občanského práva:

§ 1230. Co ženich nebo někdo jiný vyměří nevěstě k rozmnožení věna, slove obvěnění.

Pokud manželství trvá, nepřísluší sice manželce požívati obvěnění, avšak přečká-li muže, stane se obvěnění i beze zvláštní úmluvy jejím vlastnictvím, byť by mužovi ani věno upsáno nebylo pro případ, že by on ženu přečkal.

§ 1231. Ani ženich ani rodičové nejsou povinni dáti obvěnění. Jako však rodičové nevěstini jsou zavázáni vyměřiti jí věno, tak jsou i rodičové ženichovi povinni dáti jemu výpravu srovnávající se s jejich jměním (§§ 778, 790, 1220 až 1223 obč. zák.).

§ 1242. Co se vyměří manželce na výživu, kdyby ovdověla, slove vdovský plat. Plat tento náleží vdově hned po smrti mužově a má se vždy na tři měsíce napřed zapravovati.

§ 1243. Vdově náleží ještě šest neděl po smrti mužově obyčejná výživa z pozůstalosti, a jest-li těhotná, ještě šest neděl po slehnutí. Dokud však této výživy požívá, nemůže brátí vdovského platu (§§ 902, 1418).

§ 1244. Provdá-li se vdova, ztratí práva k platu vdovskému.

§ 1245. Kdo věno dá, může při odevzdání anebo, když napotom nastane nebezpečí, žádati náležitého pojištění na tom, kdo je přijal.

Poručník a opatrovník nevěsty, svěřené pod opatrování, nemohou prominouti beze svolení vrchního soudu poručenského ani pojištění věna, ani pojištění umluveného obvěnění a platu vdovského (§§ 233, 1373 a 1374).

Pokud se týče společenství statků mezi manžely, poukázáno budiž k našemu výkladu str. 365 až 372.

O půjčkách za účelem zlepšení půdy.

Novota, odchylující se poněkud od vylíčených zásad knihovního zajištění peněžitých pohledávek, zavedena zákonem o půjčkách, *rentách melioračních* ze dne 6. července 1896 čís. 144 ř. z.

Účelem zákona toho bylo, poskytnout i pro zadlužené statky menší a střední velikosti možnost, aby jich majitelé k provedení staveb *zavodňovacích* a *odvodňovacích* (drenáží) dojíti mohli úvěru s právem přednosti těchto půjček, aniž by se poškozovali věřitelé na statku již zajištění, kteří zlepšením získají na zvýšené tím ceně statku.

Půjčka vzatá výhradně za účelem zlepšení půdy (meliorace) týkati se má podle pravidel zákona toho výhradně dotyčné nemovitosti zlepšené; osobně žádný majitel z ní neručí. Má-li se dle smlouvy spláceti opětujícími se rentami a vyznačena výslovně v pozemkové knize jako renta meliorační, požívá zástavního práva v přednosti hned za daněmi a veřejnými dávkami a za případnými dávkami, kteréž dle zák. z 30. května 1869 č. 93. z. ř. (o vodním družstvu) anebo z útrat agrárních operací zák. ze 7. června 1883 č. 92 ř. z. (kommassací) byly vznikly.

Kdo z volné ruky nebo dražbou (ať nucenou, ať dobrovolnou) nabude pozemku, na kterém renta taková váze, převezme i závazky z ní plynoucí. Ani souhlasem stran účinek tento se vyloučiti nedá (§ 5. odst. 2. melior. zák.).

Zlepšením, jež musí býti ovšem prokázáno vysvědčením úřadů správních, získává na ceně statek zlepšený, pročež věřitelé oním právem, přednost půjčce skýtajícím, nejsou zkráceni. Toto vysvědčení politického úřadu má býti přílohou knihovní žádosti vedle úpisu dlužního. Soud knihovní může vyslechnouti knihovní věřitele, nežli žádosti vyhoví, o tom, zda smluvené podmínky půjčky ve všech částech jsou přiměřeny požadavkům § 2. cit. zák.

Požadavky tyto, které podmiňují knihovní vyznačení „renty meliorační“ jsou:

1. Půjčka tato musí býti věnována melioraci a dána z fondu veřejné správě podrobeného nebo úvěrním ústavem veřejně účtujícím;

2. podnik meliorační zaručovati musí pro pozemek vyšší užitek hospodářský, než kolik činí náklad meliorační;

3. obnos půjčky nesmí převyšovati tento náklad;

4. obnos půjčky nesmí být vyšší než desateronásobek ryzího výnosu katastrálního, připočítajíc polovici přírostku na hodnotě očekávaného ze zlepšení.

5. Spláceti má se půjčka tato rentou a to aspoň ročně 3% vedle 4% úroků. Půjčku vypověděti smí půlletně dlužník, věřitel však nikoliv.

6. Zapůjčitel smí si vyhraditi, že odstoupí od smlouvy, kdyby vlastník pozemku v dané lhůtě nezapočal s pracemi melioračními, nebo kdyby tyto pohromou přírodní byly znemožněny.

7. Příspěvky na režii („správní“) lze vybírati jen jako přirážky k rentě.

8. Kauce pro případné vymáhání renty a splátek zadržených může býti vyměněna.

(K bodu 7. a 8. stanoví min. nař. z 20. dubna 1897 č. 111 ř. z. nejvyšší přípustnou míru na $^1/_4$ procenta zapůjčeného kapitálu, kauci do 10% včetně do 20.000 K půjčky, z vyšší jen 5% ze summy rovnající se trojnásobné roční rentě).

Z ustanovení tohoto jakož i předpisu § 3. cit. zák. patrno, že v případě knihovní žádosti o vklad zástavního práva pro rentu melioračí má soud konati šetření a vydati předběžné vyřízení dle potřeby. O vkladu zástavního práva pak vyrozuměti jest všechny knihovní věřitele.

Právo přednosti s rentou sdílí také ještě nedoplatky tříleté se správním příspěvkem a kaucí.

Kdyby pro živelní pohromy zastaveny byly práce meliorační, zanikne nárok zapůjčitelův na rentu a náleží jemu toliko nárok na náhradu částek vyplacených. Takto zaměněná půjčka meliorační požívá přednosti zápisem renty získané, má se nejvýše 4% úrokovati a jest na půlroční výpověď splatnou (§ 8. cit. zák.).

Knihovní zajištění věřitelů dědicových.

(§ 822 ob. zák. obč.).

Zákon knihovní (v § 24.) právě tak, jako pro možné a budoucí pohledávky z kauce, důchodu a renty, připouští, aby se na nemovitosti zajistiti mohly dluhy dědicovy dříve, než možno tomuto připsati statek zděděný. Účelem opatření toho jest, aby snad dědic neučinil nové dluhy, které by pojistiti mohl na př. současně se vkladem svého práva vlastnického a tím dřívější své věřitele (osobní) zkrátil v naději, že dostane se jim úplného anebo i jen částečného zaplacení.

Knihovní zákon dovolává se totiž ustanovení § 822. občan. zák., jenž zní:

‚Dědicovi věřitelé mohou sice statek dědici připadlý i dříve, než mu byl odevzdán, obstaviti, v zástavu vzíti nebo se dáti na něm zaznamenati. Takovéto pojištění však nelze jinak povoliti, leč s výslovnou výhradou, že nemá býti na ujmu nárokům, které se vyskytnou při projednávání pozůstalosti, — a že má míti účinek teprve ode dne odevzdání pozůstalosti.‘

Dle rozh. nejv. soudu z 23. listopadu 1870 č. 13.266 mohou se stejným účinkem také dědicové pouhého odkazovníka vymoci sobě právo zástavní na nemovitost, kterou jako odkaz (legat) dostati má z posledního pořízení zůstavitelova.

Ani tu ani tam tedy není zápis zástavního práva na újmu účastníků nebo věřitelů ostatních (spoludědiců nebo věřitelů zůstavitelových).

Podmínkou § 822. obč. zák. jest ovšem, aby bylo prokázáno, že dědici má dotyčný statek připadnouti: důkaz o tom, že majitel určité nemovitosti zemřel a že se onen dědic (jejich dlužník) k pozůstalosti jeho přihlásil anebo že jemu podle zákona či podle poslední vůle majetek tento má připadnouti.

Žádost svou o zápis práva zástavního dle § 822. obč. zák. podati musí věřitel dědicův u knihovního nebo exekučního soudu. Je-li soud tento náhodou též soudem, u kterého se projednává pozůstalost ona, může se věřitel dědicův prostě odvolati na spisy pozůstalostní; jinak by si musil zaopatřiti z nich úřední vysvědčení o tom, co má prokázati.

Soud, povolí-li žádaný zápis, označí ve svém vyřízení i v knize pozemkové výslovně, že se zápis zástavního práva děje s výhradou onou.

Vklad (nebo záznam) zástavního práva věřitelů dědicových požívá v době projednávání pozůstalosti až do dne skutečného odevzdání statku tomuto dědici získaného pořadí jenom proti dalším zápisům dědice se týkajícím, ale ustoupiti musí věřiteli, jenž v téže době (třeba za ním) vymohl si zástavní právo ze závazků pozůstalostních.

Teprve dnem odevzdání pozůstalosti této dědici, ač-li vůbec nastane, působí získané

zástavní právo jeho věřitele a vymazati se pak smí obmezení prvé, dle § 822. obč. zák. zapsané. Nepřipadne-li tedy onen statek nemovitý právě dotyčnému dědici (odkazovníku), jest zápis zástavního práva získaný jeho věřitelem vůbec bezúčinným a vymaže se.

Zápis sám patrným bude z knihy pozemkové dle soudního vyřízení takto:

„Podle úpisu ze dne . . . a dědické přihlášky z . . . $A\frac{9/7}{2}$ vkládá se na spoluvlastnictví k $^1/_5$ pozemků těchto připadající dědictvím Josefu Skopalíkovi právo zástavní s účinkem § 822. ob. zák. obč. pro pohledávku Karla Valečky v obnose 300 K s 5% úroky ode dne . . . a útratami do 60 K.“

Záznam práva zástavního.

Nemůže-li si věřitel podle zásad, o nichž jsme si pojednali na str. 430., vymoci vklad svého zástavního práva, zažádá si pro svou jistotu alespoň o záznam jeho, aby získal pořadí knihovní (str. 86.).

K tomu, co všeobecně pověděli jsme si ve výkladu na str. 81. a 119. a 142. o knihovním záznamu, jeho účinnosti, jeho správení a výmazu, poukazujeme znovu na tomto místě a dodáváme proto pouze výklad i příklady a vzorce, pokud se výhradně týkají práva zástavního (viz též str. 530 a sled.).

Záznam práva zástavního v pozemkové knize, patrným jest z výslovného označení „zaznamenává se“ (srov. příklady na str. 53.,

131, 139 a 452.). Určuje pořadí knihovní (str. 461) pro toto právo zaznamenané a tím nabývá důležitosti nepopiratelné a patrné.

O záznam takový může býti žádáno:

I. Na základě listin veřejných, vyjmenovaných již na str. 110 a 116 (soud. rozsudky a usnesení atd.).

II. Na základě soukromých listin (viz str. 117. a 442).

K číslu I. uvádíme srozumitelný příklad sledující: soudní vyřízení o povolení záznamu práva zástavního pro pohledávku státu, vydaného k žádosti veřejného úřadu.

K číslu II. uveden níže vzorec žádosti o záznam a vyřízení soudní k této vydané, jakož i příklad podobného vyřízení, jedná-li se o záznam práva zástavního, který vykonán býti má v pozemkových knihách různých soudů (srov. str. 221 a sled.).

Jak se přemění záznam takovýto ve vklad, zaručující neodvolatelnost zástavního práva, a kterak o spravení záznamu žalovati nutno, uvedli jsme na str. 121. a sled.

Konečně sluší zmíniti se o tom, že také při dobrovolném postupu pohledávky knihovní osvědčuje se pro právní bezpečnost nabyvatele (nového věřitele) záznam postupu pohledávky v dotyčné knihovní vložce, kde zástavním právem zajištěna, pro dobu než bude možno žádat za vklad převodu tohoto. (Žádost dotyčná dle vzorce str. 483.)

Číslo jednací 1358/3.

Základem přípisu c. k. berního úřadu v K... ze dne 3. listopadu 1903 č. 870 povoluje se záznam simultánního práva zástavního pro pohledávku c. k. aeraru za dlužnou daň pozemkovou za rok 1902 v obnosu 78 K 30 h s 5% úroky z prodlení na pozemcích v K... ve vložce číslo 530 jako ve vložce hlavní a v kn. vložkách 890 a 1315 tamtéž jako vložkách vedlejších.

O tom se uvědomují:

1. pan Karel N... v K..., čís. pop.
2. paní Anna N... tamtéž,
3. c. k. berní úřad v K...

C. k. okresní soud v K...
oddělení II., dne 5. listopadu 1909.

(Podpis.)

Poznámka. Dalšímu výkladu o výmazu zástavního práva připojen vzorec s tímto souhlasící (o výmaz dlužné daně). Viz str. 547.

Příklad k str. 527.
(Vzorec žádosti o záznam práva zástavního.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu
ve Vyškově.

Ladislav Malíř, obchodník
čís. 39 ve Lhotce,
žádá o záznam zástavního práva
pro 120 K s přísl. v kn. vl. 254
ve Lhotce.

Příloha *A* v orig. a dvojím opise,
4 rubr. (bez vkladného: nepřevyšuje 200 K).

Navrhuji, aby vydáno bylo usnesení, jímž se mně pro mou pohledávku 120 K se 6% úroky od 1. ledna 1906 a útratami do 40 K povoluje záznam práva zástavního podle úpisu z 1. listopadu 1906 na dlužníkově nemovitosti v knih. vložce 254 ve Lhotce.

O tom budiž mimo mne uvědoměn i dlužník p. Karel Rovný ve Lhotce, č. pop. 12, berní úřad a berní referát.

Ve Lhotce dne 3. listopadu 1906.

Ladislav Malíř.

Poznámka. Srov. sledující vyřízení žádosti této zejména co do lhůty k spravení záznamu! Kdyby na př. žadatel již předem tušil, že lhůta tato (zákonná) jemu nepostačí, může o delší lhůtu již v žádosti své žádati. Za první odst. na př. vloží větu: „Prosím o povolení lhůty k spravení tohoto záznamu do 1. července 1907, do kdy zaplacení přislíbeno.“ Srov. také vzorce na str. 129. a 130 (prodloužení lhůty, záporné vyjádření odpůrcovo).

Číslo jednací 1894/6.

Podle dlužního úpisu ze dne 1. listopadu 1906 povoluje se, by se zaznamenalo právo zástavní pro pohledávku Ladislava Malíře, obchodníka ve Lhotce, obnosem 120 K s šestiprocentními úroky a 40 K jistoty za vedlejší závazky, zákonného práva zástavního nepožívající, na pozemcích v knihovní vložce č. 254 katastr. obce Lhotka.

O spravení záznamu budiž žalováno ve 14 dnech po doručení tohoto usnesení.*

O tom se dává věděti:

1. panu Ladislavu Malířovi, obchodníku čís. 39 ve Lhotce, s přílohou *A* v prvopisu;

2. dlužníku Karlu Rovnému v čís. pop. 12 tamtéž,

3. c. k. hlavnímu bernímu úřadu ve Vyškově — za účelem vyměření vkladného — s připojeným ověřeným opisem dlužního úpisu, za tím účelem předloženým, — s podotknutím, že shora uvedený dlužní úpis čítá 1 arch a opatřen jest kolem ... K .. h.

Kolky obnosem ... K .. h, za účelem zapravení vkladného předložené, byly upotřebeny.

4. C. k. berní administraci ve V ...

C. k. okresní soud ve Vyškově,
oddělení III., dne 7. listopadu 1909.

(Podpis soudcův.)

* Srovnej poznámku při vzorci žádosti právě předcházející, jakož i výklad na str. 125.

O vkladném a kolkování viz výklad na str. 154. a sled.

Číslo jednací 124/5.

Podle notářského dlužního úpisu ze dne 4. ledna 1905 povoluje se, by se zaznamenalo simultánní právo zástavní pro pohledávku Josefa Konečného obnosem 560 K 20 h s 5 % úroky ode dne 30. září 1903, 5 % úroky z úroků v a z prodlení a 50 K jistoty za vedlejší závazky, zákonného práva zástavního nepožívající:

1. na domě čís. pop. 813 v Jedlové v knihovní vložce č. 902, jako vkladbě hlavní,

2. na pozemcích v kn. vl. 12 a 520 v Horách jako vkladbách vedlejších.

O spravení záznamu budiž žalováno ve 14 dnech po doručení tohoto usnesení.

Za účelem rozhodnutí o žádosti ohledně dalších objektů hypotekárních postupuje se žádost, která svého času vrácena budiž, s listinami v prvopisu a opisu a s vyhotoveními usnesení, která doručena budtež pro

1. c. k. notáře R. V... v K... jakožto plnomocníka žadatelova, 2. dlužníka Jindřicha Bobše v Jedlové

c. k. okresnímu soudu v B...

Tímto soudem přímo vyrozuměni:

C. k. hlavní berní úřad v K... za účelem vyměření vkladného — s připojeným ověřeným opisem dlužního úpisu, za tím účelem předloženým — s podotkntím, že shora uvedený dlužní úpis čítá... arch... — opatřen jest kolkem

...K..h — z nichž první opatřen jest kolkem 1 K — h a každý další kolkem 1 K — s podotknutím, že dlužní úpis předložen byl tamnímu úřadu pod položkou ... rej. B...

Kolky obnosem 3 K, za účelem zapravení vkladného předložené, byly upotřebeny.

Ohledně nedostávajících se — K 75 h byl sepsán příslušný nález.

C. k. okresní soud v K...,
oddělení II., dne...

(Podpis.)

O výpovědi dluhu.

(§ 59. knih. zák.)

Zástavní právo zapisuje se — ať vkladem nebo záznamem — v knize pozemkové stručně s dovoláváním se listiny, která jest podkladem tohoto práva i pohledávky samé.

V listině této — úpisu, odevzdací listině, smlouvě jinaké — bývá často obsažena dohoda o splatnosti, jejíž podmínkou má býti výpověď dluhu roční, půlletní, měsíční a pod. O tom dovíme se tedy nahlédnutím do sbírky listin v listovním úřadě soudním.

Pro věřitele v takovémto případě jest důležito, aby daná výpověď byla v knize pozemkové vyznačena poznámkou.

Zákon knihovní (v § 59.) připouští, aby poznamenána byla výpověď pohledávky hypotekární, ověřená soudně nebo notářem. Podmínkou povolení poznámky takové jest, aby ten, jemuž se vypovídá, byl v knize pozemkové již zapsán jakožto vlastník zastavené nemovitosti.

Účinek poznámky výpovědi jest ten, že platí výpověď daná také proti dalším vlastníkům téhož statku (nemovitosti); nemůže se tedy pozdější vlastník více omlouvati, že nevěděl o tom, kdy se dluh zaplatiti má, neboť to z poznámky oné, nahlédnuv v pozemkovou knihu, mohl seznati.

O poznámku tuto má žádati věřitel, tedy osoba, kteráž prokáže, že ona hypotekární pohledávka jí patří: věřitel v knize pozemkové zapsaný; — ale zajisté i ten, kdo předloží postupní listinu, odevzdací listinu soudní a:d., z nichž zcela nepochybně vysvítá, že naň mimoknihovním převodem pohledávka přešla. Přikázána-li taková pohledávka věřiteli věřitelovu exekučně k vybrání (viz příklad na str. 492*), jest tento věřitel dle exekučního zákona (§ 322 ex. ř.) oprávněn ji vypověděti; přikázána-li jemu na místě platu,** vstoupil tím on v práva svého dlužníka (věřitele knihovního) a tedy rovněž do smlouvy původní, dle níž může dáti výpověď dluhu.

Předpis knihovního zákona vyžaduje tu jakožto podmínku povolení poznámky, že výpověď dluhu skutečně dána a že to ověřeno soudně nebo notářem.

Kdo tedy dal výpověď notářem, má po ruce stvrzení jím vydané, a osvědčení toto předloží soudu jako přílohu žádosti o poznámku výpovědi. Co se týče soudního ověření výpovědi, kolísá v tom praxe. Není správným, povoluje-li se poznámka výpovědi dávané teprve v žádosti o tuto poznámku knihovní; neboť tu schází „ověření“, že dána již výpověď, to jest, že ji dlužník již skutečně dostal.

---

* Příklad zápisu na listě *C* pol. 5.

** Zápis dle vzoru na listě *C* pol. 41. a 42 (str. 496).

Příklad výpovědi uvádíme takto:

C. k. okresnímu soudu
v D . . .

Arnošt Drozd, kupec v N . . .
podává výpověď pohledávky
1200 K s přísl.
Marii Šenkové, majitelce
domu v K . . . č. pop. 14.

Dvojmo
a 1 rubr.

Paní Marie Šenková jest knihovní vlastnicí domu č. pop. 14 v K. knih. vl. 20, na kterém vázne můj otcovský podíl částkou 1200 K s přísl. splatný na čtvrtletní výpověď podle odevzdací listiny z 3. února 1900 *A* $\frac{300}{5}$.

Dávám tímto čtvrtletní výpověď celé své pohledávky 1200 K s přísl. Marii Senkové a žádám, aby jí tato má výpověď byla soudně doručena a já o tom byl uvědoměn.

V N . . . dne 1. února 1907.

Arnošt Drozd.

(Soudní vyřízení) Nc I $\frac{2/7}{1}$

Tato výpověď pohledávky se odpůrkyni dodává, o čemž i žadatel uvědoměn.

C. k. okresní soud v D . . .
odd. I., dne 2. února 1907.

(Podpis.)

(**Vzorec** žádosti o poznámku výpovědi dluhu.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu
v D . . .

Arnošt Drozd, kupec č. pop. 120 v N.
žádá o poznámku výpovědi své pohledávky
1200 K s přísl. v kn. vl.
20 v K . . . váznoucí.

Příl. *A.* Dal jsem dle soud. vyřízení ze dne 2. února 1907 čís. j. Nc I $\frac{2/7}{1}$ čtvrtletní výpověď svého podílu 1200 K s přísl., knihovně zajištěného pro mne na domě č. pop. 14. v K . . ., kn. vl. 20, jehož majitelkou jest paní Marie Šenková. Tato výpověď jí byla řádně doručena.

Proto nyní žádám, aby mi v kn. vl. 20 v K. při *C* pol. 58, kdež zapsáno právo zástavní pro tuto mou pohledávku 1200 K s přísl., byla povolena poznámka výpovědi.

O tom budiž dáno věděti:

1. Arnoštu Drozdovi, č. p. 120 v N . . .
2. Marii Šenkové, č. p. 14 v K . . .

V N . . . . dne 20. února 1907.

Arnošt Drozd.

Poznamenání žaloby o dluh.

(§ 59. a 60. kn. zák.)

Mluvíme tu ovšem o dluhu knihovně již zajištěném, na př. z úpisu, z odevzdací listiny, z kupu, dle něhož jako zbytek kupní ceny pohledávka věřitelova zástavním právem na prodané (koupené) nemovitosti pojištěna, a pod.

Právě tak, jako při podmíněné výpovědi dluhu poznamenání toto v knize pozemkové jest prospěšným, jest také poznámka žaloby hypotekární velice důležitou.

Poznámku tuto k žádosti věřitelově povolí soud knihovní, je-li ten, na koho žalováno, jakožto vlastník zastavené nemovitosti zapsán, a vykázáno, že žaloba hypotekární podána.

Z tohoto předpisu § 59. kn. zák. plyne, že musí míti věřitel průkaz o tom, že zažaloval onu knihovní pohledávku. Důkazu toho opatří si tak, že vedle předepsaných opisů žaloby s touto zároveň dodá t. zv. „podací rubriku“, na kteréž mu soud processní, u kterého žalováno, razítkem dne podání a číslem jednacím stvrdí, že žaloba v rubrice blíže označená byla podána. Rubrika s vyřízením o žalobě bude pak přílohou žádosti.

Ale věřitel může i v žalobě samé navrhnouti, aby žaloba tato poznamenána byla při zažalované pohledávce v pozemkové knize, a tu soud processní povolí poznámku, a není-li zároveň soudem knihovním, o výkon požádá soud druhý.

Takováto poznámka žaloby má účinek ten, že zažalování působí také proti pozdějšímu vlastníku zastavené nemovitosti (kdyby dlužník tuto mezi sporem někomu odstoupil) — a že může býti vedena exekuce podle pravoplatného rozsudku o poznamenané žalobě vydaného nebo na základě učiněného soudního smíru proti každému vlastníku této nemovitosti.

Objasní nám to příklady i vzorce připojené:

A) Na domě Jana Š. vázne z odevzdací listiny pro Annu Šťastnou mateřský podíl 2000 K splatný v době jejího provdání. Pohledávka její tedy bez výpovědi splatnou, jakmile oznámila Janu Š . . ., že se provdala. Ale Jan Š. nemůže vyplatiti tento podíl a právě hledá kupce na dům svůj.

Anna Šťastná po delším sečkání žaluje o výplatu svého podílu Jana Š. Žalobu tu si *ne*dala v knize pozemkové poznamenati. Zatím Jan Š. prodal dům, a ten připsán knihovně novému vlastníku Janu Karasovi

Spor Anny Šťastné s Janem Š. skončí rozsudkem nebo i smírem znějícím na zaplacení pod následky exekuce.

Věřitelka musí teď sečkat Janu Š . . ., jestli se dle rozsudku či smíru zachová, a neučiní-li tak, povede proti Janu Š. exekuci, ale toliko na jeho movitosti a na př. na kupní cenu za dům, — ale *nemůže* vésti exekuci na dům. Dům patří již někomu jinému, soud by exekuci dle stavu knihovního zamítl.

Chce-li vésti exekuci na dům, musí na novo žalovat nynějšího vlastníka Jana Karasa, po rozsudku sečkat, zda Karas zaplatí, a neučiní-li tak, teprve exekuci proti němu na dům prováděti.

Zřejmo, jaké obtíže a průtahy plynou z opomenutí poznámky žaloby.

B) Věřitel J. R. má na základě úpisu zapsáno zástavní právo pro svou pohledávku 500 K na pozemku v knih. vl. 250 v K . . .

Úpis jemu vydal bývalý osobní jeho dlužník (na př. za odebrané zboží) svoliv, aby na pozemku vtěleno bylo právo zástavní. Dlužník ten zemřel, pozemek zdědila jeho manželka, a ta jest nyní knihovní vlastnicí pozemku, ale vyjednává s Aloisem K. o směnu pozemku tohoto za pozemek jiný.

Věřitel žaluje manželku svého dlužníka o zaplacení, ale zároveň žádá, aby na onom pozemku v knize pozemkové žaloba jeho byla poznamenána. Ve sporu vydán rozsudek proti manželce oné, ale exekuci provede si věřitel později proti Aloisu K..., jenž zatím byl zapsán tu vlastníkem (ačkoliv rozsudek proti tomuto nezní!).

C) Podobně učiní věřitel, má-li obavy, aby dlužník, dluhující na př. i jen úrok za několik let z pohledávky knihovně zajištěné, nemovitost, jediný to statek, ze kterého doufati může zaplacení, neodprodal, čímž by se mohlo státi, že by věřitel úroky své ztratil.

Zažaluje tudíž úrok z pohledávky a dá si při této žalobu svou poznamenati. Kdo koupí nemovitost, poznati může z poznámky té, že úrok neplacen a zažalován, a proto musí pak strpěti na př. exekuční jeho vklad nebo i dražbu statku pro tuto splatnou část pohledávky své.

O výmazu práva zástavního.

Při knihovních pohledávkách, o jichž výmaz se nám jedná, rozeznávati musíme vždy, jak zapsáno pro ně právo zástavní: zda vkladem nebo pouhým záznamem.

Jak při vloženém, tak i při zaznamenaném právu zástavním sice zapotřebí *„vkladu výmazu“* (viz výklad na str. 82. a 118.) ale různé jsou cesty, jimiž se vklad tento vymoci musí.

Obyčejný záznam práva zástavního, kterýž zapsán na základě soukromé listiny (na př. úpisu), pozbude sice moci projitím lhůty k jeho spravení povolené (srov. str. 121 a vzorce k tomu připojené), ale o jeho výmaz zakročiti si musí vlastník nemovitosti, jak naznačili jsme si na vzorci žádosti knihovní str. 136. a výkladu na str. 132. podaném.

Byl-li proveden spor o právo zástavní (o neplatnost jeho zápisu v knize pozemkové), zakročí o vklad výmazu rovněž tak vlastník statku či pozemku, jak řečeno na str. 133. a 258.

Pokud však povolen byl záznam zástavního práva na základě veřejných listin o pohledávkách nikoli soukromých (srov. str. 110), ve případech, při nichž se k spravení záznamu lhůta neudílí, provede se vklad výmazu zástavního práva v ten způsob, jak to vyplývá z našeho příkladu připojeného níže. Příklad ten souvisí s povolením záznamu str. 529.

Jde-li o výmaz, k němuž nám někdo má uděliti svolení, může toto býti dáno třebas i v samé výmazné žádosti knihovní (§ 32.

kn. zák.), ale tato pak ovšem musí vyhovovati co do obsahu předpisům daným pro vkladné listiny (str. 115 a sled.), zejména zcela jasně ze žádosti takové patrno budiž, kdo svoluje k jakému výmazu a v které knihovní vložce. Udati důvod právní, proč povoluje výmaz zástavního práva, není zapotřebí (str. 381). (Podpis věřitelův na takovéto žádosti ovšem musí býti ověřen a žádost také jako „vyjádření" zvláště kolkována). K výmazu jisté jen částky dluhu ovšem postačí částečné odkvitování za týchž podmínek.

Byla-li zaplacena pohledávka knihovní, která převedena byla (postupem) na jiného věřitele, jehož jméno doposud nebylo zapsáno v pozemkové knize (knihovně postup neproveden), může dlužník (majitel statku) žádati o výmaz, a není třeba, aby dříve zapsán byl nynější skutečný věřitel (§ 22. knih. zák.). Ovšem že musí tu dlužník předložiti nejen kvitanci nynějšího věřitele, ale také listinu o postupu pohledávky, a obě listiny musí býti zřízeny tak, jak se to na vkladné listiny žádá. Nevyhovují-li, povolí soud po případě zatím toliko záznam výmazu. V žádosti výmazné vylíčí dlužník způsob, jakým přešla pohledávka s věřitele, jenž zapsán v knize pozemkové, na věřitele druhého a po případě dále na třetího, aby byl listinami prokázán nepřetržený řetěz tohoto postupu a odkvitování (úplného nebo i částečného mezi postupováním).

I. Příklad:

Výmazné prohlášení,

(Kolek.)

kterýmž já podepsaný Jan Kříž, kupec v P . . ., prohlašuji, že pro úplné splacení pohledávky mé, částkou 500 K s přísl. podle dlužního úpisu z 3. února 1900 pojištěné na domku č. pop. 10 v P . . . kn. vl. 17, udílím povolení, aby vymazáno bylo zástavní právo v této vložce knihovní pro řečenou pohledávku i se vším příslušenstvím.

V P . . . dne . . .

Jan Kříž.

(Ověřovací doložka soudní nebo notářova.)

Poznámka. Při částečném splacení nastane změna textu asi takto: . . ., že pro zaplacení částky 200 K s přísl. z pohledávky mé 500 K atd. . . . povolení, aby pro částku 200 K s 5% úrokem a částkou kauce 20 K při mé pohledávce 500 K s přísl. vložen byl částečný výmaz v kn. vl. 17 v P . . .

(Datum — podpis — ověření.)

II. Příklad.

Kvitance.

Kolek.

Podepsaný Miloš Zábranský potvrzuje tímto, že jemu Jan Koutný zaplatil částku 387 K 96 h (slovy: ————) na úplné uhražení dluhu 300 K s 5% úroky a útratami z úpisu ze dne 2. ledna 1902.

Z tohoto důvodu svoluje podepsaný, aby pro hořejší jeho pohledávku se vším příslušenstvím v kn. vl. 90., 103. a 289. v J . . . vložené právo zástavní bylo vymazáno.

V J . . . dne . . .

Miloš Zábranský.

(Doložka ověřovací.)

Vzorec žádosti výmazné:

Knihovní žádost.

Jan Koutný, domkář v J . . .
za knihovní výmaz ve vl. 90., 103. a 289. v J . . .
Jednou s příl. *A* v prvopise.

Navrhuji:

[Povoluje se na základě kvitance ze dne . . . v kn. vl. 90., 103. a 289. v J . . vklad výmazu práva zástavního pro pohledávku Miloše Zábranského v částce 300 K s přísl. v pol. *C* 24. váznoucího.

O tom uvědomění:
1. Jan Koutný, domkář v J . . . .
2. Miloš Zábranský v J . . . č. pop. 50.
3. C. k. berní referát v . . .]

V J . . . dne . . .

Jan Koutný.

(Vyřízení soudní:)

[opiš ze žádosti.]

J . . . 3./6. 03.

Podpis.

(Srov. výklad na str. 103, 222 a 450.)

Poznámka. Při žádosti o výmaz toliko částky dluhu, změní se žádost zcela dle znění částečné kvitance. Srov. shora I. příklad a jeho poznámku.

III. Příklad.

(Výmazná kvitance vydaná c. k. berním úřadem jakožto hromadnou sirotčí pokladnou na zaplacenou zápůjčku.)

Kvitance.

Kolek.

Na 120 K pravím: jednostodvacet korun, kteryžto obnos nížepsaný sirotčí úřad od Josefa Dostála, majitele domu čís. pop. 30 ve Křivé Lhotě, na zapravení dluhu 120 K zúpisu z 30. prosince 1899 a dle vkladu provedeného na domě č. 30 kn. vl. 28 v Křivé Lhotě zástavním právem pojištěného, dnes na hotovosti a náležitě obdržel, což tímto potvrzuje a dlužníku kvituje.

Zároveň se povoluje, aby celý tento dluh 120 K i s úroky a vedlejšími povinnostmi na řečeném domě i ve všech vložkách vedlejších nákladem dlužníkovým byl vymazán.

Tomu na svědomí se nížepsaní v této kvitanci podepsali a pečeť úřadu sirotčího k ní přitiskli.

C. k. sirotčí úřad v S...

dne 2. ledna 1907.

N. N., (Pečeť **N. N.,**

c. k. berní. úř.) c. k. kontrolor.

(Výmaz záznamu dlužných daní.)

Číslo jednací 1902/3.

Základem přípisu c. k. hlavního berního úřadu v K... ze dne... číslo... povoluje se vklad výmazu simultánního práva zástavního, na základě přípisu téhož úřadu ze dne 3. listopadu 1903 číslo 870 pro pohledávku c. k. eráru za dlužnou daň pozemkovou za rok 1902 per 78 K 30 h s příslušenstvím pod *C.* pol. 12 na pozemcích v K... v knihovní vložce č. 530 jako ve vložce hlavní a v kn. vl. 890 a 1315 tamtéž jako vložkách vedlejších zaznamenaného.

O tom se uvědomují:

1. pan Karel N... v K...,
2. paní Anna N... v K...,
3. c. k. hlavní berní úřad v K...

C. k. okresní soud v K...

oddělení II. dne... 1903.

(Podpis.)

Poznámka. K tomuto srov. str. 529, kdež uvádíme vzorec záznamu zást. práva pro dlužné daně ony.

Záznam výmazu práva zástavního.

Právo zástavní, pro knihovní pohledávku zapsané, jeví účinek dotud, dokud nebyl vložen jeho výmaz (srov. str. 141).

Důvěra v obsah knihy pozemkove (str. 21) jest to, která poskytuje mocné ochrany každému, jenž pro vlastní zájmy na platné zápisy knihovní, nevymazané se odvolávati může. V ní zároveň vězí veliké nebezpečí pro liknavého vlastníka nemovitosti, který zaplativ si dluhy knihovní schovává si v klidu svém kvitance, aby jich k výmazu použil — až jednou, či až snad syn či dcera po jeho smrti si vymohou znovu zápis svého vlastnického práva na statek po otci zděděný.

Nechce-li se tudíž vlastník statku nebo pozemku vydati zcela důvodnému nebezpečí, že na dluh již zaplacený nebo větší uplacenou jeho částku znovu bude musiti platit (viz str. 22 a 565), avšak sám ještě nemá kvitance výmazné (str. 115), ke vkladu výmazu se hodící, vymůže si zavčas alespoň záznam výmazu práva zástavního pro knihovní pohledávku již nepozůstávající (nebo pro splacenou její značnější část).

Příklad:

Na statku Jana Pořádného váznе ze staré doby podíl dědický pro Ambrože částkou 3.000 K. Podíl tento zaplatili Ambrožovi již rodičové Jana Pořádného, ale nežádali na to kvitanci. Jest nebezpečí nyní, že Ambrož starobou ztratí paměť nebo zemře, aniž by odkvitoval podíl svůj. Jeho věřitelé k pozůstalosti jistě přihlásí své pohledávky (na př. za ošetřování v nemoci a pod.), a zvědí-li v řízení pozůstalostním o tom, že má Ambrož dle pozemkové knihy ještě podíl 3.000 K od Pořádného dostati, vrhnou se ihned zcela jistě se svými požadavky na tento podíl exekuci.

Jan Pořádný poznává, že by proti těmto bezelstným věřitelům svého věřitele (Ambrože) nemohl namítati, že již jeho rodičové podíl ten vyplatili, neboť důvěra v pozemkovou knihu chrániti bude ony nové věřitele, aby se jim nezapsaná událost (placení) ani namítati nemohlo.

Pořádnému nezbývá, než aby si před smrtí Ambrožovou zjednal kvitanci na zaplacený podíl. Má na zaplacení i svědky, — ale nemá výmazné listiny. Protože s chorým Ambrožem v zimě ani k soudu ani k notáři nemůže se vypraviti, zhotoví si zatím sám kvitanci, kterou podepíše mu Ambrož a dva nestranní svědkové. Ověření podpisu ponechá si na jaro, kdy cesta do města Ambrožovi snad bude snazší.

V kvitanci té řádně stvrzen příjem podílu, dáno svolení k výmazu v dotyčné knihovní vložce.

Pořádný obává se úmrtí Ambrožova — a proto zažádá si prozatím za *záznam* výmazu zástavního práva a vyžádá si k jeho spravení lhůtu tří měsíců pro chorobu Ambrožovu.

Záznam výmazu povolen, knihovní výměr Ambrožovi doručen, ale tento za několik dní na to zemře.

Čeho se Pořádný obával, dostavilo se: příbuzenstvo, které nezištně starce Ambrože ošetřovalo, ale zklamáno bylo „dědictvím“, přihlásí pohledávku do set jdoucí za ošetřování v posledních létech. Dali to právnímu zástupci, a ten ovšem také hledal v knize pozemkové a našel onen podíl 3.000 K na statku Pořádného váznoucí. Shledal sice, že tu zaznamenán výmaz, ale z opatrnosti v zájmu svých klientů podá žalobu proti pozůstalosti a vymůže dle rozsudku i nadzástavní právo exekuci na onen podíl, aby jeho klienty jiný věřitel nepředešel.

Zatím Pořádný vyžádá si od zákonných dědiců vyjádření, kterým se jménem pozůstalosti Ambro-

žovy prohlašuje, že onen zůstavitelův podíl řádně byl zaplacen a že může *vložen* býti výmaz práva zástavního. Podpisy dědiců ověřeny, soudem pozůstalostním výmazná tato kvitance schválena.

S tou nyní zakročí Pořádný o spravení záznamu výmazu podílu a zároveň žádá o výmaz zástavního práva exekučně vymoženého pro ošetřovací náklady shora uvedené.

Kdyby si byl Pořádný nevymohl záznam výmazu, musil by teď zaplatit tyto útraty ošetřovací i se soudními útratami.

(Žádost o záznam výmazu práva zástavního.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu

v O...

Rostislav Pilný, rolník v Topolné,

žádá o knihovní jednání

ve vl. 30. v Topolné.

Jednou. *A* v prvopise a v opise.

Na mém statku kn. vl. 30. v Topolné, zajištěna jest dle úpisu z 2. ledna 1900 právem zástavním pohledávka Jana Míčky pro 1200 K s přísl.

Pohledávku tuto jsem již zaplatil, jak z přílohy patrno, nemohl jsem však doposud dáti ověřiti podpis věřitele, jenž musil na 6 neděl do nemocnice, kde operaci se podrobí.

Proto zatím navrhuji, aby vydáno bylo usnesení:

Povoluje se na základě kvitance dané v O... dne 5. března 1904 příl. *A* záznam výmazu práva zástavního pro pohledávku Jana Míčky částkou 1200 K se $4^1/_2\,\%$ úroky, $5\,\%$ úroky z prodlení a útratami do 120 K z úpisu z 2. ledna 1900 v kn. vl. 30 v Topolné.

O tom uvědomění:

1. Rostislav Pilný č. pop. 30 v Topolné.
2. Jan Míčka, tesař z Topolné toho času v nemocnici zemské v O. . .
3. c. k. berní úřad v . . .
4. c. k. berní referát v . . .

V Topolné dne 7. března 1904.

Rostislav Pilný.

Výmaz nadzástavních práv.

(§ 50. knih. zák.)

Na knihovní pohledávce vězívá často další zapsané (vložené nebo zaznamenané) právo „nadzástavní“ (či podzástavní) pro věřitele věřitelova (str. 141, 274, 382 a 386.).

Rozumí se samo sebou, že v takovýchto případech k výmazu nepostačí kvitance znějící na původní dluh a toliko původním věřitelem knihovním vydaná, neboť zápisem práva nadzástavního (dle smlouvy nebo z exekuce) zvěděl vlastník pozemku, že buď vůbec nebo z části postoupena pohledávka, a nesmí zaplatit svému prvotnímu věřiteli bez vědomí a svolení těch, kdož na věřitelovu právu zástavním zápisy si vymohli.

Příklad.

Dle lustra vázne v knize pozemkové na domku Rozkošného:

C pol. 12. zástavní právo pro Volného částkou 900 K s přísl. z úpisu z $^{3}/_{1}$ 1900.

C pol. 16. na této pohledávce 900 K s přísl. vloženo právo nadzástavní pro pohledávku 200 K s 5% úrokem od $^{1}/_{2}$ 1901 a útratami 26 K na prospěch Jana Otrly z rozsudku (exekučně).

C pol. 21. na téže pohledávce 900 K s přísl. zaznamenán postup částky 100 K pro Markuse z postupní listiny.

C pol. 28. na téže pohledávce 900 K vloženo právo zástavní na prospěch Jaromíra N . . . pro 278 K přikázaných jemu k vybrání exekučně.

Rozkošný chce dluh svůj 900 K zaplatit. Splatil naň již dříve 100 K (ale nedal si část tu vymazat).

Aby se dluhu zbavil, musí zaplatit (v *pořadí* tuto poznačeném) nejdříve Janu Otrlovi (pol. 16) 200 K s úrokem a útratami, potom 100 K. Markusovi (pol. 21), na to Jaromíru N . . . 278 K (pol. 28) — a teprve zbytek, z něhož si teď ovšem částku 100 K před zabavováním (nejprve) danou odpočítá, splatí původnímu svému věřiteli Volnému. Vše platí na kvitanci a bude tudíž k úplnému výmazu těchto 900 K míti *pět* kvitancí (se svolením výmazným!!): dvě od Volného (na 100 K a na zbytek posléz zaplacený) a tři od věřitelů Volného.

Také v takovýchto případech provede se knihovní výmaz buď vkladem nebo záznamem výmazu práva zástavního a nadzástavního, jak pověděno na str. 541. a 548.

Kdyby snad některý „nadzástavní" věřite byl býval zaplacen svým dlužníkem (tedy věřitelem pozemku), musí si vlastník pozemku od svého věřitele původního vyžádati na to kvitanci vydanou tomuto jeho věřitelem, a v kvitanci té rovněž musí býti ověřené svolení výmazné (srov. str. 108. a vzorec str. 543.).

Při nadzástavních pohledávkách knihovně pouze zaznamenaných musí býti kvitance taková, jestliže záznam onen doposud v platnosti; neplatí-li, musilo by to býti zřejmo z dalších souvisících zápisů v téže vložce (str. 133. a 527.); pak vlastník statku by k záznamu tomu vůbec přihlížeti ovšem nemusil tak jako kdyby záznam ten v knize pozemkové ani nebyl.

Příklad prve uvedený ovšem týkal se hypoteky jedinečné (srov. výklad na str. 399.). Složitějším bývá poměr vlastníků několika knihovních těles (vložek) k věřitelům po různu

takto zástavním a nadzástavním právem zapsaných v rozdílných vložkách, nemajících dokonce ani společnou vložku hlavní. Tu musí na př. vlastník jedné vložky vedlejší býti při placení zejména opatrným, aby nejen vůči spoludlužníkům (majitelům vložek souvazných), ale také vůči nadzástavním věřitelům při placení poškozen nebyl. Ve zvláště spletitých poměrech takových ovšem jest leckdy nezbytnou rada právního zástupce, prve než se zaplatí dluh.

Příklad:

Na lánu knih. vl. 1. vázlo: *C* pol. 4. pro hypoteční banku 8.000 K s přísl.
C pol. 8. pro M. Schöna 450 K s přísl.
C pol. 12. pro Marii P . . . 500 K podíl.
C pol. 15. na podílu Marie P . . . zástavní právo pro Vorovku za 160 K

v době, kdy vlastník lánu odprodal pozemky zapsané na to do nových vložek takto:

I. do knih. vl. 2604 . . bez přenesení dluhu pol. 4, ale s převodem dluhu pol. 8, 12 a 15 jako do vložky vedlejší.

II. do knih. vl. 2605 — bez břemen vůbec. Nové dluhy nynějšího vlastníka sledují. —

III. do knih. vl. 2606. — s přenesením dluhu jen z pol. 12. a 15. jako vložky vedlejší.
Sledují dluhy nové nyně šího vlastníka.

IV. do knih. vl. 2607. s přenesením pouze dluhu pol. 8.

Po rozdělení tomto v hlavní vložce, kde zapsán lán, zapsáno (vloženo nebo zaznamenáno) nadzástavní právo:

C pol. 20. pro Mořice Kappa za 233 K s přísl. na pohledávce 450 K pro Schöna tam váznoucí.

C pol. 21. pro J. Jazyka za 56 K na pohledávce částkou 160 K pro Vorovku v pol. 15. váznoucí.

C pol. 25. pro Malého za 16 K 20 h s přísl. exekučně na podíl Marie P. částkou 500 K v pol. 12. zajištěný.

Vlastník knih. vložky 2606. (shora č. III.) musí tedy si opatřiti kvitance anebo prohlášení o propuštění z hypoteky.

a) od J. Jazyka pro 56 K (pol. 21.),
b) od Vorovky pro 160 K (vlastně zbytek nezabavený, pol. 21. pol. 15.),
c) od Malého pro 16 K 20 h (pol. 25) a
d) od Marie P . . pro zbytek podílu 500 K (pol. 12.).

Vlastník vložky 2607 opatří si kvitance nebo propuštění:

e) od Kappa za 233 K s přísl. (pol. 20),
f) od Schöna za zbytek z 450 K (pol. 8.).

Vlastník vložky 2604. musí však míti kvitance nebo prohlášení takové ode všech pod *a*) až *f*) označených osob.

Vlastník lánu však mimo všechny tyto kvitance musí míti ještě kvitanci od hypoteční banky, — aby docílil výmazu všech svých břemen.

Vzorec prohlášení o propuštění z hypoteky přikládáme.

(Vzorec: Prohlášení o propuštění z hypoteky).

Kolek 1 K

Vyjádření.

Základem dluhopisu ze dne 3. září 1880 váze na usedlosti čís. 28 v Palovicích kn. vl. 30 zástavní právo pro pohledávku 2400 K s příslušenstvím na prospěch „Občanské záložny v Kunčicích“.

Od této usedlosti odprodal nynější majitel role č. p. 517 zavázav se, že bez dluhů role toto kupiteli odevzdá.

Protože zbývající pozemky v kn. vl. 30 v Palovicích dosti hypotekární jistoty poskytují, svoluje „Občanská záložna v Kunčicích“, aby od usedlosti čís. 28 kn. vl. 30 v Palovicích oddělen byl pozemek č. p. 517 role bez přenesení jej s pohledávky 2400 K s přísl. z úpisu z 3. září 1880 na řečené usedlosti dosud váznoucí.

V Kunčicích, dne 3. dubna 1893.

Č. j. 313.

Kolek 20 h.

Občanská záložna v Kunčicích, zapsané společenstvo s obmezeným ručením. Jan Strádal v. r. Josef Pleva v. r.

Mně osobně známí pp. Jan Strádal, mlynář, a Josef Pleva, rolník, oba v Kunčicích jakožto zástupcové „Občanské záložny v Kunčicích“ v mé přítomnosti uznali pravost svých podpisů na této listině.

Ve Znojmě, dne . . .

N. N., v. r.
c. k. notář.

(Razítko.)

Výmaz zástavního práva toliko ve vložce vedlejší.

Při zástavním právu, kteréž vázne v několika vložkách (simultánní hypotekou str. 401) stává se často, že majiteli vložky vedlejší, vadí zápis pro dluh, který vlastně jeho ani se netýká (když na př. jen převeden při oddělení pozemku ze vložky hlavní a pod.). On sice nemovitostí v této vedlejší vložce zapsanou ručí za onen dluh, protože jej věřitel ze závazku nepropustil (srov. str. 414 a 557), ale má dohodu s majitelem hlavní vložky, že tento sám ze svého celý dluh zaplatí.

Na svou vedlejší vložku rád by si však vlastník vypůjčil na př. od spořitelny, ale tato žádá zajištění půjčky na prvém místě. Vlastník vedlejší vložky tedy buď vyžádá si od onoho přednějšího knihovního věřitele prohlášení přednosti poskytnuté pro dluh nový (po způsobu vzorce na str. 86), anebo snad i docílí výmazného prohlášení po způsobu propuštění z hypoteky (str. 543) na př. proto, že zatím vlastní dlužník poměrnou část dluhu svého splatil.

Kdyby podle tohoto poměrného zaplacení vymazána byla dotyčná část pohledávky na hlavní vložce, nebylo by vlastníku vedlejší vložky nikterak pomoženo. Musí si tedy vymoci listinu, kterou věřitel jeho vložku ze závazku propouští. Na základě té provede se výmaz (vkladem) pro celek pohledávky, avšak s působností toliko na vložku vedlejší.

Žádost taková podává se vždy u toho soudu, v jehož knihách pozemkových jest vložka hlavní. Tento soud vyřídí žádost a po případě dodá své vyřízení soudu druhému, u něhož jest vložka vedlejší, aby v ní poznamenal výmaz. Při vložce hlavní se zároveň poznamená, že ona vložka vedlejší ze zástavního práva odpadá.

K objasnění, jak lze ze zápisů knihy pozemkové vyčísti takovouto proměnu, podáváme úryvky ze zápisů podobných. Dle příkladu shora uvedeného vymazána zároveň uplacená částka dluhu ve vložce hlavní.

I. *Úryvek listu C* **hlavní vl. č. 2.**

Hlavní vložka.

Pol. 3. Dle úpisu z 15. dubna 1900 vloženo právo zástavní pro pohledávku tří tisíc osmi set korun . . 3.800 K —
se 4½% úroky, 5% úroky z prodlení a útratami do 800 K . . . . . 800 K —
na prospěch městské spořitelny v K . . . Vložky vedlejší 308, 516 a 820 v K . . .

* Pol. 4, ad. 3. Podle kvitance z 3. června 1905 vkládá se výmaz zástavního práva pro částku 1000 K z pohledávky 3.800 K v pol. 3 pro městskou spořitelnu K. zapsané.
Zároveň se poznamenává výmaz práva zástavního pro celou tuto pohledávku 3.800 K se vším přísl., avšak toliko s působností na kn. vl. 516 v K . . .

II. *Úryvek listu C* **vedlejší vložky č. 516.**

Vložka vedlejší.

Pol 1. Podle úpisu z 15. dubna 1900 vkládá se právo zástavní pro pohledávku městské spořitelny v K . . za tři tisíce osm set korun 3.800 K —
se 4½% úroky, 5% úrokem z prodlení a útratami do 800 K . . . . . 800 K —
Hlavní vložkou jest kn. vl. č. 2. v K.

* Pol. 2, ad 1. Na základě kvitance z 3. června 1905 v kn. vl. 2. v K . . . vložený výmaz zástavního práva pro pohledávku v pol. 1. pro městskou spořitelnu v K . . . částkou 3.800 K se vším příslušenstvím a útratami se v této souvazné vložce poznamenává.

* Co značí tisk proložený, viz v poznámce příkladu na str. 14.

Byla-li pohledávka zajištěna toliko ve dvou knihovních vložkách a vymaže se ve vložce vedlejší, zůstane na dále ve hlavní vložce jakožto hypotece jedinečné (str. 421.). Zruší-li se hlavní vložka, nastanou změny na str. 422. a 423. naznačené.

Provede-li se propuštění vložky vedlejší ze závazku souvazného rozdělením dluhu (str. 429.) a potom teprve výmazem částky dotyčné v bývalé vložce vedlejší, pak ovšem se v této vkládá výmaz v ten způsob jako při výmazu obyčejném.

* Co značí tisk přeložený, viz v poznámce příkladu na straně 14.

(Vzorec žádosti o výmaz zástav. práva toliko ve vložce vedlejší.)

Knihovní žádost.

C. k. okresnímu soudu
v B . . .

Jan V. Marek,
obchodník č. pop. 214 v Krásné Lhotě,
za knihovní jednání ve vložkách 8 a 356
v Jarnici.

Budiž vydáno usnesení:

Příl. *A* Na základě výmazného prohlášení z 1. září 1908 (příl. *A*) povoluje se vklad výmazu práva zástavního, váznoucího pro pohledávku Občanské záložny v Krásné Lhotě částkou 2.400 K s přísl. a útratami v kn. vl. 8 v Jarnici co vložce hlavní a v kn. vl. 356 tamtéž co vložce vedlejší, avšak toliko s platností pro tuto vložku vedlejší.

Zároveň nařízen i výmaz poznámky souvaznosti a označení „hlavní“ a „vedlejší“ vložky.

O tom uvědomění:

1. Jan V. Marek č. p. 214 v K. L . . .
2. Oldřich Beránek v Jarnici č. 124.
3. Občanská záložna v K. L . . . k rukám řiditele . . .

V Krásné Lhotě dne . . .

Jan V. Marek.

Poznámka. V případě našem zůstane v závazku již jenom býv. vložka hlav. jako hypoteka jedinečná.

Výmaz s výhradou nadzástavních práv.

(§ 51. knih. zák.)

Knihovní zákon chrání věřitele nadzástavního svým předpisem, jenž zní: Váznou-li na pohledávce knihovní ještě práva nadzástavní, kdy se žádá o její výmaz, může býti výmaz povolen toliko s dodatkem, že nabude účinku právního vzhledem k nadzástavním právům teprve po výmazu těchto práv. Další vklady na pohledávku knihovní, jakmile výmaz její byl *vložen*, nesmějí se povoliti; byl-li však výmaz pouze *zaznamenán*, mohou býti povolovány toliko s účinkem § 20. knih. zák.

Tyto zásady vysvětlili jsme si částečně již při všeobecném výkladu o záznamu (str. 138.) a o výmazech (str. 541. a 548).

Vraťme se k příkladu našemu na str. 553!

Rozkošný zaplatil ne pouze 100 K jako první splátku, nýbrž celých 900 K s přísl. dříve, než na tuto nevymazanou pohledávku práva nadzástavní byla zapsána. Zpozorovav dalšími zápisy nebezpečí, zakročí (ovšem pozdě) na základě řádné výmazné kvitance, vydané jemu Volným, o vklad výmazu pohledávky 900 K s přísl. v položce 12. váznoucí.

Dostane se mu soudního vyřízení takto:

„Na základě kvitance ze dne . . . povoluje se vklad výmazu práva zástavního pro pohledávku Volného v pol. 12. váznoucí per

900 K s přísl., ale toliko s dodatkem, že účinek výmazu tohoto, pokud se týče nadzástavních pohledávek v pol. 16. pro Jana Otrlu částkou 200 K s přísl., v pol. 21. pro Markuse 100 K a v pol. 28. pro Jaromíra N... 278 K, nastati má teprve výmazem těchto pohledávek."

Až také tyto nadzástavní pohledávky vyplatí (ovšem celkem ne víc než původních 900 K s přísl.), může si Rozkošný vymoci úplný výmaz. Jedině při postoupené pohledávce 100 K Markusových (pol. 21) může nastati výjimka z nespravení záznamu (srov. str. 141.)

Kdyby si byl Rozkošný býval zažádal o vklad výmazu původních 900 K s přísl. hned po zaplacení, nemohli se věřitelé Otrla, Markus a Jaromír N... vůbec do knihy pozemkové dostati. Pro nedbalost svou platí po druhé.

Přirovnejme příklad na str. 548. podaný!

Pořádný, jenž měl po ruce jenom nelegalisovanou kvitanci Ambrožovu, vymohl si bez průtahu *záznam* výmazu oněch 3.000 K. Aby na pohledávku tuto nebyla vložena další práva zástavní (za ony ošetřovací náklady atd.), tomu ovšem záznamem výmazu nezabránil, ale nemohly ho zápisy další více poškoditi: záznam výmazu dodatečně spraven a se vkladem výmazu 3.000 K zmizela také další práva nadzástavní.

Poukazujeme pro důležitost poměrů takových tudíž i na tomto místě na důsledek zásady o důvěře v knihy pozemkové, jakož i k našemu výkladu o postupování pohledávky zašlé (str. 485).

S touto výhradou § 51. knih. zák. setkáváme se však při knihovních zápisech jenom ve případech, kde pro původní pohledávku bylo *vloženo* právo zástavní (vkladem). Při pouhém záznamu takového práva platí pro zápisy na něm dále vymožené a jejich výmaz zásady, vyložené na str. 132. a sled.

Vázlo-li původní vložené právo zástavní v několika knihovních vložkách následkem souvaznosti (str. 401. a sled.), shledáme další zápisy o nadzástavních pohledávkách toliko ve vložce hlavní. Nastane-li výmaz původní pohledávky s výhradou § 51. knih. zák., jak výše pověděno bylo, nezmění se v zápisech této pohledávky ani označení souvaznosti ani označení vložek: nadzástavní práva zůstanou tu s platností pro všechny vložky knihovní, jako původně. Vymaže-li se tedy pohledávka původní na př. toliko s působností na některou vložku vedlejší (str. 562.), zůstane i tato vložka nadále v závazku pro nadzástavního věřitele, jenž nedal svolení propouštěcího.

Při souvazných nemovitostech provede se konečný výmaz původní pohledávky i ve vložkách vedlejších teprve tehdy, když se ve vložce hlavní vkládá výmaz poslední nadzástavní pohledávky, s nímž měl nastati účinek výhrady § 51. knih. zák. předběžným soudním usnesením naznačený.

Umořovací řízení o starých pohledávkách.

(§ 118. až 121. knih. zák.)

Zákon knihovní z r. 1871, kterýž zavedl nynější přehledné a přesně vedené knihy pozemkové, podává nám prostředek, jak možno odstraniti prastaré — a tedy patrně zaniklé — pohledávky, kteréž vázly na nemovitém statku dle starých knih a listin a jediné proto při zakládání nové knihy pozemkové do nových vložek přeneseny býti musily.

Takovýchto prastarých pohledávek vyskytuje se ještě značný počet v knihách pozemkových leckterého soudního okresu. Sami vlastníci vložek dotyčných nemají ani o tom potuchy leckdy, co na nemovitosti jejich váznе, anebo nedbají o to, aby si „knihu vyčistili“.

Na listu břemen nalézáme zápisy pohledávek takových ponejvíce z prvé polovice minulého století. Pokud tyto pohledávky zajištěny pro „sirotčí úřad panství N. N.“ a nepřevedeny jakožto platný dluh na hromadnou sirotčí pokladnu dotyčného soudu, lze je vymazati po stručnějším řízení, o němž ve sledujícím výkladu se zmíníme.

Jinaké dluhy knihovní vymazati lze dvojím způsobem: umořovacím řízením (amortisací) podle § 118. až 121. knih. zák.) — anebo řízením sporným o promlčení 30tiletém. O tomto výkiad později podáme.

Řízení amortisační může býti u soudu zavedeno k žádosti dotyčného vlastníka statku či pozemku pro starou pohledávku za těchto podmínek:

1. Uplynulo-li *50 let* od vkladu pohledávky a od posledního zápisu na ni se vztahujícího,
2. když ty, kteří mají práva ze zápisů těch, ani jejich dědice nebo nástupce vůbec nelze nalézti,
3. mezi tou dobou osoba takto oprávněná ani kapitálu ani úroků nevyzvedla,
4. ani jiným způsobem její právo prokázáno nebylo.

Žádost amortisační podati má vlastník dotyčné vložky u knihovního soudu této vložky. V žádosti své udá hořejší důvody řízení umořovacího.

Soud prozkoumá i dle stavu knihovního, zda odůvodněnou jest žádost taková, a shledá-li tu podmínky shora uvedené, zahájí řízení amortisační veřejnou vyhláškou (ediktem), uveřejněnou u soudu a po třikráte v úředních novinách (po případě i v cizozemských listech).

Vyhláškou tou vyzývá soud všechny ty, kdož na knihovní pohledávku dotyčnou nároky činí, aby je přihlásili do roka. Lhůtu určí soud dle kalendářového dne tak, aby od prvého uveřejnění v novinách rok onen teprve počínal.

Nepřihlásí-li se nikdo v této lhůtě, povolí soud knihovní na žádost žadatelovu výměrem amortisaci vkladu i zápisů k němu se vztahujících a zároveň jich výmaz.

Kdyby se však někdo ve lhůtě ediktální přihlásil, že má nároky na starou tu pohledávku, uvědomí soud žadatele o tom a ponechá tomuto i přihlášenému, aby pořadím žaloby a sporu vyřídili si tuto záležitost.

Podle čl. XXVIII. uvozovacího zákona k novému exek. řádu může býti takováto žádost amortisační podána i některým věřitelem knihovním, jehož pohledávka sleduje za onou umořovanou pohledávkou.

K žádosti takové není třeba přiložiti knihovní výtah, neboť soud knihovní sám oprávněnost její zkoumati musí; ani není zapotřebí vysvědčení představenstva obce či pod. o tom, že osoba věřitelova, jeho dědiců atd. jsou nezvěstnými. Rovněž neustanoví tu soud opatrovníka pro osoby tyto, neboť přihlášky sám přijme a lhůtu ediktální má v patrnosti.

Přes tyto úlevy řízení neujalo se řízení amortisační v praxi, snad i pro těžkopádnost jeho. Stará břemena a zejména pohledávky knihovní dávno promlčené zůstaly v knihách pozemkových, pročež zavedeno lehčí jich odstranění, jak ve sledujícím výkladu objasněno.

Výmaz promlčeného zástavního práva.

Pro pohledávky malé do 200 K zavedeno (zák. z 28. prosince 1890 č. 234. ř. z.) řízení s úlevou kolkovou i poplatkovou.

Pohledávky takové za podmínek v odstavci 5. předcházejícího výkladu (str. 567) pod čís. 2. až 4. uvedených promlčují se po

30 létech srov. výklad na str. 138 a s nimi i právo zástavní jako každé právo nevykonávané po tu dobu, ač vykonáváno býti mohlo.

Z tohoto důvodu promlčení může tedy vlastník nemovitosti žalovati o promlčení a na základě rozsudku, jímž promlčení zástavního práva vysloveno, exekucí docíliti výmaz pohledávky.

Jelikož tu běží o spor, musí k žalobě soud ustanoviti opatrovníka nezvěstným žalovaným (věřiteli a jeho dědicům), aby hájil jejich zájmů. Musí býti po 30 dní v obci dotyčné a u soudu vyvěšena vyhláška s vyzváním, aby se žalovaný nebo jeho dědicové u opatrovníka přihlásili, jestliže činí nároky z práva, o jehož výmaz žalováno.

Aby řízení takové zahájeno a žalovaným opatrovník soudně ustanoven býti mohl, musí žalobce (vlastník statku) osvědčiti soudu, že věřitel jeho, tedy žalovaný, jakož i případní zákonní dědicové jeho jsou neznámými, — a tyto neznámé žaluje na uznání promlčení práva zástavního. Osvědčení takové vydá jemu obecní představenstvo té obce, kde dle posledních zvěstí asi žalovaný bydlil. Žalobu podati nutno u c. k. okresního soudu posledního známého bydliště žalovaného věřitele.

Soud rozhodne v rozepři té rozsudkem na základě uznání opatrovníka, jenž nepopřel žalobní tvrzení, anebo kontumačním rozsudkem pro nedostavení se opatrovníka.

V případě prvém může se po prohlášení rozsudku opatrovník vzdáti výslovně oprav-

ných prostředků, čímž nabývá rozsudek vykonatelnosti, a může pak ihned žalobce podati žádost exekuční za vklad výmazu zástavního práva.

Je-li ovšem známo, kdo z příbuzenstva věřitelova ještě živ a kde bydlí, — není přípustným toto řízení, nýbrž nutno vyšetřiti stupeň příbuzenstva, zda je osoba ta po zákonu dědicem věřitelovým, a musí směřovati žaloba proti ní. Ovšem, že se dříve má státi pokus o to, zda dědic takový neuzná dobrovolně, že pohledávka zanikla, a nevydá prohlášení, jež by příslušný soud pozůstalostní schválil. Prohlášení takové jest pak výmaznou listinou, a nebude třeba žalovati o výmaz.

Tu a tam nalézáme v knize pozemkové mezi starými břemeny také zajištění „výbavy“ (i bez označení ceny) na prospěch dcery, sestry atd. a při tom ještě „jednu krávu“ či pod. Jsou to ovšem zaniklé již pohledávky, kteréž mohou podobným způsobem býti vymazány: buď vyjádřením, které dají dodatečně dědicové osoby oprávněné, anebo po žalobě vydaným rozsudkem. Ocenění dle tehdejších cen běžných spadává pod 200 K a tudíž může takto v žalobě výmazné býti uvedeno.

Uvádíme příklad: žalobu o uznání prohlčení, vysvědčení o nezvěstnosti, rozsudek a žádost exekuční; výmazné prohlášení dědicovo a knihovní žádost o výmaz.

Na vysvětlenou ještě podotýkáme, že praxe soudní tu počíná si různě. Některé soudy (podle příkladu str. 573) vyslovují rozsudek v ten

způsob, jak zní žaloba v příkladu uvedená. Jiný soud pronese zas rozsudek, jímž se žalovanému, zastoupenému opatrovníkem, uloží, aby v přiměřené lhůtě žalobci vydal výmazné prohlášení. Tu ovšem nemůže žalobce podati ihned žádost exekuční, nýbrž musí docela formálně vyčkat, zda opatrovník v oné lhůtě příkazu vyhoví. Neučiní-li tak, může žalobce na základě pravoplatného rozsudku přímo exekucí výmaz si vymoci jako v případě prvém. Pro rozdíl uvádíme v příkladech našich znění rozsudku jinaké, než jak v žalobní prosbě učiněn návrh.

Pokud se o výmaz žaluje a exekucí výmaz provádí, jsou (do 200 K) všechna podání i protokoly prosty kolku i poplatků (str. 181).

Soudy také z moci úřední prohlížeti dávají svými úředníky pozemkové knihy za účelem očištění jich od starých břemen. Tu psává se na představenstvo obce dotazník (viz vzorec), a toto odpoví na dotazy, jak v příkladě sledujícím uvádíme.

(Vzorec žaloby o promlčení zástavního práva.)

C. k. okresnímu soudu

v B . . .

Žaloba.

Ferdinand Novotný,
majitel domku č. 54.
v Ousobí,

žaluje proti

Marii Kocourkové, nyní nezvěstné a jejím neznámým dědicům, k rukám opatrovníka k věci . . .

o výmaz práva zástavního pro 80 zl. víd. měny v kn. vl. 48. v Ousobí.

Dvakráte, 1 příloha v prvopise.

Na mém domě č. pop. 54. v Ousobí, kn. vl. 48., vloženo jest důvodem trhové smlouvy z 4. dubna 1830 právo zástavní pro nedoplatek ceny kupní částkou 80 zl. víd. m. s 6% úrokem ve prospěch žalované Marie Kocourkové, již dávno zemřelé, jejíž dědicové v obci zcela neznámi jsou.

Právo toto nevykonáváním a projitím 30 let promlčením zaniklo. Důkaz: kniha pozemková.

Proto činím návrh, aby po provedeném jednání, — k němuž obeslán budiž opatrovník k věci zřízený pro nezvěstnou Marii Kocourkovou a její dědice, — uznáno bylo právem, že zástavní právo pro pohledávku Marie Kocourkové obnosem 80 zl. víd. m. se 6% úroky základem trhové smlouvy ze 4./4. 1830 vložené na domě č. p. 54. v Ousobí kn. čl. 48. zaniklo promlčením; že žalovaná povinna je, to uznati a trpěti, aby toto její právo na základě rozsudku tohoto bylo v knize pozemkové vymazáno.

Předkládám potvrzení obecního úřadu v Ousobí, že v obci není o žalované, ani dědicích jejích ničeho známo.

V Ousobí dne . . .

F. Novotný.

(Příloha zní:)

Potvrzení.

Podepsaný úřad obecní stvrzuje panu F. Novotnému, že ve zdejší obci o Marii Kocourkové, od níž v r. 1830 předchůdcem Ferd. Novotného koupen byl domek č. pop. 54 v Ousobí, ani o jejích dědicích a pobytu jejich pranic známo není.

Představenstvo obce Ousobí

dne . . . .

Razítko. (Podpis.)

(Rozsudek na výmaz promlčeného práva zástavního.) C II. 28/8 3

Rozsudek.

Jménem Jeho Veličenstva Císaře!

C. k. okresní soud v K . . . uznal c. k. soudcem N. N. v právní záležitosti Martina J . . . žalobce proti Marii H. již zemřelé a jejím dědicům neznámým a nezvěstným, jako žalovaným, zastoupeným opatrovníkem k věci Josefem N. v M. K., o výmaz práva zástavního pro 10 zl. k. m. s přísl. v kn. vl. 26. v M. K. při roku dne 13. února 1908 konaném na základě uznání opatrovníka žalovaných právem:

I. Zástavní právo pro pohledávku Marie H. obnosem 10 zl. k. m. s 8% úrokem a útratami základem úpisu z 12./5. 1860 vložené na domku čís. 20. v M. K. kn. vl. 26. zaniklo promlčením.

II. Žalovaní, zastoupeni svým opatrovníkem, jsou povinni to uznati a do 14 dnů pod následky exekuce vydati žalobci řádnou kvitanci výmaznou.

Skutková podstata.

Dle tvrzení žalobcových vázne v jeho kn. vl. 26. v M. K. pro Marii H. z úpisu z 12./5. 1860 doposud zástavní právo pro pohledávku 10 zl. k. m. s přísl., zaniklou již

zaplacením i promlčením, čímž zaniklo i právo zástavní. Žalovaní svým zástupcem uznali tento žalobní nárok, a proto navrhl žalobce, aby žalovaní dle žaloby odsouzeni byli.

Důvody rozhodovací.

Návrhu žalobcovu na základě uznání jeho nároku po smyslu § 395 c. ř. s. vyhověno.

Útraty neúčtovány.

C. k. okresní soud v K . . . odd. II.

dne ..... 1908.

Razítko. Podpis.

Poznámka.

Na místě odst. II. tohoto rozsudku může nastoupiti dodatek o trpění výmazu, jak to v předcházejícím příkladu žaloby (str. 573.) v návrhu řečeno.

Exekuční žádost o výmaz dle tohoto rozsudku sleduje.

(Exekuční žádost o výmaz podle rozsudku.)

C. k. okresnímu soudu

v K., odd. II.

Exekuční žádost.

Martin J., domkář
č. p. 20. v M. K.,

proti

Marii H-ové, již zemřelé a jejím neznámým dědicům, k rukám opatrovníka k věci p. J. N. v M. K. čís. pop.

o výmaz v kn. vl. 26. v M. K.

Dvakrát. Příl. A v prvopise.

Podle právoplatného rozsudku tohoto soudu z..... 1908 C II. $\frac{28/8}{3}$, jemuž opatrovník k věci v dané lhůtě nevyhověl, navrhuji:

Podle rozsudku z... 1908 C II. $\frac{28/8}{3}$ vkládá se na domek č. pop. 20. v M. K. kn. vl. 26. vklad výmazu práva zástavního v pol.* tam vázn. ouc ího pro pohledávku M. H-ové z úpisu z 12./5. 1860 částkou 10 zl. k. m. s 8% úroky a útratami.

O tom uvědomění:

1. Žadatel Martin J. (adresa),
2. za Marii H. a její neznámé dědice opatrovník k věci Josef N. č. pop.... v M. K.

V M. K. dne.....1908.

Martin J.

Poznámka.
Souvisí s obsahem rozsudku na str. 574.

* Běžné číslo dotyčné položky není třeba uváděti. Napíše si je knihovní úředník při předepsaném lustrování žádosti.

(Známí dědicové svolují k výmazu staré pohledávky jménem pozůstalosti.)

Vyjádření.

(Kolek 5 K.)

Pro Antonii Moráčkovou, kteráž dne 2. června 1905 v Říčanech zemřela, vázne na pozemku v kn. vl. 538. v Újezdě zástavní právo za pohledávku 500 zl. čili 1000 K s přísl. z úpisu z 12. září 1871.

Jelikož tato pohledávka zúplna zaplacena byla ještě za života věřitelky, což nám známo jest, tedy kvitujeme dodatečně p. Rudolfu Kastovi a svolujeme my: Jan Moráček, Karel Moráček a Josefka Koutná, jakožto zákonní dědicové Antonie Moráčkové, k tomu, aby v kn. vl. 538. v Újezdě vložen byl výmaz práva zástavního pro shora uvedenou pohledávku Antonie Moráčkové per 500 zl. se vším přísl.

V Říčanech dne $\frac{\text{20. února}}{\text{22. února}}$ 1904.

Jan Moráček.
Karel Moráček.
Josefa Koutná.

Toto vyjádření schváleno soudem pozůstalostním jménem pozůstalosti Antonie Moráčkové.

C. k. okresní soud v P.,
odd. I., dne 23. února 1904.

Razítko soudní. Podpis.

Poznámka.

S tímto vyjádřením souvisí sledující žádost knihovní.

(Žádost o výmaz na základě kvitance dědiců věřitelových.)

C. k. okresnímu soudu v Č.

Knihovní žádost.

Rudolf Kasta č. p. 1. v O.

o výmaz v kn. vl. 538. v Újezdě.

Jednou. Příl. A v prvopise.

Podle obsahu přiloženého vyjádření soudem pozůstalostním schváleného navrhuji, aby vydáno bylo usnesení:

Povoluje se

v kn. vl. 538. v Újezdě na základě vyjádření z 20. a 22. února 1904 vklad výmazu práva zástavního váznoucího tam v pol. . . . pro pohledávku Antonie Moráčkové z úpisu z 12. září 1871 částkou 500 zl. se $4^1/_2\,\%$ úrokem a útratami.

O tom uvědomění:

1. Rudolf Kasta č. p. 1. v O.
2. Jan Moráček
3. Karel Moráček
4. Josefa Koutná

} vesměs v Újezdě

V O. dne.....

Rudolf Kasta.

Poznámka.

Srovnej souhlasné vyjádření předcházející.

I. (Soudní dotazník o starých břemenech.)

Stará břemena č.

Představenstvo obce

v M. K.

Na domě čís. 15. v M. K. vl. č. 24. patřícím Janu a Marii Košťálovým váze:

1. z odstupní smlouvy z 20./5. 1856 právo zástavní pro výplatu 20 zl. k. m. a právo bydlení na prospěch Anastasie Malé,

2. pro Františka Holého 17 zl. $67^1/_3$ kr. k. m. z odevzdací listiny z 3./2. 1862 č. 1538.

Žádá se, aby dotazem vlastníka vyšetřeno a na zadní straně tohoto přípisu sděleno bylo, zdali uvedené položky po právu pozůstávají, a kdyby nepozůstávaly, zda mají vlastníci výmazné listiny, kde bydlí věřitelé neb zdali a kde zemřeli.

C. k. okresní soud, oddělení knihovní

v N. dne.....19

Podpis.

II. (Odpověď na dotazník o starých břemenech.)

C. k. okresnímu soudu

v N.

Podepsané představenstvo oznamuje, že dle udání vlastníků nemovitosti uvedené v tomto dotazníku:

1. pohledávka 20 zl. k. m. pro Anastasii Malou,

2. pohledávka 17 zl. $67^1/_3$ kr. k. m. pro Frt. Holého,

3. ani výměna pro jmenované po právu nepozůstávají.

Zároveň stvrzuje podepsané představenstvo, že z uvedených věřitelů v této obci zemřeli: Anastazie Malá v roce 1870 a že úplně nezvěstným nebo pobyt více než 30 roků neznám z uvedených věřitelů: Františka Holého.

Představenstvo obce v M. K.

dne.....19

(Obecní razítko.) (Podpis.)

Výmaz pohledávek bývalého sirotčího úřadu.

Převod pohledávek váznoucích na nemovitostech podle knih a zápisů dřívějších stal se při zakládání nových pozemkových knih v létech 1880tých ovšem v každičkém případě, kde se vlastník nepostaral o výmaznou listinu, aby staré závady nemusily býti přenášeny do knih nových.

Proto najdeme na sta, ba na tisíce zápisů, dle nichž vázne dosud na statcích zástavní právo pro pohledávku „sirotčího úřadu panství XY“, ačkoliv dávno pohledávka dotyčná zaplacena byla. Bývá tomu tak v nejčetnějších případech.

Jenom zřídka některé pohledávky tohoto druhu doposud po právu pozůstávají ať celkem, nebo z části. Tyto převedeny na „c. k. hromadnou sirotčí pokladnu“ dotyčného soudu, a platí pak ovšem vlastníci statku z nich úroky v berním úřadě. Chybou jest toliko, že někde tento postup pohledávky není vyznačen v pozemkové knize, jak se to při ostatních (soukromých) pohledávkách dle zákona knihovního vyžaduje.

Jestliže však vlastník statku neplatí takovéto úroky z pohledávky „sirotčího úřadu panství“, může — zvěděv o zápise dosud takto váznoucím — právem předpokládati, že dluh jeho předchůdcem již byl zaplacen.

Aby docílil výmazu podobného práva zástavního, může vlastník nemovitosti zakročiti

u soudu jakožto správce sirotčí pokladny o vydání výmazné listiny po smyslu min. nař. ze dne 30. srpna 1852 čís. 11331 v. min. spr. buď protokolárně nebo žádostí (viz vzorec sledující). Soud zařídí sám další pátrání, přesvědčí se v berním úřadě, zda dluh nepřeveden na sirotčí pokladnu, a zašle dotazníky c. k. finančnímu ředitelství okresu dotyčného, jakož i správě velkostatku jakožto bývalé správě soudu patrimoniálního. Po projití 30denní lhůty, nedojdou-li námitky, vydá soud bez další žádosti výmaznou listinu (viz sled. příklad).

Výmaz provede se žádostí po způsobu našeho vzorce na str. 579.

(Žádost k soudu o vydání výmazné listiny pro pohledávku sirotčího úřadu panského.)

C. k. okresnímu soudu

v O.

Karel Malina, soukromník
v Bučině č. 20

žádá o výmaznou listinu pro pohledávku sirotčí v kn. vl. 26. v Bučině váznoucí.

Jednou.

Na mé nemovitosti v kn. vložce 26. v Bučině vázne doposud dle dlužního úpisu ze dne 5. února 1812 právo zástavní pro pohledávku 60 zl. s 5% úrokem a 5% úroky z prodlení ve prospěch sirotčího úřadu panství Z . . .

Tato pohledávka nepozůstává více po právu, byla zcela jistě dávno zaplacena a neplatil jsem z ní úroků po řadu let ani já aniž předchůdcové moji.

Proto žádám za vydání výmazné listiny.

V Bučině dne . . .

Karel Malina.

Poznámka. K tomu sledující výmazná listina.

(Výmaz staré sirotčí pohledávky.)

Čís. jed.: Nc I. $\frac{356/8}{2}$

Výmazná listina.

C. k. okresní soud v O . . . odd. I. dává tímto k žádosti Karla Maliny, soukromníka v Bučině, po vyžádaném souhlasu c. k. finančního okresního ředitelství v . . . a správy panství Z . . ského (důvodem zaplacení) povolení ku vkladu výmazu práva zástavního pro pohledávku bývalého sirotčího úřadu panství Z . . . ského na nemovitosti vl. č. 26 v Bučině na základě dlužního úpisu z 5. února 1812 v obnosu 60 zlatých s příslušenstvím váznoucího.

C. k. okresní soud v O . . ., odd. I.

dne . . .

(Razítko.) Podpis.

O výměnku.

Častým úkazem v životě společenském bývá, že hospodář sestárnuv odstupuje mladšímu pokolení statek svůj, vyhrazuje sobě a své manželce právo bytu a nějaký kousek pole, po případě palivo, krmení pro svůj dobytek a jiné dávky buď v naturaliích (žito, rež, oves atd.), anebo v penězích, jakožto roční podporu.

Právo takové pro větší bezpečnost osob oprávněných i zavázaných ujedná se smlouvou písemnou (při svatební smlouvě a pod. spisem notářským) a vkládá se do knihy pozemkové jako závazek, který lpí na nemovitosti bez ohledu na to, kdo jest či bude vlastníkem jejím. Přenáší se tedy s postupem statku také povinnost výměnkem určená právě tak, jako dluhy knihovní: každičký vlastník statku toho musí „plniti“ výměnek přesně tak, jak v dotyčné smlouvě původně určen a v knihu pozemkovou zapsán.

Výměnek zapisuje se vyznačením krátkým, avšak s poukazem na dotyčný odstavec smlouvy, kterou dojednán a pod. Jeho obsah tedy seznáme teprve nahlédnutím do „sbírky listin“, v níž založen prvopis anebo ověřený opis listiny zřizovací.

Zápis výměnku děje se z pravidla *vkladem* práva toho a to na listě závad (list *C*), kdež ovšem požívá pořadí běžného. Pořadí toto jest důležitým pro případné odškodnění, kteréž plyne výměnkáři, jestliže *přednější* věřitel zahájí dražbu statku. Tu podle dražebních podmínek obyčejně nepřevezme vydražitel povinnost plniti výměnek, nepostačuje-li na jeho úhradu nejvyšší podání, vlastně zbytek výtěžku po zaplacení všech věřitelů, kteří jsou v pořadí knihovním před výměnkářem.

Objasníme si věc níže na příkladech.

Výměnek tedy pozůstává buď:

a) v právu bytu nebo
b) „ „ užívání (části domu),
c) „ „ požívacím (k celku domu, pole a pod.),
d) v právu na stravování (na př. při společném stole s hospodářem),
e) v právu na dávky naturální (t. zv. sypaná výměna),
f) v právu na peněžité dávky (roční či jinaké).

O jednotlivých těchto druzích povíme si ve výkladu zvláštním. Zde budiž podotknuto, že pouze výměnek bytný zaniká smrtí osoby oprávněné, a proto může býti vymazán na základě pouhého úmrtního listu. Ostatní druhy předpokládají, že buď výměnkáři ještě v době smrti z výměnku snad něco patřilo, nebo že dáti má ještě částku vlastník statku, a proto k výmazu potřebí mimo listu úmrtního ještě prohlášení dědicova, že k výmazu svoluje. Prohlášení takového netřeba, prošla-li tři léta od smrti výměníka, neboť v této době promlčují se dávky a nepožívají pořadí práva v knize zapsaného.

Výměnek může býti poskytován i několika osobám společně (na př. rodičům i jejich dětem), a tu záleží především na obsahu listiny zřizovací (svatební smlouvě, odstupu, odevzdací listině a pod.).

Právo na byt, patřící rodičům, patří nezkráceně i jednomu z nich, když druhý byl zemřel. Z bytu toho nelze vyloučiti ani osobu, kteréž starý, chorý výměnkář potřebuje pro svou osobní obsluhu. Bytu však nesmí používati na př. druhá manželka a nová rodina výměnkářova, nebo dítky domů se vrátivší a pod., bez zvláštního povolení vlastníka statku.

Sypaná výměna a dávky se opakující příslušejí zbylému manželovi po smrti manžela druhého nezkráceně jen tenkrát, jestliže to v listině zřizovací výslovně určeno. Jinak má právo zbylý manžel pouze k polovici výměny.

Příklady:

Josef a Antonie Markovi odstoupili synu svému Karlu Markovi a jeho nevěstě Marii čtvrtlán i s přísl. vymíniviše si: byt v levé části domku, společné užívání půdy, dvora, síně, dolní části zahrady, pole „u smrků" na ½ míry, stravu při společném stole s hospodářem, světlo i otop, ročně 3 měřice žita, 2 měřice rži, 2½ měřice ovsa a na přilepšenou o sv. Václavě co rok 50 K (odst. V. not. spisu).

Zápisy v knize pozemkové na listě *C* dotyčné vložky znějí:

Pol. 1. Vkládá se právo zástavní pro pohledávku obecní spořitelny v Kutči obnosem 3.000 K se 4½% úroky, 5% úroky z prodlení a útratami do 400 K — z úpisu ze dne . . . . .

Pol. 2. Pod'e svatebních smluv ze dne . . . č. . . vkládá se právo výměny pro manžely Josefa a Antonii Markovy podle odstavce V. cit. smlouvy . . . . . .

Pol. 3. Z rozsudku z 5. ledna 1900 vloženo právo zástavní pro vykonatelnou pohledávku Emericha Zíchy obnosem jednostotřicetipěti korun 135 K — s 6%, úroky od $^{28}/_{12}$ 1899 a útratami 28 K —

Zatím zemřela Antonie Marková. Zbylý výměník Josef Marek má právo bytu nezkrácené, taktéž používání půdy, dvora, síně, dolní části zahrady a stravu, ale z ostatního patří mu jen polovice ujednané dávky: z pole jen $^3/_4$, ročně 1½ měřice žita atd.

Domek, na němž výměnek zajištěn, dostal se do exekuční dražby pro pohledávku E. Zíchy 135 K s přísl.

Jaké jistoty požívá výměnkář?

Soud při odhadu nemovitosti odhadne také výměnek takto: byt s příslušenstvím (jako nájem) roční dávkou 36 K, ostatní „sypaná" výměna polovicí ročně 46 K a polovic přilepšené ročně 25 K čili:

36 K + 46 K + 25 K = 107 K — roční dávka.

Aby tato roční dávka uhražena býti mohla, zapotřebí jest kapitálu, jenž 5% zúročen*, skýtal by úrok v této výši. To jest 107 × 20 = 2140 K úhradní kapitál. Vydraží se domek za 8.000 K. Z toho připadá:

a) na pohledávku spořitelny 3.610 K (se vším přísl.),
b) na výměnek (zbylý) úhrada 2.140 K —,
c) na exekvovanou pohledávku se vším příslušenstvím 228 K —,
d) dalším věřitelům zbytek 4.022 K —

} 8.000 K

Dle dražebních podmínek převzal vydražitel plnění výměnku „in natura" (tak, jak ujednán, ne k placení náhrady). Výměnkáře se vydražení nedotkne: jako dříve, bude míti tu byt, „sypanou" i na přilepšení atd. Převzat-li výměnek se započtením do nejvyššího podání, pak také teprve až zemře, uvolní se jeho smrtí kapitál uhrazovací 2140 K pro ony pozdější věřitele, na které se prve

* To jest 100 : 5 = 20. Při obvyklé míře 4%: 100 : 4 = 25 násobkem.

z výtěžku dražebního nedostalo. To se uvádí v patrnost v knize pozemkové dalším zápisem, v němž úhradní kapitál za výměnek vyznačen, a uvedeny tu pohledávky na jeho uvolnění poukázané.

Kdyby se za domek bylo vydražilo pouze 4500 K, došla by zaplacení spořitelna (3.610 K) exekuci vedoucí a zbytek výtěžku . . 890 K zbyl na částečnou jen úhradu výměnku. To znamená: vydražitel z tohoto zbytku, jako by uložen byl na úrok, odepisovati si bude za plnění výměnku ročně 107 K (roční dávka shora vypočtená). Za necelých devět let se kapitál i s úroky vyčerpá, a pak vydražitel výměnek dál plniti nebude. Výměnkář musí odejíti z domu bez další náhrady. Zemře-li dříve, než vyčerpán jím takto zbytek dražebního výtěžku, připadne zbytek tento sledujícím věřitelům v pořadí jejich pohledávek.

Z příkladu našeho patrno, jak může býti někdy nebezpečným, jestliže výměnkář odstoupí přednost před svojí výměnou pozdějším věřitelům*. Nepamatoval-li na skutečnou postačitelnost domu, statku atd., může k stáru náhodou o výměnu přijíti, aniž by odkudkoli v náhradu doufati mohl.

Je-li výměnek zajištěn na několika nemovitostech (knih. vložkách), není tohoto nebezpečí, alespoň ne v tak značné výši. Souvaznost na způsob zástavního práva („vložka hlavní" a „vedlejší") se při výměnách obyčejně nevyznačuje, neboť takovéto označení zákon knihovní jen pro zástavní právo nařizuje.

Prodávají-li se dražbou exekuční všechny vložky, na nichž výměnek váznе, počítá se při každé vložce poměrná částka úhradního

* Srov. vzorce sledující.

kapitálu, jako v příkladě hořejším. Jinak počítá se vzájemný poměr vložek dle zdanění a cen takto vypočtených.

Pokud není v dražebních podmínkách jinak pravoplatně (za souhlasu účastníků!!) stanoveno, má vydražitel *výměnek*, — který jest v pořadí *před* pohledávkou exekucí vymáhanou, — *převzíti k plnění beze srážky* z nejvyššího podání, a jen výměnek v pozdějším pořadí toliko potud plniti, pokud na vypočtený úhradní kapitál zbytek výtěžku (po zaplacení předních věřitelů) postačuje (§ 150 ex. ř.).

Poukazujeme tu proto na důležitost, aby výměnkář dbal toho, jakého pořadí knihovního požívá jeho právo. O dražbě a návrhu na změnu dražebních podmínek (o stanovení úchylek od zákona) dostane se mu vědomosti a tu, týká-li se to jeho práva, nesmí ovšem ničeho zanedbati.

Jsou případy, kdy výměnkáři odstupujíce statek nevymiňují si knihovní zajištění své výměny, buď nechávajíce si to na dobu pozdější, nebo proto, že statek dalšího knihovního břemene pro úvěr by již nesnesl. V takových případech, není-li listiny zřizovací doposud, učiní se smlouva zvláštní. Jinak bývá to zahrnuto ve smlouvě odstupní atd., a proto vkládá se právo výměnkářovo společnou žádostí o zápis převodu vlastnictví, jak v našem příkladu níže uvedeno. Předpokládá se ovšem, že v listině dal nový vlastník svolení ku vkladu práva výměny.

Pokud se týče těch vlastností, kteréž má výměnek společné se služebností bytu, užívání a požitkování, poukazujeme na výklad sledující.

Jestliže v řízení pozůstalostním zjištěn zánik výměnku, mohou účastníci při projednání pozůstalosti žádati, aby jim soud vydal osvědčení výmazné (viz příklad sled.) a spolu se vkladem práv z odevzdací listiny plynoucích dají si výměnek vymazati.

Co se žádosti výmazné týče, srov. vzorec sledující, ale také příklad na str. 315.

(**Vzorec:** Výměnkáři propustili z ručení za výměnek jednu knihovní vložku; na ostatních zůstane.)

Prohlášení.

Pro nás podepsané Jaroslava a Anastasii Malotovy vázne podle snímku ze spisu notářského ze dne 12. února 1899 právo výměny bytné a sypané dle odst. VI. smlouvy na domku čís. pop. 82 v Olešnici kn. vl. 104 a v knihov. vložkách č. 280 a 294 tamtéž.

Výměnek náš dotýká se pouze domu řečeného a pozemků v knih. vl. 280 v Olešnici, a poskytují nám tato dvě knihovní tělesa plnou jistotu za naši výměnu.

Protože nynější vlastník nemovitostí těch odprodal pozemky v kn. vl. 294 v Olešnici zapsané, zavázav se k depuraci,* dáváme svolení, aby v kn. vl. 294 v Olešnici vložen byl výmaz výše řečeného našeho práva výměny.

Na důkaz ověřené naše podpisy.

V Olešnici 3. září 1907.

Jaroslav Malota,
Anastasie Malotová.

(Ověřovací doložka soudní nebo notářova.)

* Očištění od dluhů a břemen.

(Knihovní žádost o vklad práva vlastnického a práva výměny.)

C. k. okresnímu soudu v P...

Knihovní žádost.

Manželé Jan a Emilie Kutných,
maj. domu v O...

o výkon knih. jednání
v kn. vl. 80. v O...

Jednou. Příl. A v prvopise a dvojím opisu.

Dle smlouvy A navrhujeme: Povoluje se na základě smlouvy odstupní z... na domě č. pop. 78. kn. vl. 80. v O...:

a) vklad práva vlastnického pro manžely Jana a Emilii Kutných rovným dílem,

b) vklad práva výměny bytné podle odst. III. smlouvy pro Jana Brouska.

O tom uvědomění:

1. Jan Kutný... s příl. A v prvopise.
2. Emilie Kutná...
3. Jan Brousek*...
4. C. k. berní úřad v... s opisem odstupní smlouvy.
5. C. k. evidence katastru v...
6. C. k. berní referát v...

V O... dne...

Jan Kutný,
Emilie Kutná.

* Odstupitel, nynější výměnkář.

Číslo jednací A.....

Úřední potvrzení

vydané za účelem knihovního výmazu.

Podle zjištění provedených podepsaným soudem pozůstalostním při projednání pozůstalosti po Marii Sobecké, zemřelé dne 22. března v Javorném, potvrzuje se, že může býti vtělen výmaz práva výměny pro zmíněnou Marii Sobeckou na základě odevzdací listiny ze dne 6. ledna 1899 c. k. okresního soudu v... č. j.... na nemovitosti vl. č. 59. a 75. v Javorném váznoucího.

C. k. okresní soud v O..., oddělení I.,

dne..... 19.....

(Razítko.) (Podpis.)

Poznámka. Povolení toto dává se též často v odevzdací listině samé.

(Žádost o výmaz zaniklé výměny.)
C. k. okresnímu soudu
v M . . .

Knihovní žádost.

Karel Martinec, domkář
č. pop. 133 ve Lhotce,
o výmaz výměny
v kn. vl. 151 ve Lhotce.

Jednou. Příl. A v prvopise:

Navrhuji:

Příl. A. Povoluje se podle úmrtního listu A. z 2. ledna 1908 č. 159 na domku č. pop. 133 ve Lhotce kn. vl. 151 vklad výmazu práva bytné výměny zajištěného tam pro Marka Martince podle odstupu z 30. října 1904.

O tom uvědoměni:
1. Karel Martinec . . .
2. za zemř. Marka Martince, opatrovník k věci p. J. S. . . . starosta ve Lhotce.

Ve Lhotce dne 24. března 1908.

Karel Martinec.

Poznámka. Prvopis úmrtního listu ponechá se ve sbírce listin, jelikož opis žadatel nedodal.

Právo bytu.

(§ 12. knih. zák.)

Nejčastějším úkazem při odstupu statku nemovitého bývá výhrada práva bytu pro odstupitele (jako výměnek) anebo pro jiné osoby jeho rodiny (manželku, dítě k práci neschopné a pod.). Bývá tedy dohoda o právu tomto částí smlouvy jiné, ačkoliv může býti ovšem i předmětem zvláštní smlouvy zřizovací.

Mluvíme tu o služebnosti osobní — (nikoliv o pouhém propůjčení bytu za nájem*), — na základě kteréž určité osobě na dožití určitého věku, do změny stavu (provdání) anebo doživotně přísluší bydliti buď ve zvláštním stavení výměnickém, či v určité části domku nebo společně s hospodářem „při jednom světle a teple“, jak to ve smlouvách na venkově ujednáno bývá.

Toto právo má býti (podle § 12. knih. zák.) určeno a vyznačeno vždy zcela jasně ve smlouvě tak, aby vklad (zápis) mohl krátce poukazovati k dotyčnému odstavci smlouvy. Kdo nahlédne v pozemkovou knihu, najde tam tudíž stručný zápis, na př.:

„Dle snímku ze spisu notářského z . . . čís. . . . vloženo právo bytu ve smyslu odst. VI. téže smlouvy pro Annu Hojavovou a její dceru Marii Hojavovou.“

* O nájmu a pachtu viz zvláštní pojednání. Smlouva o nájem bytu se zajištěním knihou jiného služebností (výměnkem).

Teprve nahlédnutím do sbírky listin, v níž založen ověřený snímek, zví podrobnosti, v jakém rozsahu, na jakou dobu atd. právo toto poskytnuto.

Podotýkáme, že ve smlouvách takových (zejména při odstupech) bývá ku konci podotčeno, jak si strany oceňují toto právo (roční dávkou). Ocenění to, ač někdy nespolehlivé, může býti směrodatným pro věřitele, jenž pátrá, má-li v pořadí za tímto právem dostatečné jistoty. Hodnota práva bytu vypočítává se, jak naznačili jsme si v příkladu při výměně uvedeném.

Právo bytu (doživotního nebo dočasného) zajišťuje se zápisem (vkladem, záznamem) na celé nemovitosti nebo celém podílu vlastnickém, na př. na polovici Janu N . . . připsané, třeba že se týkalo pouze nepatrné části jeho spoluvlastnictví. Ono bývá dokonce zajištěno i v několika knihovních vložkách (na př. i v té, kde jen pozemky zapsány). Nikdy však nemá býti vyznačena „souvaznost“ slovem „hlavní“ či „vedlejší“ vložka (jinak při pohledávkách). Chybné zápisy toho druhu se však v knihách tu a tam doposud vyskytují (viz výtah na str. 53 a 56.).

Význam tohoto zajištění na celé vložce, na celém spoluvlastnictví nebo několika vložkách jest ten, že ony v celku svém zavázány, ručí za poskytování bytu dle smlouvy (odevzdací listiny) i pro případ, že by došlo k exekučnímu prodeji statku a že by se v řízení

tom musil vypočísti uhrazovací kapitál za právo bytu knihovně zapsané. O tom srovnejme si předcházející výklad na str. 589.

Žádost o knihovní zápis tohoto práva bývá spojena se žádostí o vklad práva vlastnického pro nového majitele (vzorec na str. 315) anebo pro zápis práva bytu na způsob žádosti zvláštní (vzorec na str. 596).

K tomu, co již vysvětlili jsme si při výkladu o výměnku, uvádíme zde ještě ustanovení občanského zákona o této služebnosti osobní (to jest pro osobu určitou vyhrazené):

§ 482. Veškery služebnosti srovnávají se v tom, že držitel věci služebné (statku) z pravidla není zavázán něco činiti, nýbrž jest toliko povinen dopustiti jinému užívání práva nebo zanechati toho, co by jakožto vlastník věci mohl činiti.

§ 483. Proto musí ten, kdo má právo služebnosti, nésti i náklad na zachování a opravu věci určené k služebnosti. Užívá-li však věci té spolu také ten, kdož služebnosti zavázán, musí nésti spolu také přiměřenou část nákladu, a této své povinnosti sprostí se jen tím, postoupí-li věc tomu, kdo má služebnosti, i bez jeho přivolení.

§ 484. Držitel věci panující může sice užívati svého práva, jak se mu líbí, avšak služebnosti nebuďtež rozšiřovány, ale spíše obmezovány, pokud to připouští jejich povaha a účel, pro který zřízeny.

§ 485. Služebnosti nelze o své ujmě ani od služebné věci odděliti, ani na jinou věc neb osobu převésti. Každá služebnost pokládá se za nedílnou potud, pokud práva na pozemku záležejícího ani zvětšením ani zmenšením ani rozdělením pozemku změniti nebo děliti nelze.

§ 507. Kdo má právo věci užívati, nesmí měniti její podstaty, aniž právo své na někoho jiného přenésti.

§ 521. Služebnost bydlení jest právo užívati k své potřebě obyvatelných částí domu. Jest to tedy služebnost užívání stavení obytného.

Postoupí-li se však někomu všecky obyvatelné části domu k neobmezenému požívání bez ujmy podstaty, pak jest to požívání stavení.

Dle tohoto rozdílu vztahovány buďtež předpisy výše dané k svazku právnímu mezi tím, kdo má právo služebnosti, a mezi vlastníkem stavení.

Z těchto ustanovení zákonných plyne, že se právo bytu posuzovati má podle úmyslu stran o něm se dohodnuvších: buď jako právo užívání, nebo jako právo požívací. Odchylkou jest ovšem bydlení výměnické, jak jsme se prve o něm zmínili.

Také ten, kdo má právo bytu knihovně zajištěné, požívá svého pořadí, pokud neposkytl přednost na př. pohledávce věřitele pozdějšího (dle vzorce prohlášení sledujícího) anebo nepropustil některou knihovní vložku z ručení za jeho právo (na způsob vyjádření dle vzorce předcházejícího).

(Srov. také zápisy *C* pol. 5. a 6. výtahu knihovního na str. 56.)

Právo užívání.

(§ 504. ob. zák. obč.)

Již při výkladu o výměnku a o právu bydlení poukázáno na rozdíl mezi právem užívání a právem požívacím.

Nutno však věci této věnovati i zvláště pozornosti, abychom ze stručného knihovního zápisu přec odvoditi mohli obsah práva zapsaného a jeho důsledky.

O právu užívacím ustanovuje občanský zákon*:

§ 504. Užívání služebností osobních vyměřuje se, — nebylo-li nic jiného umluveno, — těmito pravidly: služebnost užívání zahrnuje v sobě právo brátí užitek pro svou potřebu z cizí věci bez porušení podstaty.

§ 505. Kdo tedy má právo k užívání věci, může z ní, nepřihlížejíc k ostatnímu svému jmění, brátí užitek přiměřený dle svého stavu, živnosti a hospodářství.

§ 506. Tato potřeba určí se dle času povolení užívání. Pozdější změny ve stavu nebo živnosti osoby oprávněné neposkytují právo, aby se užívání rozšířilo.

§ 507. Kdo má právo věci užívati, nesmí měniti její podstaty, aniž právo své na někoho jiného přenésti.

§ 508. Všecky užitky, jichž lze z věci brátí, aniž se tím ruší práva uživatelova, náležejí vlastníku. Ten jest povinen nésti veškerá břemena na věci váznoucí, obyčejná i mimořádná, a udržovati ji svým nákladem ve stavu dobrém. Jenom kdyby náklad byl větší než užitek, zbývající vlastníku, povinen jest užívající buď převzíti náklad ostatní, anebo od užívání upustiti.

* Mimo to, co o služebnostech osobních vůbec předpisují §§ shora již citované.

Právo užívání (bytu, domu, pozemku a pod.) jest tedy ryze osobním právem a nedá se ani postoupiti jinému ani zabaviti. Zaniká proto smrtí oprávněného.*

Právo toto vloží se dle listiny zřizovací do knihy pozemkové tak, jak řekli jsme si ve výkladě o výměnku. Poskytuje pak záruky v pořadí svého zajištění proti každému i pozdějšímu vlastníku, a v případě exekučního prodeje kryto uhrazovacím kapitálem dle odhadu (srov. výklad na str. 589.).

Právo užívání vyskytuje se nejčastěji v podobě práva k určitému bytu, při čemž však nemusí býti výměnkem. Obsah práva tohoto rovněž seznáváme stručně ze zápisu knihovního, podrobněji z listiny zřizovací založené ve sbírce listin.

Právo požívací.

(§ 509 a sled. obč. zák.)

Mnohem širšího oprávnění, než právo užívání, poskytuje právo požívací čili právo na požitky věci určité, nemovité.

Tu platí předpisy občanského zákona:

§ 509. Požívání jest právo brátí beze všeho obmezení požitky z cizí věci, šetříc toliko podstaty.

§ 511. Požívající má právo ke všem požitkům, obyčejným i mimořádným; jeho jest tedy také čistý užitek z podílu hor, vzcházející dle řádu horního, a dříví pokácené dle zákona lesního. Nalezen-li v pozemku do užívání daném poklad, k tomu práva nemá.

* Výmaz jako při výměnku a právu bytu na průkaz úmrtním listem oprávněného.

§ 512. Za čistý užitek pokládati se může, co zbývá po srážce potřebných výloh. Požívající béře tedy na sebe všechna břemena váznoucí na věci služebné té doby, kdy jemu povoleno bylo požívání, tedy také úroky z kapitálů na ní zapsaných. Jemu připadají veškery povinnosti, obyčejné i mimořádné, jež z věci mají býti hrazeny, pokud jich lze plniti z užitků, vybíraných po čas užívání; má také nésti náklad, bez něhož by se požitku dociliti nedalo.

§ 513 Požívající zavázán jest zachovati věc služebnou jako dobrý hospodář v té způsobě, v níž ji dostal, a dávati ji opravovati z užitků, ji doplňovati a znovu zřizovati. Jestliže se při tom jedině řádným požíváním bez viny požívatelovy cena věci služebné zmenší, není za to požívatel zodpovědným.

§ 517. Co vynaložil požívatel beze svolení vlastníkova na rozmnožení trvalých užitků, to smí si zpět vzíti; ale náhrady za užitky zlepšením povstalé může žádati jenom, pokud ji žádati může jednatel nezmocněný (§§ 332, 1037 a 1038).

§ 519. Po skončeném požívání patří úroda ještě nesklizená vlastníkovi; ale on má požívateli nebo jeho dědicům jako držiteli bezelstnému nahraditi náklad, jejž požívatel pro nabytí úrody učinil. K jiným požitkům má požívatel neb jeho dědicové právo dle toho, jak dlouho požívání trvalo.

§ 520. Vlastník může po uživateli neb požívateli vůbec při nebezpečí hrozícím žádati zjištění podstaty. Nedá-li se zjištění, buď věc vlastníkovi za levnou náhradu propuštěna, nebo podle okolností dána ve správu soudní.

Takovéto požívací právo vyskytuje se při výměnku, když jeho předmětem jest na př. pozemek nebo celý samostatný domek a pod.

Zřizovací listinou může býti smlouva, odevzdací listina i jiné vyřízení úřední. O zápis žádá se buď ve spojení s jiným knihovním jednáním (na př. str. 315) anebo samostatnou žádostí dle vzorce na str. 624. (Srov. i vzorce na str. 594 a 596.)

V knize pozemkové zapisuje se takto:

„Na základě smlouvy z . . . vloženo právo doživotního bezplatného požitkování při domě tomto i zahradách ve prospěch Karla Mydliny."

O pořadí knihovním a odhadu pro případ exekuce a úhradě (uhražovacím kapitálem) platí to, co při právu užívacím bylo řečeno.

Právo požívací se také postupuje, neboť výkon jeho braní požitky lze zciziti a potud jsou dobrovolně i exekučně zabavitelny, ovšem že týká se to pouze doby, na kterou původně právo určeno: smrtí oprávněného, plnoletím, provdáním končí. Tak vyznačí se postup i v knize pozemkové. (Srov. zápis *C* 8. a 16. výtahu knih. na str. 57 a 58.)

O služebnostech pozemkových.

(§ 475 až 503 ob. zák. obč.)

Právo služebnosti poskytuje někomu oprávnění nerušeného jakéhosi výkonu oproti komusi druhému, jenž trpěti musí dotyčný výkon práva.* Jestliže však nepřihlížíme k osobě oprávněného a zavázaného, nýbrž mluvíme o tom, že na př. právo cesty vozové patří *ke čtvrtlánu* X. a vztahuje se *na pozemek* Y.,

* Služebnosti „osobní", jak o nich jsme si v předcházejícím výkladu pověděli (užívání, požívání, právo bytu).

máme na mysli služebnost pozemkovou: ona patří ke čtvrtlánu bez ohledu na to, kdo jest jeho vlastníkem, jakožto k nemovitosti „panující", — a trpěti se musí na onom pozemku „služebném" bez ohledu na to, kdo jest jeho vlastníkem.

Z toho plyne: Pozemkové služebnosti převádějí se s pozemky, na kterých zapsány; změna vlastníků jich se netýká, ale ony působí oproti každému vlastníku dotyčného knihovního tělesa, jsou-li v knize pozemkové zapsány.

Zápis služebnosti pozemkové tedy se dotýká vždy alespoň dvou vložek:

1. v jedné (nebo několika) zapsáno právo (oprávnění) na druhé části listu podstaty statkové (listu *A*) jakožto příslušenství statku panujícího. Srov. příklady zápisů na str. 51. *A* pol. 1.
2. v druhé (nebo i třetí, čtvrté atd.) vkládá se povinnost z práva služebnosti plynoucí (statek služebný) jakožto závazek na listě závad (listě *C*). Srov. vzorce zápisů na str. 54. a 60. *C* pol. 21.

Ovšem, že se předpokládá, že pozemek panující a pozemek služebný mají různé vlastníky. Splynou-li pozemky v ruce jedné, netřeba více vyznačení služebnosti ani na onom ani na tomto. Tak na př. jízdu vozem po svém vlastním pozemku z druhého svého pozemku nedá si vlastník v knize pozemkové zapsati jako své právo a zároveň svou povinnost.

Bylo-li právo podobné zapsáno, dá si je vymazati pro splynutí práva a povinnosti v jeho osobě.

Zákon občanský rozeznává dvojí druh pozemkových služebností:

I. *Služebnosti domovní* (§ 475 a 476): právo, tíži svého stavení položiti na cizí stavení, trám nebo krov do cizí stěny zapustiti; okno v cizí stěně zříditi (pro světlo nebo pro vyhlídku); střechu nebo vikýř do sousedovy prostory vzduchové stavěti, kouř jeho komínem hnáti; okap se střechy na sousedův pozemek sváděti, věci tekuté na jeho pozemek líti nebo po něm sváděti; — zápověď, aby soused nezvyšoval dům nebo jej nesnížil; aby stavení našemu soused světla a vzduchu nebo vyhlídky neodnímal; aby okap, jenž nám slouží k zavlažování nebo naplnění studny či jinak užitečný, soused jinam neodváděl.

Ve skupině jedné vidíme povinnost sousedovu, něco snášeti; služebnosti skupiny druhé ukládají sousedovi, aby nečinil, co by jinak činiti směl.

II. *Služebnosti polní* (§ 477): právo míti na pozemku cizím stezku (pro chůzi), průhon nebo cestu vozovou; vodu vážiti, dobytek napájeti, vodu odváděti a přiváděti; dobytek hlídati a pásti, dříví káceti, choditi na suché větve a roští, žaludy sbírati, listí hrabati, na pozemku honiti, ryby loviti, ptáky chytati; kámen lámati, písek kopati, vápno páliti a jiné.

Při tom není vyloučeno (§ 479), aby služebnost taková povolena byla toliko pro určitou osobu nebo vůbec jenom do odvolání. Není-li výslovně ujednána takováto odchylka, nelze ji namítati.

Služebnosti pozemkové vznikají na základě smlouvy o jich zřízení. Ony ovšem mohou existovati i od dřívější doby a tu mohou býti vydrženy (srov. výklad na str. 259 a sled.). Tu pak nahražuje smlouvu rozsudek soudní. I jiné vyřízení soudní, na př. odevzdací listina nebo osvědčení o rozdělení pozemků a pod. může odůvodňovati vznik a zápis služebnosti pozemkové (§ 480 obč. zák.).

Právě tak zaniká služebnost buď smlouvou nebo výrokem soudním o jejím promlčení (str. 266 a 273.)

Pořadí pozemkové služebnosti lze získati také záznamem práva tohoto (str. 119 a 261) a proti povolenému zápisu chrání nás poznámka spornosti práva.

Také o služebnostech pozemkových platí předpisy §§ 482 a sled. občanského zák. uvedené na str. 599 a násl.

O všech těchto služebnostech pozemkových v podrobnostech nelze se nám zmiňovati. Oprávnění z nich plynoucí vyčítá občanský zákon v § 487 až 503. Obmezujeme se ve výkladě dalším tudíž na nejdůležitější případy obvyklé: polní cestu a cesty z nouze. Stejným způsobem mohou i ostatní služebnosti domovní a polní býti smlouvou zřízeny nebo uznány a v knize pozemkové zapsány.

Právo polní cesty.

Právo cesty vozové (§ 492) zahrnuje v sobě oprávnění po cestě jezditi s jedním či několika potahy. Máme-li mluviti o právu pevném a určitém, předpokládáme jednostejný výkon práva cesty: určitý směr na určité části pozemku. Takto nutno prokázati vydržené právo služebnosti a tak musí se přihlížeti k němu ve sporu o rušenou držbu práva nebo pozemku (str. 259).

Proto doporučiti se musí, aby ve smlouvě zřizovací podle skutečných poměrů, potřeby a možnosti znázorněno bylo přesně, jak a kudy cesta má vésti. Uvádíme příklad smlouvy podobné.

Smlouva o polní cestu,

učiněná mezi Romualdem Strnadem v Ousobí a Josefem a Boženou Laskavými v Újezdě.

I. Romuald Strnad, jakožto majitel domu č. pop. 5 v Ousobí s pozemkem čís. parc. 789 připsaným tamtéž v knih. vl. č. 5 katastr. obce Újezda, a manželé Josef a Božena Laskaví, jakožto vlastníci pozemku čís. parc. 790 v Ujezdě, zapsaného v knih. vl. 914 tamtéž, umluvili spolu, že tito povolují, aby Romuald Strnad, jakož i jeho případní nástupcové v držení pozemku čís. parc. 789 v Újezdě směli, kdykoliv toho třeba, na tento pozemek vozem prázdným i naloženým jezditi sami nebo svými lidmi přes pozemek čís. parc. 790 v Újezdě směrem od dolejší části pozemku č. p. 789 k silnici č. parc. 3894 v Újezdě i zpět v šíři koleje vozové.

Proto svolují Josef a Božena Laskaví, aby tato služebnost polní cesty vozové na jejich pozemku č. parc. 790 v Újezdě knih. vl. 914 jakožto pozemku služebném na prospěch vlastníka pozemku č. p. 789 v Újezdě knih. vl. 5. v Ousobí jako pozemku panujícím byla knihovně vyznačena.

II. Romuald Strnad zavazuje se za sebe i své nástupce v držení pozemku č. parc. 789 v Újezdě, že vykonávati bude právo služebnosti výše uvedené v dobu vhodnou tak, aby plodiny na spodní části pozemku služebného nepoškodil, a nastala-li by škoda, že ji v běžné ceně majiteli pozemku služebného nahradí.

III. Smlouva nabude platnosti podpisem smluvníků. V právo služebnosti byl oprávněný již uveden.

IV. Útraty smlouvy této a jejího knihovního zápisu ponese Romuald Strnad sám.

V Ousobí dne 4. dubna 1904.

V Újezdě dne 6. dubna

Romuald Strnad.
Josef Laskavý.
Božena Laskavá.

(Ověřovací doložka o podpisu manželů Laskavých.)

K tomuto příkladu podotýkáme, že dle různosti poměrů lze také smlouvě připojiti zevrubné označení služebnosti plánkem a písmenami, kterými směr cesty jíti smí. Činí

se tak při pozemcích větších anebo takových, které by pro zvláštnost obdělání (kultury) nesnesly, aby cesta co rok jinudy vedla. Jde-li o pozemky dlouhé či vede-li cesta po několika parcelách týmž směrem, možno odděliti ony spojité části parcel v jedinou parcelu novou, jak v pozdějším výkladě naznačíme, a touto vede cesta. Jest pak tím ulehčeno vyznačení služebnosti i ve smlouvě i v knize pozemkové: zjednoduší se označením nové parcely, jejíž délkou cesta se táhne.

(Knihovní žádost o vklad práva služebnosti cesty vozové a stezky.)

C. k. okresnímu soudu v D...

Knihovní žádost.

Jan Mareček, statkář v M...
o knihovní jednání v kn. vl. 2315.
v M. a kn. vl. 284 v D...

Jednou. Příl. A a B v orig. a dvojím opisu.

Budiž vydáno usnesení:

Na základě smlouvy z... (příl. A) a připojeného nákresu (příl. B.) povoluje se:

a) vklad práva služebnosti cesty vozové a stezky po rolích, čís. parc. 815, 816 a 817/1 v D... kn. vl. 284, jako statku služebném na listě závad ve prospěch majitele pozemků čís. parc. 18, 36 a 59 v M..., kn. vl. 2315 jakožto statku panujícího,

b) vyznačení tohoto práva služebnosti v kn. vl. 2315 v M... na listě podstaty statkové jakožto statku panujícím.

O tom uvědomění:

1. Jan Mareček, statkář v M... s příl. A a B v orig.
2. Josef Pilný } v D..., č. pop....
3. Marie Pilná }
4. C. k. berní úřad v D... s opisem příl. A a B.

Jan Mareček.

Poznámka. Srov. k tomuto příkladu zápis knihovní ve výtahu podaném na str. 51 a 60. na listě A pol. 1. a na listě C pol. 21.

O cestě z nouze.

Parcelací pozemků, jaká leckdy provedena, aniž by se přihlíželo k poloze a rozloze pozemků, stává se, že bližší pozemky za účelem lepšího hospodaření přikoupí si soused (k arrondaci svého statku) a jednotlivcům, kteří v dotyčné trati pozemností nemají, zbývají jednotlivé pozemky bez přístupu a příjezdu. Jest to ovšem ku škodě těchto, a ztrácejí též pozemky takové na ceně, ač by jich při řádném hospodaření dobře bylo lze obdělávati a využitkovati.

V případech takovýchto ovšem snášeliví a dobří sousedé jednotlivci ponechají příjezd a přístup, kde toho třeba, a dojde k dohodě po smyslu předcházejícího výkladu.

Je-li však onen jednotlivec svárlivým, nebo kde jedná se o cestu na několik parcel patřících různým osobám, jest výhodnějším ujednati určitou cestu, aby z toho spory povstati vůbec nemohly. Tato bezpečnost právní, která jest zajisté na prospěch několika sousedů, stojí věru za poměrně malý náklad, spojený s vyřízením této věci.

Zákon ze 7. července 1896 čís. 140 ř. z. poskytuje možnost porovnání takovýchto poměrů v ten způsob, že se těm, kdož cesty k pozemkům svým potřebují, poskytne cesta z nouze za náhradu sousedům danou nebo placenou. Řízení o tom provádí soud okresní a podle nálezu vydaného z moci úřední provede i zápisy knihovní.

Pro důležitost věci podáváme zde nejzávažnější předpisy tohoto zákona v doslovném znění.

§ 1. Pro usedlost, která postrádá cestovního spojení se sítí veřejných cest k řádnému hospodaření neb užívání potřebného, buď že tu není pražádného spojení cestovního nebo že jest nedostatečné, vlastník v těch případnostech, ve kterých ke zřízení cesty potřebné nedostává se podmínek, jichž třeba jest k vyvlastnění nebo k bezplatnému dopuštění podle § 365. obč. zák. obč. nebo podle jiných o tom vydaných zákonů, může žádati, aby mu soudně propůjčena byla podle zákona tohoto cesta nezbytná přes usedlost cizí.

Výrazem „cestovní spojení" rozumí se při používání tohoto zákona cesta zařízená (cesta umělá), jakož i právo cesty vykonávané přes to, že tu není zařízené cesty.

Pro pozemky lesní cesta nezbytná podle tohoto zákona se nepropůjčuje.

§ 2. Žádost za propůjčení cesty nezbytné jest nepřípustna, jestliže výhoda cesty nezbytné nepřevyšuje škody, které touto cestou usedlostem zavazeným vesměs vzniknou, pak jestliže nedostatek cestovního spojení způsoben byl patrnou nedbalostí vlastníka pozemku po době, kdy tento zákon nabyl moci.

Aby získáno bylo kratšího spojení cestovního nežli dosavadního, cesta nezbytná nebude propůjčena.

§ 3. Cesta nezbytná záleží ve služebnosti stezky, průhonu nebo cesty vozové, nebo v rozšíření dosavadních cestovních práv takových; zvláště také spoluužívání dosavadní soukromé cesty nebo zřízení cesty přes cizí pozemek, může býti povoleno jakožto cesta nezbytná.

§ 4. Pro způsob, rozsah a směr cesty nezbytné i pro podrobnější podmínky jejího užívání rozhodna jest potřeba usedlosti cesty postrádající. Zároveň však budiž k tomu hleděno, aby jednak cizí usedlosti b ly co možná nejméně zavazeny a jejich vlastníci co mož á nejméně obtěžováni, jednak, aby

vlastníkovi, cesty potřebujícímu, způsobeny byly co nejmenší výlohy; zvláště buďte dle možnosti obmezeny takové případnosti, ve kterých povoluje se zřízení cestou umělou.

Cesta nezbytná může býti propůjčena jenom potud, pokud by jí pravidelné hospodaření nebo užívání usedlostí zavazených nebylo nemožné nebo značně zkráceno.

Vyloučeno jest propůjčiti cestu nezbytnou staveními, uzavřenými dvory a zahradami při obytných stavením ležícími a ohrazenými za tím účelem, aby přístup cizím osobám byl zabráněn, pak přes takové pozemky, kterých se z veřejných ohledů nemůže užívati za cestu nezbytnou.

§ 6. Propůjčí-li se spoluužívání cizí cesty soukromé, tedy větší náklady způsobené tím na udržování cesty buďte vpočítány do odškodného.

§ 7. Bude-li třeba cestu umělou založiti, vlastník usedlosti zavazené má právo žádati, aby vlastník, cestu potřebující, přejal pozemek pro cestu nezbytnou potřebný ve vlastnictví své. V takové případnosti přihlédáno buď při určování zákupného netoliko k hodnotě pozemku, který má býti postoupen, nýbrž také k znehodnocení, které utrpí část usedlosti příslušnému vlastníku zbylá, zvláště také k znesnadněnému hospodaření na zbytku usedlosti, které snad způsobeno bylo odstoupením.

Dle § 10. má se soudu v žádosti přesně naznačiti způsob cesty, směr, čísla parcelní, druhy kultury, usedlost i její vlastníci atd. a buďte vyloženy důvody žádání toho. Žádost podá se v tolika opisech, aby jedno podání u soudu ponecháno a ostatní všem vlastníkům zvláště dodáno býti mohlo.

Soud prozkoumá oprávněnost (důvody) žádosti podle knihy a mapy pozemkové, a je-li odůvodněna žádost, sezve účastníky, aby je

o tom předběžně vyslechl. Kde toho třeba, určí se cesta nezbytná po výslechu znalců při stání na místě samém.

Odškodné soudem určené musí se zaplatiti do 4 týdnů ode dne pravoplatnosti soudního nálezu. Soud může však určiti i delší lhůtu, do 3 let, ale tu platí dlužník úrok z odškodného.

Po projití oné lhůty 4nedělní nařídí soud sám, čeho třeba k provedení nálezu, a nebylo-li zaplaceno odškodné, zařídí také vklad práva zástavního pro ně i s úroky na usedlosti, která má právo cesty. Obnos ten označí se výslovně jako odškodné za nezbytnou cestu a požívá přednosti přede všemi jinými pohledávkami váznoucími po zeměpanských daních a veřejných dávkách.

Provedení bude tedy rozdílné dle různosti případů:

a) vkladem práva vlastnického k pozemku nebo jeho části odstoupeným pro cestu založenou,

b) vklad služebnosti cesty nezbytné s pojištěním odškodného právem zástavním,

c) odepsání oddělené části pozemku od usedlosti jedné a přípis její ke statku druhému,

d) vklad práva zástavního pro odškodné nezaplacené atd.

Poukazujeme k tomu, co o služebnostech pozemkových řečeno a co obsaženo v dalším výkladě o rozdělení a odepsání pozemků. Připojujeme příklad žádosti o cestu „z nouze".

(Žádost o propůjčení cesty nezbytné.)

C. k. okresnímu soudu v M...

Žádost

Miroslava a Filomény Javůrkových, rolníků v Dubně, čís. pop. 122,
o propůjčení cesty nezbytné
k jejich pozemku č. p. 2162/4
v Dubně kn. vl. 1800.

Pětkrát (kolk.). Jedno vyhot. bez kolku.

Podepsaní žadatelé vydražili při dobrovolné soudní dražbě podle odevzdací listiny ze dne... č. j.... pozemek čís. parc. 2162/4 v Dubně zapsaný v kn. vl. 1800 tamtéž.

Pozemek tento uzavřen jest mezi sousedními pozemky tak, že není k němu vůbec přístupu, což činí hospodaření na něm obtížným, neboť by vydražitelé povždy vyčkávati nuceni byli, až sousedé ze svých pozemků plody sklidí, a zda z nich některý jim potom povolí, aby v pokročilé době roční po jeho pozemku sklizeň z uzavřeného pozemku č. p. 2162/4 v Dubně odvézti mohli.

Tím ztrácí pozemek vydražený na ceně alespoň 30% ceny, a nelze na něm síti obilí, když na sousedních pozemcích pozdní plody pěstovány jsou, aby se tyto nepoškozovaly.

Svah pozemků sousedních určuje však jedinou možnou cestu vozovou; směrem od dolejší části našeho pozemku č. p. 2162/4 v Dubně na příč po nejdolejším konci (při samé mezi) sousedních pozemků čís. parc. 2163, 2164 a 2165 tamtéž k veřejné cestě č. p. 3890 v Dubně.

Pozemky právě uvedené jsou vesměs role a patří:

a) č. p. 2163 ke knih. vl. 1724 v Dubně, vlastníkem Josef Ostrý, č. pop. 180 tamtéž;

b) č. p. 2164 ke kn. vl. 1208 v Dubně, vlastníky jsou nezl. Karel, Marie a Františka Neveklovi, poručníkem jejich Rudolf Kolomazník, domkář v Dubně;

c) č. p. 2165 ke kn. vl. 1801 v Dubně, vlastníky Jan a Emilie Konečných, č. pop. 12 v Dubně.

Jsme ochotni těmto vlastníkům dáti přiměřenou náhradu za to, aby nám pro časy budoucí poskytnuta byla služebnost stezky a vozové cesty shora naznačeným směrem přes jejich pozemky č. p. 2163, 2164 a 2165 v Dubně, s knihovním zajištěním. Proto navrhujeme po smyslu zákona ze 7. července 1896 čís. 140 ř. z., aby soud po

konaném šetření a výslechu účastníků nálezem určil úpravu žádané cesty nezbytné i náhradu za její poskytnutí.

Na případné útraty jsme ochotni složiti k soudu zálohu nám předepsanou.

O tomto návrhu budiž dáno věděti vlastníkům shora uvedeným a c. k. okresnímu hejtmanství (s nekolkovaným opisem této žádosti).

V Dubně dne...

Miroslav Javůrek.
Filoména Javůrková.

Služebnost honebního práva.

Otázkou poněkud ještě spornou jest, zda může vlastník nemovitosti platně zříditi pozemkovou služebnost práva honebního, a zdaž a jak tato v knize pozemkové může býti zapsána.

Některé soudy* uznávají platnost smlouvy, kterou majitel půdy zřídil onu služebnost jakožto služebnost polní (§ 477 obč. zák.), protože možnosti takovéhoto postoupení práva výkonu honitby ani min. nař. z 15. prosince 1852 čís. 257, ani zákony honební nevylučují.

Smlouva taková není tedy naprosto nepřípustnou, její knihovní zápis není vyloučen.

Dle smlouvy takové propůjčuje vlastník pozemků zapsaných na př. v kn. vl. X, Y a Z za sebe i za své nástupce v držení nemovitostí těchto sousedu U., jakožto vlastníku statku T., zapsaného v kn. vl. R. na dobu jeho života a pokud týž zůstane vlastníkem této usedlosti, právo honitby na shora naznačených svých pozemcích, jak toto právo honitby jemu i všem jeho nástupcům v držení a vlastnictví dle vlastnického práva k pozemkům těm přísluší, se všemi oprávněnostmi, výhodami a užitky, z právě propůjčovaného práva honitby pro dočasného vlastníka služebných pozemků vyplývajícími, avšak též s omezeními, která zákonem o myslivosti co do výkonu a užívání práva honitby stanovena jsou, — a dává zároveň svolení, aby se na nemovitostech v knih.

* Viz „Právník“ na r. 1907 str. 138.

vložkách X, Y a Z zapsaných jakožto statku služebném na listu C vložila pro U na dobu shora označenou služebnost honitby na pozemcích v těchto vložkách zapsaných a oprávnění toto též v knih. vložce R. pro pozemek panující na listu A poznamenalo.

V knize pozemkové se k žádosti takovéto provede zápis: 1. vklad práva honitby na pozemcích služebných jakožto břemeno (list C), — 2. poznámka tohoto oprávnění při statku panujícím (ovšem jen jakožto oprávnění dočasné a osobní tohoto vlastníka statku).

Smlouva o pacht a nájem.

Knihovní zákon na základě praktické potřeby povoluje (v § 9.), aby se v knize pozemkové také závazek plynoucí ze smlouvy o pacht nebo nájem zapsati směl, a zajištění takové provádí se vkladem nebo záznamem práv pachtovních. Při tom získává nájemce (pachtýř) nejenom jistoty, že i pozdější vlastník statku smlouvu ujednanou dodržeti musí, ale zároveň i pořadí knihovní pro případnou náhradu škody. Tuto zákon jemu přiznává v pořadí zapsaného práva samého i bez vyznačení obnosu (§ 19).

Abychom se rozvláčností uvarovali, užívati budeme v dalším jen názvu „nájem“, jelikož se stanoviska knihovního zákona nájem i pacht mají stejný účinek zápisu.

Dle občanského zákona (§ 1091 a sled.) jest rozdíl mezi pachtem a nájmem tento: o nájmu mluví se, ponechána-li věc (dům, byt, krám a pod.) někomu k užívání bez další přípravy. Jinak o pachtu mluvíme, dána-li k užívání věc taková, které užíti lze toliko pílí a přičiněním (pole, louky, les, usedlost atd.).

O podrobnostech co do zpráv a závazků nájemce a pronajimatele, pachtýře a propachtovatele, nemůžeme se v rámci našeho výkladu šířiti.

Aby práva nájemní mohla býti v knize pozemkové zapsána, k tomu nepostačí pouhá smlouva o nájem, nýbrž musí v ní výslovně býti svolení ke knihovnímu zápisu. Má-li smlouva taková náležitosti listin vkladných (str. 115), může nájemce žádati za vklad svých práv nájemních, jinak po případě toliko o jich záznam (str. 119), kterýž ovšem musí býti dodatečně spraven (str. 121), aby se ve vklad, a tím v nezvratný zápis přeměnil.

Kdyby vlastník statku na to se změnil (prodejem, dědictvím a pod.), zůstává změna taková beze všeho vlivu na práva nájemcova. Nový vlastník jest smlouvou vázán právě tak, jak onen, kdo ji podepsal. Proto na př. musí i pozdější vlastník dostáti smlouvě, řečeno-li v ní, že na řadu let jest nevypověditelnou, anebo dáti podle smlouvy té výpověď, chce-li zrušiti nájem.

Poruší-li se smlouva jinak (na př. pro chatrnou stavbu domu a pod.) vinou pro-

najimatelovou, má nájemce nárok na odškodnění. Nárok tento ovšem musí si nájemce zjistit buď dobrovolným vyjádřením vlastníka statku nebo pořadem sporu, rozsudkem. Pro odškodnění takové má po zákonu právo zástavní v pořadí již zápisem práva nájemního získaném přede všemi věřiteli pozdějšími.

Také práva nájemní zapisují se v knize pozemkové pouze stručně s poukazem na dotyčnou smlouvu. U některých soudů připouští se i poznámka o činži (pachtovném) předem zaplacené.

Zápis práv z nájmu či pachtu děje se v tento způsob:

> „Na základě pachtovní smlouvy ze dne .... vkládá se právo pachtovní podle obsahu shora uvedené smlouvy (odst. II. a III.) na prospěch Jakuba a Anny Onáskových."

Třeba se nájem vztahoval, jak to bývá, toliko k některé části domu nebo k části pozemků (tělesa knihovního), přece zapisuje se právo ze smlouvy plynoucí toliko na celek knihovní (celou vložku). Zřídka povolují soudy také zápis takový na „spoluvlastnictví" jednoho spoluvlastníka, což není v souladu s pravým významem zapisovaného práva, vztahujícího se k části celku.

Převod práv z nájmu plynoucích děje se novou smlouvou o nájem a tedy v novém pořadí, při čemž se starý zápis zruší.

Výmaz práv z nájmu a pachtu plynoucích děje se na základě výmazné listiny, v níž

uděleno svolení k výmazu anebo podle rozsudku o tom vydaného. Při záznamu také na základě toho, že prošla lhůta spravovací a vlastník statku o výmaz zažádal.

Co se týče platnosti smlouvy nájemní (pachtovní), uvádíme krátce, že tato platí za ujednanou, jakmile se smluvníci (třeba ústně) dohodli o podstatě smlouvy: o věc a o cenu (§ 1094 obč. zák.). Za účelem knihovního zápisu ovšem musí býti smlouva taková sdělána písemně. V této musí býti zřetelně uvedeno: kdo pronajímá a komu, za jaké nájemné (roční, půlletní atd.), na jakou dobu určitou nebo neurčitou, na jakou výpověď, jakou věc (byt, dům, pozemek a t. pod.) s přesným označením parcely i knihovní vložky a svolením ke knihovnímu zajištění. Podpis toho, jenž nemovitost dává v nájem (pacht) musí býti soudem nebo notářem ověřen, má-li se listina hoditi pro vklad práv nájemních.

Dojde-li v exekučním řízení na prodej nemovitosti a dle podmínek dražebních k tomu, že vydražitel nepřevzal povinnost dostáti smlouvě nájemní, připadne na nájemce úhradní kapitál, jak jsme o tom se zmínili na str. 389, a práva nájemní se mohou vymazati.

(Knihovní žádost o vklad práva z nájmu.)

C. k. okresnímu soudu v X...

Knihovní žádost.

Marie Klouzová, obchodnice v D..., č. p. 154,

žádá o vklad práva nájemního v kn. vl. 180 v D...

Jednou. Příl. A v prvopise a v dvojím opisu.

Pro knihovní zajištění svých práv nájemních žádám, aby dle přiložené smlouvy bylo povoleno, aby se na základě dohody z 3. ledna 1900 A. (příl. A) podle ustanovení odst. 5. a 6. smlouvy v knih. vl. 180 v D... vložilo právo nájemní pro mne Marii Klouzovou.

O tom uvědomění:

1. Marie Klouzová...
2. Jan Paleček, vlastník domu...
3. C. k. berní úřad v D... s opisem smlouvy...

V D... dne...

Marie Klouzová.

Poznámka. Má-li se vymazati právo nájemní zní žádost podobně, ale změní se tím, že se v začátku prosby napíše: „aby dle vyjádření ze dne... vložen byl vklad výmazu práva... atd.... zajištěného."

(Příklad výmazného prohlášení o skončeném nájmu.*)

Prohlášení.

Pro mne Marii Klouzovou zajištěno bylo dle dohody ze dne 3. ledna 1900 v kn. vl. 180. v D... právo nájemní.

Jelikož poměr nájemní projitím doby nájemní skončen, udílím nynějšímu vlastníku nemovitosti této, p. Adolfu Juřenovi, povolení, aby na základě tohoto mého prohlášení v kn. vl. 180 v D... vložen byl výmaz mých práv nájemních, z dohody hořejší plynoucích.

Tomu na důkaz ověřený můj podpis.

V D... dne...

Marie Klouzová.

(Ověřovací doložka.)

V knize pozemkové objeví se pak zápis na listě *C*):

„Podle prohlášení z 3. ledna 1906 vkládá se výmaz práv nájemních, váznoucích zde v pol. 8. pro Marii Klouzovou."

* Srov. pozn. na str. předcházející.

O zakládání pozemkových knih.

(Zákon z 25./7. 1871 čís. 96 ř. z.)

V našich zemích sice skončeno již řízení, kteréž po smyslu knihovního zákona bylo zahájeno za tím účelem, aby všude stejným způsobem zavedeny byly nové knihy pozemkové. Avšak zákon o tom vydaný 25. července 1871 čís. 96 ř. z. doposud má platnosti také pro dodatečné případy, kdy změniti se mají knihy pozemkové takovým způsobem, jenž účinek míti má na poměry držebnostní a vlastnické nebo na stav břemen; — když kniha pozemková doplniti se má zápisem nemovitosti doposud v žádné knize pozemkové nezapsané (na př. statku veřejného — srov. str. 26), — anebo když nutno, zříditi nově knihu pozemkovou proto, že celá nebo část její se ztratila, zničena byla (na př. požárem) nebo se stala nepotřebnou.

Proto musíme se, alespoň stručně, o řízení tomto zmíniti.

Řízení samo zahajuje vrchní zemský soud, provádí je však onen soud, u něhož kniha pozemková má býti vedena. Vrchní zemský soud také určí den otevření nové knihy pozemkové, jakmile vykonány práce přípravné a jemu osnova knihy pozemkové byla předložena. Dnem tím uzavře se kniha stará a odloží se. O tomto stavu věcí učiní vrchní soud poučení a vyzvání t. zv. *prvním ediktem*. V něm

naznačí se území, jehož se osnova týká, a připojí se poučení, že od tohoto dne nová práva vlastnická, práva zástavní a knihovní na nemovitosti zapsané v pozemkové knize jenom zápisem do nové knihy pozemkové mohou býti nabývána, obmezována, převáděna na jiné nebo rušena. Ve vyhlášce té vyzvou se osoby zúčastněné, aby ve lhůtě (roční) dle kalendáře udané přihlásily svá práva knihovní.

Vyzvání to dotýká se osob:

a) které na základě práva vydobytého před otevřením nové knihy pozemkové žádají o změny v zápisech *vlastnických* anebo *držebních poměrů* se týkajících, aťsi státi se tak má odepsáním, připsáním, přepsáním, opravou, poznačením nemovitostí nebo sloučením těles knihovních;

b) které vydobyly před otevřením nové knihy pozemkové na nemovitosti v nich zapsané nebo na jejich části *zástavní*, *služebnostní* nebo *jiná* práva způsobilá ke vkladu knihovnímu, pokud tato práva zapsána býti mají jakožto práva příslušící k starému stavu závad a pokud nebyla zapsána do knihy této již při zakládání nové knihy.

O právech ve lhůtě ediktální přihlášených se zahájí jednání. Nedojde-li k smíru, poukáže se ten, kdo změny zápisu se domáhal, na pořad práva (žalobu) ve lhůtě jemu vyměřené. Právo přihlášené se pzonamená, ale po projití lhůty poznámka se vymaže k žádosti strany zúčastněné.

Jinak zapíše se přihlášené (nepopřené) právo knihovní jako „staré břemeno".

Když prošla první ediktální lhůta, vydá vrchní zemský soud t. zv. *druhý edikt*, jímž vyzve ty, kdož by se pokládali za poškozeny *zápisem* nebo *pořadím jeho*, aby podali námitky v nové lhůtě (půlroční), jinak že by zápisy nabyly platnosti knihovních zápisů.

Námitky podané se rovněž poznamenají v knize pozemkové při dotyčném zápisu. Ostatní projednání děje se, jak shora již uvedeno.

Jde-li o znovuzřízení knihy pozemkové neupotřebitelné nebo ztracené, provede se řízení tak, jako při zakládání pozemkových knih, ale lhůta ve vyhláškách ustanovená smí býti zkrácena až na 3 měsíce (§ 21 cit. zákona).

Doplnění knihy pozemkové.

Dosti často stává se, že nutno doplniti knihu pozemkovou, to jest: zapsati do ní nemovitost, která doposud v žádné knize pozemkové (v žádné její vložce) zapsána není.

Připomeňme si tu ze všeobecného našeho výkladu (str. 16 a 41) zásadu, že každý pozemek, k soukromému majetku patřící, musí býti zapsán v pozemkové knize. Statek veřejný se tam nezapisuje. Proto stává se doplnění knihy pozemkové nezbytným v každičkém případě, kdy někdo na př. nabyl kus stavebního místa, zahrádky, cesty a pod. z veřejného statku.

Mimo to stává se, že při zakládání knihy pozemkové náhodou nebo přehlédnutím některá parcela pozemková vynechána při zapisování do nové knihy, a že chyba jinak opraviti se nedá. Také naplavený pozemek tam, kde horské potoky břehy berou a jinde nahazují, musí se vyznačiti, aby se skutečným stavem majetku souhlasil stav knihovní. V takových případech nevystačíme leckdy pomůckou pouhé opravy hranic (zakreslení nové hranice).

Ve všech těchto případech provádí se tudíž řízení o doplnění knihy pozemkové podle zásad prve vyložených o zakládání pozemkových knih s tou úchylkou, že lhůta ve vyhlášce ustanovená má býti toliko 3měsíční.

Řízení samo jest ovšem dosti těžkopádné a proto dovoluje zákon (§ 20 zák. z 25./7. 1871 č. 96 ř. z.), aby v takových případech, kdy všeobecně známo a hodnověrným způsobem prokázáno jest, že na nově zapisovanou nemovitost, která byla doposud statkem veřejným, osobám třetím nepřísluší žádná práva věcná, opravovací řízení odpadlo. O tom rozhoduje vrchní zemský soud a v nálezu svém určí den, jímž předsevzaté doplnění nabude účinku knihovního zápisu.

K vysvětlení řízení obého druhu otiskujeme postup řízení ve vší stručnosti.

(*A.* Případ, kdy ohlašovacím listem úřad knihovní zví o změně k doplnění knihy pozemkové.)

Číslo jednací:

Výpis z ohlašovacího archu *

čís.... katastrální obce... z roku ...

Běžné číslo	Číslo vložky knihovní	Parcela číslo:	Dům číslo	Jméno a bydliště držitele	Způsob vzdělání pozemku	Výměra ha	a	m²	Poznámka — Způsob a důvod změny	Poznámky listovního
Posavadní stav										
1	Seznam I.	823		veřejný statek	náves				Dělení ohlášené dne ...	Správně. Kos m. p.
Nový stav										
1		823/1		dosavadní	náves				Manželé Novotní kupují od obce část návsi s nynějším označením 823/2	
2		823/2	5	Novotný Karel a Marie	zahrada					

* K snazšímu provedení držebnostních změn nastalých veřejnými cestami a stavbami vodními zavedeny min. nař. z 19. září 1908 (č. 11 věst. min. správ.) nové zvláštní archy ohlašovací, pouze tomuto účelu věnované, v nichž udána i plošná výměra z povinnosti úřední.

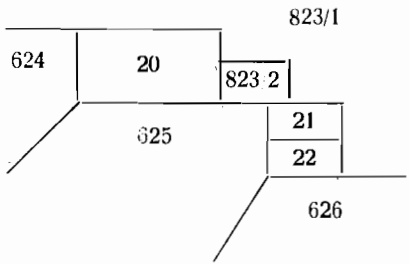
Ohlaš. archu čís. . . .

dne . . .

(podpis)

(Přilepený nákres):

Obec: . . . Mapa: 1.



(*B.* Případ, kdy podána žádost o doplnění knihy pozemkové.)

Kolek 1 K 50 h.

C. k. okresnímu soudu v Kojetíně.

Josef Krejčí, domkář č. 30 v Podolí,
žádá
za knihovní jednání uvnitř naznačené o části z veřejného statku II. seznamu obce Podolské.

Příloha *A* v prvopise a v opise, výkres v opise.

A Na základě přiložené kupní smlouvy z 3. srpna 1900 (příl. A), učiněné mezi obcí Podolskou jako prodavatelkou a Josefem Krejčím jakožto kupitelem, má býti provedeno knihovní odloučení pozemkové plochy z katast. částice číslo 28/1 „náves" v Podolí, označené na připojeném výkresu písmeny *a*, *b*, *c*, *d* ve výměře 50 m^2, zřízena nová knihovní vložka čís.... pozemkové knihy Podolské pro tuto odkoupenou plochu a vklad práva vlastnického na ní ve prospěch Josefa Krejčího proveden.

Kupní smlouva shora uvedená byla morav. zemským výborem se stanoviska dozoru nad jměním obecním 30. srpna 1900 pod čís. 29.351. schválena.

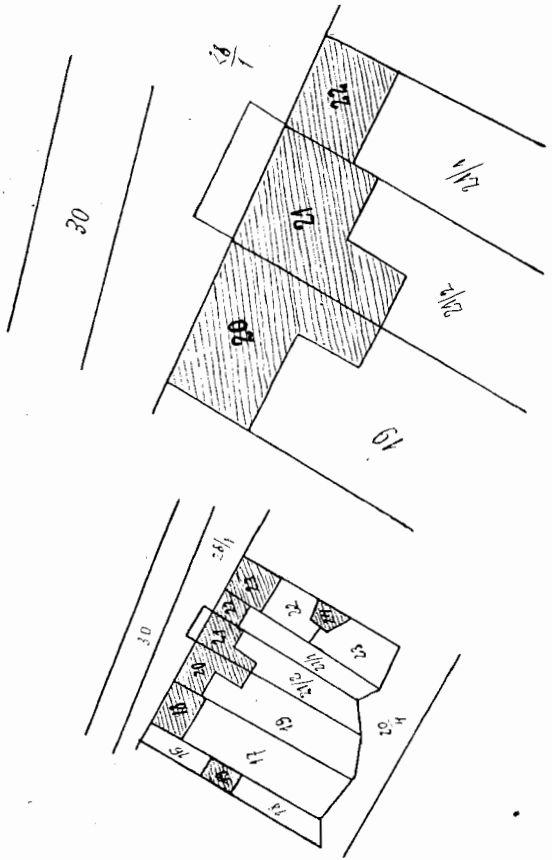
O výkonu knihovním buďtež uvědoměni:

1. Josef Krejčí, domkář č. 30 v Podolí (s prvopisem příl. A.)
2. Jan Kozel, starosta obce Podolí.
3. C. k. evidence katastru v P...
4. C. k. berní úřad v K... s tím, že kupní smlouva pro vyměření poplatků byla ohlášena 6./9. 1900 č. BB. 467.

V Podolí dne 14. září 1900.

Josef Krejčí, v. r.

Výkres Kolek 1 K.
na rozdělení katastr. částice čís. 28/1 v **Podolí.**
Josef Krejčí obdrží z katastr. část. 28/1 „návsí“ podíl *a—b—c—d* ve výměře 50 *m*².



Měřítko 1 : 2880.

V Olomouci dne . . .
J. K., úřed. opráv. zeměměřič.

Kupní smlouva.

Kolek 1 K
(přepsat).

Obec Podolí, zastoupená podepsanými svými právními zástupci, učinila na základě usnesení obecního výboru v Podolí, v řádném sezení dne 7. července 1900 zmocněna jsouc, jakožto prodavatelka s Josefem Krejčím, domkářem čís. 30 v Podolí, jakožto kupcem tuto

kupní smlouvu:

Obec Podolská právními zástupci svými s výhradou schválení této smlouvy morav. zemským výborem v Brně prodává a touto smlouvou již prodala podle připojeného výkresu, jenž tvoří podstatnou část této smlouvy, z katastrální částice čís. 28/1 „náves“ v Podolí plochu označenou písmenami *a—b—c—d* ve výměře 50 *m*² se všemi právy a břemeny, se vším příslušenstvím, jak sama prodavatelka ji drží a užívá, držela a užívala nebo k tomu oprávněna byla, panu Josefu Krejčímu za obapolně smluvenou kupní cenu 150 K (slovy: jedno sto padesát korun) do jeho neobmezeného vlastnictví a užívání a svoluje prodavatelka, aby podle této smlouvy odprodaná plocha pozemková z katastr. částice čís. 28/1 „náves“ v Podolí na 50 *m*² ze seznamu II. veřejného statku obce Podolské byla odloučena, do nově pro to zřízené vložky v pozemkové knize Podolské zapsána a na ni právo vlastnické na prospěch Josefa Krejčího knihovně vloženo bylo.

Josef Krejčí kupuje a smlouvou touto koupil právě uvedenou pozemkovou plochu z katastr. částice čís. 28/1 „náves“ v Podolí na 50 m^2 za ujednanou kupní cenu 150 K do svého vlastnictví.

Držení, užívání a nebezpečí, s držením koupené nemovitosti spojené, přejde na kupitele dnem, kterým tato kupní smlouva moci právní nabude.

Kupitel se zavazuje, že sám platiti a hraditi bude daně a veškeré dávky, jež z důvodu veřejného práva na koupenou nemovitost připadají, ode dne, kdy tato smlouva úředním schválením platnosti nabude. Odevzdání prodané nemovitosti stalo se vydáním této smlouvy, jakož i na místě samém.

Prodavatelka ručí kupujícímu za to, že na odprodané nemovitosti žádná břemena a dluhy neváznou, neručí však za výměru odprodané plochy ani za její hodnotu.

Obě strany vzdávají se práva, odporovati této smlouvě pro zkrácení přes polovici ceny obecné.

Útraty za sepsání smlouvy, za její knihovní vtělení, poplatky z převodu vlastnictví zaplatí kupitel.

Kupní cenu 150 K, t. j. jedno sto padesát korun zaplatil Josef Krejčí při podpisu této smlouvy, což mu právní zástupcové prodavatelky tímto kvitují.

V Podolí dne 3. srpna 1900.

N. N., starosta
U. V., radní

A. B., člen výboru
D. F., člen výboru
(podpisy v. r.)

Josef Krejčí, v. r.

(Schvalovací doložka zem. výboru.)

(Soud zahajuje šetření k doplnění knihy pozemkové.)

Číslo jednací Praes....

K žádosti Josefa Krejčího, domkáře v Podolí, aby dílec parcely č. 28/1 katastrální obce Podolské, v seznamu veřejného statku zapsané, označený v přiloženém situačním plánu písmenami *a*, *b*, *c*, *d*, zapsán byl do knihy pozemkové, zavádí se řízení k doplnění knihy pozemkové ve smyslu zákona o zakládání knih pozemkových a nař. min. spr. ze dne 9. ledna 1889 č. 4 věst. min. spr. a klade se ku vyšetření poměrů držebnosti a jiných poměrů právních ohledně tohoto pozemku rok u tohoto soudu odd. I. na den... o... hodině ... polední.

Listiny tohoto předmětu se týkající buďtež s sebou přineseny.

Představenstvo obce Podolské se žádá, by k tomuto roku vyslalo dva důvěrníky, zastupitelstvem obecním zvolené.

Dále se vyzývá správa shora označeného veřejného statku, a to představenstvo obce Podolské, by buď při roku nebo písemně své vyjádření podalo.

Že toto řízení bylo zahájeno, se zároveň vyhlašuje.

C. k. okresní soud v J...,
oddělení I., dne...

(Podpis,)

(*C.* Příklad obecního protokolu k doplnění knihy pozemkové.)

Protokol

sepsaný v obci Korné v sezení obecního výboru dne 10. září 1899.

Shromážděný, řádně svolaný obecní výbor obce Korné za přítomnosti zástupce největšího poplatníka usnesl se jednohlasně na tom, že parcelní číslo 830 „cesta“, nyní *role* ve výměře 20 *a* 15 m^2 má býti z veřejného statku obce Korné odepsáno a obci Korné do vlastnictví připsáno, protože nikdy netvořilo veřejný statek, nýbrž jakožto „role“ (nikoliv jak omylem „cestou“ vyznačeno) obcí Kornou užíváno bylo.

Tento pozemek katastr. číslo 830 role budiž vyloučen z veřejného statku, a budiž připsán do vlastnictví obci Korné.

Pozemek tento má odhadní cenu 350 korun.

Skončeno a podepsáno.

Rudolf Kohout, obecní tajemník.
Karel Vacalík, zástupce velkostatku.

Jan Kolec, starosta.
Výborové:
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .

(Všichni přítomní.)

(Soud opatří pro spisy výtah a nástin vložky.)

Výtah

z II. seznamu katastrální obce Korné, v němž jsou obsaženy nemovitosti tvořící statek veřejný.

Běžné číslo	Katastr. číslo	Poznačen částice
31	830	cesta C. k. listovní úřad v . . . dne . . . Jan Kuba, c. k. listovní.

Nástin nové vložky.

A.

Číslo knih. vložky 615. Katastr. obec Korná.
Soudní okres:

Pozemek.

Běžné číslo	Katastr. číslo	Poznačení částice
1	830	role
1		Podáno dne . . . 1899 č. j. . . . Důvodem výtahu z ohlašovacího listu kat. obce Korné čís. 54 z r. 1899, protokolu obecního výboru v Korné ze dne 10. září 1899 schváleného morav. zemským výborem přípisem z 30. října 1899 č. 6938 a dopisu c. k. okresního hejtmanství v B . . . ze 4. listopadu 1899 č. 8915 poz. část. čís. 830 ze seznamu II. obce Korné odepsána a pro ni tato prozatímní vložka zřízena.

B.

Běžné číslo	Vklad:
1	Pod. dne . . . 1899 č. j. Důvodem výtahu z ohlaš. listu obce Korné čís. 54 z r. 1899 protokolu obecního výboru v Korné z 10. září 1899 schváleného mor. zemským výborem přípisem z 30. října 1899 č. 6938 a dopisem c. k. okres. hejtmanství v B . . . ze 4. listopadu 1899 č. 8915 a vyšetřovacího protokolu z . . . 1899 č. j. právo vlastnické ve prospěch obce Korné vloženo.

(Vyhláška o zavedeném šetření za účelem doplnění pozemkové knihy.)

Číslo jednací Nc . .

Vyhláška

o zahájení řízení směřujícího ku doplnění pozemkové knihy Komárovské.

Na žádost pana . . . o zápis částice parcely číslo . . . katastrální obce Komárovské dosud zanesené v seznamu veřejného statku jako návsí do pozemkové knihy, zahajuje se dle zákona o zakládání knih pozemkových a dle ministerského nařízení ze dne 9. ledna 1889, č. 4 úředního listu ministerstva spravedlnosti, řízení k doplnění knihy pozemkové a určuje se k vyšetření práv a poměrů držebních rok na . . . o . . . hod. . . pol. u tohoto soudu v oddělení III.

Všechny osoby, které mají nějaký právní zájem na vyšetření poměrů držebních, mohou se dostaviti a mohou vše přednésti, co jest příhodno k objasnění i k hájení jejich práv.

V situační náčrtek, na němž jest částice (pozemek) znázorněn, lze u soudu nahlédnouti.

C. k. okresní soud v O . . .,

oddělení III., dne . . . 19 . .

(Podpis soudcův.)

Přibito dne . . .

Sňato dne . . .

Způsobem v místě obvyklým veřejně ohlášeno.

Obecní úřad v Komárově dne . . .

Obecní razítko. Podpis představeného obce.

Poznámka: Tato vyhláška budiž ihned na obecní úřední tabuli přibita a mimo to způsobem v obci obvyklým veřejně prohlášena; dne . . budiž s úřední tabule sňata, budiž na ní vyznačeno, kterého dne byla na úřední tabuli připevněna a kterého byla sňata, a tyto údaje buďtež potvrzeny podpisem představeného obce a přitištěním obecního razítka; na to budiž pak vyhláška dne . . . poslána k c. k. okresnímu soudu v O . . .

(Vyhláška o veřejném vyložení operátu ku doplnění pozemkové knihy.)

Jednací číslo Nc . . .

Vyhláška,

že jest veřejně vyložen návrh vložky doplňující pozemkovou knihu obce Komárovské.

Usnesením ze dne . . . *Präs.* . . . zahájené řízení o zápis částice parcely . . . katastrální obce Komárovské, dosud zapsané v seznamu o veřejném statku, do pozemkové knihy se skončilo.

V protokol, o tomto řízení sepsaný, v návrh vložky (v list držební) a vůbec ve veškeré ostatní spisy může každý nahlédnouti u představenstva obce Komárova v době 14 dní.

Jsou-li nějaké námitky proti správnosti vyšetřeného návrhu, buďtež podány buď ústně buď písemně u podepsaného soudu v oddělení III., buď až do dne . . . anebo téhož dne. O podaných námitkách bude se jednati téhož zmíněného dne o . . hodině . . poledne.

C. k. okresní soud v O . . .,
oddělení III., dne . . . 19 . .

(Podpis.)

Vyvěšeno dne . . .

Sňato dne . . .

Veřejně vyhlášeno způsobem v obci obvyklým.

Obecní úřad v Komárově

dne . . .

Obecní pečeť. Podpis starosty obce.

Poznámka: Tato vyhláška budiž ihned přibita na úřední obecní tabuli a budiž také veřejně vyhlášena způsobem v obci obvyklým; dne . . . budiž z úřední moci tabule sňata, na to pak budiž na ni poznačen jak den přibití na úřední tabuli, tak i den snětí s ní, budiž opatřena podpisem p. obecního starosty a obecní pečetí a budiž zaslána dne . . . c. k. . . . soudu v . . .

(Soudní přípis obci a její odpověď.)

Číslo jednací Praes. . . .

Představenstvo obce

v Komárově

se žádá, by přiložené spisy o konaném šetření i s návrhem nové vložky knihovní dle připojené vyhlášky, jež u tamního úřadu vyvěšena budiž, po 14 dnů ku všeobecnému nahlédnutí dalo vyložiti a potom je podepsanému soudu vrátilo.

C. k. okresní soud v O . . .,

oddělení . . ., ...

(Podpis soudcův.)

C. k. okresnímu soudu

v O . . .

vracejí se shora označené spisy o konaném šetření s potvrzením, že byly v době od . . . do . . . ku všeobecnému nahlédnutí vyloženy.

Představenstvo obce v Komárově

dne . . .

(Podpis starostův.)

Dělení pozemků.

Nemovitosti zapsány v knize pozemkové dle určitého rozdělení a označení: parcely stavební a pozemkové (srov. výklad na str. 27 a 33). Zřídka však zůstávají takto beze změn ve ztrnulé a nehybné podobě. Často by to bylo na škodu nebo přímo překážkou pro obchod nemovitostmi, neboť na př.. kdo potřebuje sousední pozemek, nemusí jej snad od souseda odkoupiti celý proto, že náhodou zakreslen v mapě a zapsán u soudu jedním číslem parcelním. Koupí tolik, co k zaokrouhlení svých pozemků potřebuje (třebas jen cíp, špičku pozemku) a na kolik z něho si může věnovati.

Tak stává se, že přikupují se částice z parcel stavebních na přístavky a dvorky, částky pozemkové k zahradě atd., aniž se smluvníci o to starají, jak to, co provedli, vypadá v knize pozemkové a jaké to pro ně má důsledky právní. Po léta užívá každý, co takto směnil nebo přikoupil, až teprve úřady o tom se dovědí a dle povinnosti své (srov. str. 19 o pořádku knihovním) naléhají na smluvníky nebo jejich právní nástupce (dědice atd.), aby provedli knihovní pořádek. Nejčastěji objeví takovýto nesouhlas skutečné držby se stavem knihovním c. k. evidenční geometr anebo soud pozůstalostní při odhadu pozemků zůstavitelových. (Srov. i výklad na str. 291 a 297)

Ostatně víme ze života a z pozorování změn majetkových, že usedlosti jen zřídka zůstanou neděleny tak, aby, co praděd obdělával, měl jeho pravnuk v téže podobě, aniž něco odprodal nebo přikoupil. (Přirovnejme výklad na str. 365 a sled.)

Zejména přikupování pozemků nebo částí jejich a podobně i směna pozemkových dílců děje se za účelem výhodnějšího hospodaření (arrondace pozemků čili zaokrouhlení statku).

Podle účelu a způsobu provedení stane se knihovní jednání takto způsobem různým:

I. **Celkový převod:**

a) převodem vlastnictví k celému tělesu knihovnímu (celé vložce), obsahuje-li vložka knihovní jediné těleso (srov. výklad na str. 43 a 69): vklad práva vlastnického pro nabyvatele dle vzoru žádosti na str. 104, 285 a 315.

b) odepsáním jednoho tělesa z téže vložky, v níž několik těles knihovních zapsáno (viz str. 71), připsáním tělesa oddělelého buď do nové vložky nebo k jinému celku knihovnímu.

V obou případech *a*, *b* buďto s převodem dluhů a břemen knihovních, nebo za současné depurace (str. 537).

II. **Převod celých pozemků:**

a) odepsáním parcely dotyčné od původního tělesa knihovního (vložky) a připsáním do jiné vložky knihovní, nevadí-li různé obřemenění (srov. str. 51 a 329),

b) odepsáním parcely od původní vložky a zřízením nové vložky pro oddělenou

parcelu buď s přenesením knihovních závad nebo bez dluhů. (Str. 342.) Srovnejte výklad sledující!

III. **Převod částic pozemkových:**

a) rozdělení parcely v dotyčné částice v původní vložce knihovní a

1. odepsání jedné či několika částic do nové vložky knihovní (s přenesením břemen nebo bez dluhů a závad), která se pro ně zřídí;
2. odepsáním částice parcely a připsáním do stávající vložky jiné (k jinému tělesu knihovnímu), nevadí-li závady (dluhy a břemena);

b) rozdělení parcely doposud v pozemkové knize nezapsané (ze statku veřejného nebo deskového) a

1. připsání částice takto nově označené (str. 33) do nové vložky pro ni zřízené, nebo
2. připsání části té k tělesu knihovnímu, pro které již knihovní vložka pozůstává.

IV. Převod pozemků nebo jich částí z knihy pozemkové k jinakým tělesům mimo ni: k statku veřejnému, statku deskovému, do knih železničních neb horních.

Příklady výkladu dalšímu připojené objasní nám tyto druhy převodů, na základě dělení povstalých.

Ohlašovací archy.

Nejdůležitějším dohledem nad správností obsahu knih pozemkových, kteréž nezbytně musí býti obrazem skutečné držby (jinak by neměly účelu!), jest dozor vykonávaný u nás z berních důvodů co do poplatnosti, kteráž se řídí podle velikosti statku, jeho způsobu vzdělávání (hospodaření) a zařadění v třídy kvality pozemků.

Stát vykonává takto dohled nad tím:

a) kdo jest skutečným majitelem nemovitosti,
b) jak mění se statek přikupováním k celku nebo odprodejem,
c) směnou pozemků mezi sousedy,
d) záměnou parcel pozemkových ve stavební parcely a naopak,
e) změnou kultury (obdělávání) na př. pastviny v lesní parcelu, louky v role a pod.
f) zbudování stavení (domů, stodol atd.) na pozemcích.

Evidenční geometr při každé své obchůzce zkoumá stav skutečný a stav mapy pozemkové, a shledá-li změny či upozorněn na ně vyměřováním a pod., z úřední své povinnosti si je poznamená. Jeho úkolem tedy jest bdíti nad pořádkem v oboru pozemkového vlastnictví, pokud se zdanění dotýká, a při tom jest tudíž také pomocníkem soudu knihovního.

O svém pozorování, kteréž vykonal u přítomnosti stran zúčastněných a jež doplnil, vyšetřiv zběžně, co třeba bylo, podá tedy proto evidenční geometr povinné oznámení, jež se zove *ohlašovacím archem*. V takovýchto ohla-

šovacích arších musí býti naznačeny změny oproti dosavadním zápisům nastalé ve vlastnictví a na knihovním tělese (i změnou kultury či obdělání).

Vizme příklad připojený!

Číslo jednací Nc II 21/8 (E V. II. 14)
2

Výpis z ohlašovacího archu

č. 12 katastrální obce Kotolan kn. vl. 29 tamtéž.

Běžné číslo	Čís. vl. knihovní	Parcela čís.	Dům čís.	Jméno a bydliště držitele	Způsob vzdělání pozemku	Výměra ha	a	m²	Poznámka — Způsob a důvod změny	Poznámky knihovního
Posavadní stav										
1	29	1423/4	75	Karel Valenta	les	1	12	—	Směna pozemků a rozparcelování. Změna kultury	Knihovní vlastníci správně uvedeni
2	35	986	—	Jan Malý	pastva	—	98	40		
3	48	987	54	Josef Křen	les	—	80	4		
Nový stav										
1		1423/4		Jan Malý	les	1	12	—		Dosud neprovedeno.
2		986/1		Jan Malý	les	—	30	—		
3		986/2		Josef Křen	pastva	—	28	20		
4		986/3		Josef Křen	les	—	40	20		
5		987/1		Jan Malý	les	—	30	2		
6		987/2		Josef Křen	les	—	50	2		

Místo k přilepení nákresu, evidenčním úředníkem přiloženého.

U soudu přirovná se obsah ohlašovacího archu se zápisem v knize pozemkové i s mapou soudní. Souhlasí-li stav skutečný se stavem knihovním a mapou, není ovšem třeba nějakého jednání soudního.

Změny zjištěné evidenčním geometrem mohou býti z úřední povinnosti a bez účasti stran jenom tehda ovšem vyznačeny (opraveny) u soudu knihovního, nemění-li se tím nic na právu osob zúčastněných. Takto lze tedy opraviti bez výslechu stran označení parcel co do čísel, čísla domu, druh obdělání, názvisko tělesa knihovního, splynutí dílců pozemkových a jiné.

Některé změny týkají se dokonce jen mapy pozemkové a pouze tu se provedou, jako: změna mezí pozemku, přestavba budov na posavadní částici stavební a pod., nebo dokonce jen zakreslení správné hranice pozemkové.

Někdy však nutno soudně naléhati na osoby zúčastněné při změnách jinakého druhu, aby byl zjednán řádný právní základ pro další poměry majetkové a pořádek v pozemkové knize

a) změnil-li se vlastník pozemku, a byť i jen co do nepatrné jeho části. To nesouhlasí s obsahem pozemkové knihy (listu A a B), jelikož patrně převeden pozemek či jeho část na jiného, než kdo při něm zapsán v knize pozemkové jakožto knihovní vlastník;

b) nastala-li změna oddělením parcely nebo části její a připojením k jinému knihovnímu tělesu;

c) stalo-li se tak oddělením částice, která doposud ani nebyla v nějaké knihovní vložce, proto že tvořila část statku veřejného a tedy vyznačena byla toliko v seznamu veřejného statku (srov. výklad str. 17).

Co tuto vyloženo, objasníme si několika příklady.

Příklad první:

V ohlašovacím archu uveden:

a) Stav dřívější (dosavadní):
Stavební část čís. 36 výměrou 2 *a* 80 m^2.
Pozemková část čís. 153 výměrou 1 *a* 30 m^2 zahrada.
Vlastníkem: Jan Pilota; dům čís. pop. 18.

b) Stav nový:
Stavební část čís. 36 výměrou 4 *a* 10 m^2.
Vlastníkem: Jan Pilota; dům č. pop. 18.
Nákres připojen (viz *aa*).

Přirovnáním seznáváme, že zmizela pozemková částice číslo 153 (zahrada), jíž použito při rozšíření stavby nebo dvoru, takže bez hranic splynula se stavební částicí číslo 36 (viz výměru).

Soud může k vysvětlení o věci obeslat si majitele a s ním sepíše o změnách těch protokol, anebo může již na základě ohlašovacího archu a nákresu k němu připojeného učiniti úřední záznam a zařídíti opravu mapy a knihy pozemkové usnesením:

Podle (provedeného šetření a) nákresu předloženého evidenčním úřadem katastru daně pozemkové nařizuje se úřadu listovnímu, aby na listu statkové podstaty kn. vl. 70 kat. obce Kojecké Lhoty (dům č. pop. 18) vymazal pozemk. část čís. 153 (zahradu) a poznámenal, že splynula se stavební částí čís. 36. (Srov. též předposlední zápis listu *A* v našem příkladě na str. 13.)

Příklad druhý:

V ohlašovacím archu uveden:

a) Starý stav:
Zahrada č. p. 14 (červené číslo*) výměra 3*a* 60 m^2.
Vlastník: Karel Loučný.

b) Nový stav:
Zahrada č. p. **14/1**, výměra 1*a* 80 m^2, vlastník Karel Loučný.
Zahrada č. p. **14/2**, výměra 1*a* 80 m^2, vlastník **Jiří Novák.**

K tomu nákres (viz *bb*). (Rozeznávejme tu stavební parcely od pozemkových!)

Soud knihovní z toho sezná, že Loučný odprodal polovici své zahrady č. p. 14 Novákovi. Proto povstaly dvě části č. p. 14/1 a 14/2 (srov. výklad na str. 33). Změny týkají se práv smluvníků, proto obešle je soud k výslechu a sepíše protokol na vysvětlenou a udělí jim lhůtu k zařízení pořádku.

Nežli dojde k provedení o kupní smlouvě, zařídí soud, čeho předběžně třeba vyřízením tohoto smyslu:

„Na základě protokolu ze dne . . . a nákresu evidenč. úřadem katastru daně pozemkové předloženého uloženo listovnímu úřadu, aby na listě statkové podstaty domu čís. pop. 9 kn. vl. 12 kat. obce Bělina vyznačil rozdělení zahradní částice 14 v parcely 14/1 a 14/2.

Současně se ukládá Jiřímu Novákovi, aby po smyslu kupu učiněného s Karlem Loučným nejdéle do 30 dnů provedl knihovní pořádek a zažádal o knihovní odepsání zahrady čís. parc. 14/2 označené."

Neuposlechne-li v této lhůtě Novák, uloží jemu soud pořádkové pokuty. Další provedení musí ovšem ponecháno býti smluvníkům a nedá se více z moci úřední provésti.

Na listě *A* kn. vl. 12 objeví se nové označení č. parc. 14/1 a 14/2.

Příklad třetí:

Náčrtek *cc* znázorňuje nám, jak majitelé polností č. parc. 721 až 724 byli co do přístupu k pozemkům těmto uzavřeni se všech stran, jsouce pa-

* O rozdílu čísel černých a červených na mapě — viz výklad na str. 32.

trně odkázáni na to, svážet plodiny z těchto rolí po cizím pozemku teprve až na tomto sklizeno bylo nebo s náhradou škody, kterou dovozem svým způsobovali (starý stav).

Nový stav:

Z parcel čísla 722, 723, 724 odpadá dolejší proužek na nově zřízenou cestu z nouze, která níže dělí role čís. parc. 600, 601 a 602 na dva díly a splývá s polní cestou čís. p. 603. Tím vznikly po obou stranách nové cesty rozdělené částice (v různých vložkách) č. p. 600/1, 600/2, 601/1, 601/2, 602/1 a 602/2, což nutno v pozemkové knize, — podobně jak shora již v příkladu druhém naznačeno, — v dotyčných vložkách na listech statkové podstaty provésti. Ostatní provede se k žádosti účastníků, kteréž soud knihovní vyzve, aby pořádek knihovní v určité lhůtě provedli; jinak by jim pokuta pořádková uložena byla.

K dalšímu objasnění uvedeme vyřízení soudní různého druhu a dodáváme, že knihovní žádost po způsobu našich vzorců uvedených již na str. 330 a 342 nutno sepsati přesně dle znění soudních vyřízení, v příkladech sledujících uvedených, pročež opakovati je zvláště bylo by bezúčelným.

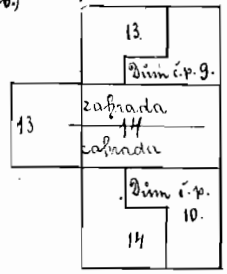
aa.) Dle skutečnosti:

Nový dvůr zahrada	Dvůr Stav.	(Hospodářský) část 36
~~153~~ Přístavek =		(Obytné) stavení čís. pop. 18.

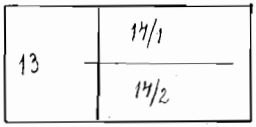
Náčrtek evid. geometra:

~~153~~ =	36	
=		

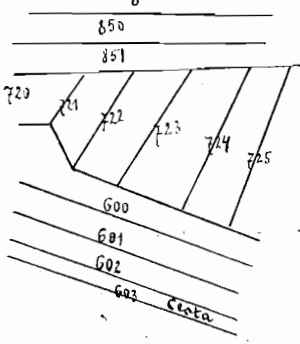
bb.) Dle skutečnosti:



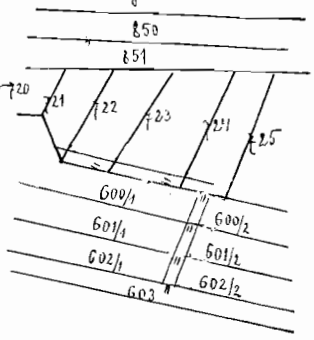
Náčrtek evid. geometra:



cc.) Starý stav:



Nový stav:



(Příklad rozdělení parcel, která se na základě ohlašovacího archu z moci úřední provádějí.

Usnesení.

Podle ohlašovacího archu čís. 6 z roku 1904 katastrální obce Olešné budiž dle zákona o zakládání knih pozemkových a dle § 35 nař. min. sprav. ze dne 8. února 1875 čís. 13 z. z. na listu podstaty statkové vl. čís. 14 pozemkové knihy olešenské z moci úřední vyznačeno, že louka parcela čís. 200/2 byla rozdělena na parcely čís. 200/2 louku, 200/5 zahradu a 200/6 pastvu a že v téže knih. vložce zapsané parcely čís. 894 role a 895/6 role byly sloučeny v pozemkovou parcelu čís. 894 role, a budiž dle toho rejstřík reální opraven.

Zároveň budiž dle zákona o zakládán. knih pozemkových a dle § 35 nař. mini sprav. ze dne 8. února 1875 čís. 13 z. z. v listu podstaty statkové vl. čís. 14 pozemkové knihy olešenské a v reálním rejstříku vyznačeno, že bylo provedeno nové vyměření (upravení hranic) parcel čís. 900, 901 a 902 příslušejících ku podstatě statkové uvedené vložky, jak bylo dle § 35 čís. 2 zákona ze dne 23. května 1883 čís. 83 ř. z. ohlášeno.

Pan c. k. úředník evidenční se žádá, by tyto změny do knihovní mapy zakreslil.

O tom se dává věděti:

(Vlastníkům kn. vl. 14, obecnímu představenstvu v Olešné a c. k. evidenci katastru.)

C. k. okresní soud v B . . .,
oddělení I., dne . . .

(Podpis.)

Poznámka: Žadatel a spolusmluvník mohou žádají-li následkem změny držby o odepsání a připsání, se odvolati, aniž by musili předložiti situační dán na rozdělení evidenčním geometrem vyznačený (§ 23 zák. z 23. května 1883 čís. 85 ř. z. a min. nař. ze 27. září 1905 č. 21162 cirkul. mor. vrch. soudu Praes. $\frac{10044}{1/5}$).

(Vyřízení soudní z moci úřední o změnách stavebních parcel téhož vlastníka.)

Usnesení.

Podle ohlašovacího archu čís. 104 z roku 1906 katastrální obce Blatnice-Chlumy budiž dle zákona o zakládání knih pozemkových a § 35. nař. min. sprav. ze dne 8. února 1875 č. 13 z. z. na listu podstaty statkové vl. čís. 143 pozemkové knihy blatnické z moci úřední vyznačeno, že stavbou na části pozemkové parcely čís. 184 nově byla utvořena stavební parcela čís. 298 a že stavební parcela čís. 20/7, která zbořením stodoly zanikla a která tudíž vymazána budiž, sloučena byla s pozemkovou parcelou čís. 185, a budiž dle toho opraven rejstřík reální.

Pan c. k. evidenční úředník se žádá, by shora uvedené změny do knihovní mapy zakreslil.

O tom dává se věděti: (jako v příkladě předcházejícím).

(Vyznačení změn kultury.)

Usnesení.

Podle ohlašovacího archu č. 2 z roku 1903 katastrální obce Újezda buďtež dle zákona o zakládání knih pozemkových a § 35. nař. min. spr. ze dne 8. února 1875 č. 13 z. z.

na listech podstaty statkové vl. č. 236 a 248 pozemkové knihy újezdské tyto změny způsobu vzdělání z moci úřední vyznačeny:

1. v kn. vl. 236 změna lesní parcely č. 1326/4 v pastvu a polní parcely číslo 1327 v pastvu;

2. v kn. vl. 248 louky č. p. 1450 v pastvu.

O tom vyrozuměni (vlastníci vložek, evid. katastru).

Poznámka: Pokud se jedná o změny způsobu vzdělání, lze dle nař. min. sprav. ze dne 28. října 1896 č. 36 věst. min. spr. několik případů takových změn v jednom výpisu shrnouti a jedním usnesením vyříditi, i když se týkají různých knihovních vložek.

Číslo jednací *Nc* . . .

Příkaz k zavedení pořádku knihovního.

Na základě ohlašovacího archu č. 36 z roku 1900 pro katastrální obec jaroslavickou a slyšení stran ustanovuje se dle § 3. zákona ze dne 23. května 1883 č. 82 ř. z. firmě E. Jonáš a spol. v Jaroslavicích, zastoupené veřejným společníkem Eduardem Jonášem, lhůta do 1. května 1901, v níž jí náleží, by pořádek knihovní ohledně knihovního tělesa parcely 312 a 313 luk v trati „V záhumení" shora naznačené obce katastrální provedla, nebo — vadí-li tomu něco — vykázala, co k odstranění těchto překážek podnikla.

Překročení této lhůty trestalo by se pokutou 10 K.

C. k. okresní soud v J . . .,
oddělení II., dne . . .

(Podpis.)

Odepisování parcel.

Nejčastějším případem v obchodu s nemovitostmi jest odepisování celých parcel od tělesa knihovního a zřízení nové vložky knihovní pro tuto parcelu.

Důvodem bývá dohoda stran: kupní, směnná, odstupní smlouva nebo listina odevzdací. Poukazujeme proto k dotyčným příkladům a vzorcům žádostí na str. 51, 312, 324, 327, 333, 341 a j.

Avšak v častých případech nezávisí provedení smluveného oddělení jen tak zhola na jediné vůli obou smluvníků: jsou tu knihovní břemena a dluhy.

Ve smlouvách podobných zavazuje se prodavatel obyčejně (srov. příklad na str. 349) k depuraci, že totiž odevzdá odstoupenou nemovitost dluhoprostě čili beze všelikých závad.

Nemůže-li si však vlastník statku vymoci propuštění ze zástavy (jako v příkladě na str. 537 a 562), nutno všechna břemena přenésti spolu s odepsanou parcelou. Pro tuto tedy otvírá se nová vložka a do této se vloží sice právo vlastnické pro kupujícího (nového vlastníka), ale na listě C objeví se všechna břemena jako ve vložce původní, při pohledávkách pak se vyznačí v nové vložce, že jest „vložka vedlejší" (viz náš příklad na str. 412). Častokráte odpadlo by toto obtížné přenášení břemen při t. zv. „starých pohledávkách", kdyby smluv-

nici dbali více zápisů knihovních a po způsobu na str. 566 a sled. vylíčeném si tyto staré závady již dříve dali vymazati.

A jako s celou parcelou, tak jest tomu i s částicí pozemkové parcely, která se má odepsati. Srovnejme příklad takového vyřízení soudního!

(Odepsání části parcely s převodem břemen.)

Při všech podáních budiž udáno níže uvedené číslo jednací.

Číslo jednací . . .

Na základě kupní smlouvy ze dne 26. srpna 1908 a k ní přišitého situačního náčrtku povolují se tato knihovní úřední jednání:

I. odpis částice parcely pozemkové (role) číslo 2789/3 tvořící se v náčrtku obrazcem *a*, *b*, *c*, *d*, od vložky číslo 843 pozemkové knihy v O . . .

II. Zápis téže částice jako parcely pozemkové číslo 2789/4 do vložky číslo 1002, nově zřízené v téže pozemkové knize o . . . ské.

III. Vklad práva vlastnického rovným dílem pro Mořice a Adelheidu Jungovy v téže nové vložce,

IV. jakož i převod všech ve vložce číslo 843 váznoucích břemen, totiž:
   a) výměnku Jana Rosta z odstupu ze dne . . .
   b) práva zástavního pro podíl 400 K s 5% úrokem pro nezl. Marii Rostovou z téhož odstupu,
   c) práva zástavního pro pohledávku městské spořitelny v Z . . . z úpisu ze dne . . . pro 600 K s přísl.

za současného vyznačení této vložky vedlejší a kn. vl. 843 jako vložky hlavní.

O tom vyrozuměni (atd.).

Odepisování pozemků bez závad.

V předešlém výkladě poukázali jsme na to, jakým způsobem mohou odděleny býti pozemky anebo jejich části bez břemen a dluhů (při t. zv. depuraci), když věřitel, výměnkář nebo jiný majitel oprávnění knihovního dobrovolně dá prohlášení o tom, že propouští ze závazku pozemek oddělovaný.

Nutiti ovšem nelze zpravidla nikoho k tomu, aby maje právo své knihovně zajištěno na určitém statku, vzdával se zajištění tohoto a propustil část statku z povinnosti.

Jsou však přece okolnosti, které jsou mocnější než vůle jednotlivcova: zájem veřejný. Tomu, ovšem v jisté míře, musí se podrobiti věřitel a jiný oprávněný — podle předpisu § 365 občan. zák.* — za jistých okolností právě tak, jako majitel statku, když jeho částku za náhradu nebo i bez náhrady musí odstoupiti (při vyvlastnění či expropriaci).

Takovéto nadmíru důležité, všeobecně užitečné poměry jsou, jedná-li se o propuštění ze závazku pozemku, kterého třeba na stavbu železnice, silnice, vodních cest, neboť na takovém pozemku soukromé závazky nadále nemohou zůstati, ohrožovaly by jistotu, že svému účelu nemohou více býti odňaty. Podobně jest tomu však i s propuštěním pozemku, jehož záměnou a připojením k jinému

* Viz výklad na str. 306.

knihovnímu tělesu (usedlosti) má býti znatelně zlepšeno hospodářství jednotlivců a jeho výnosnost.

Proto novější zákony vytýkají podmínky, za kterých lze donutiti výjimečně toho, jenž má knihovní oprávnění, aby za přiměřenou náhradu či jinak propustil ze závazku pozemky, a jejich části, je-li toho třeba s vyššího hlediska. Při tom ovšem šetří se zájmů oprávněného buď tím, že na př. kupec pozemku (dráha, silniční výbor, fond regulační) mají cenu pozemku zapraviti k soudu, aby z ní věřitel, odpírající propuštění, mohl částečné úhrady dosíci, anebo aby námitky své proti odloučení oznámil soudu a jeho rozhodnutí se podrobil.

Řízení, ač dle různých zákonů tu a tam odchylně se provádí, souhlasí přece v tom, že soud k žádosti vlastníka statku (nebo kupitele) zahájí vyhláškou výzvu, aby každý, kdo by dobrovolně svého práva knihovního (zástavního) co do oddělované části pozemkové se vzdáti nechtěl, v určité lhůtě své námitky soudu oznámil.

To jest t. zv. *(vyzývací řízení)*. Ono poznamená se v knize pozemkové při tělese knihovním a poznámka jeho zahájení jest časovou hranicí proti dalším překážkám: na oddělovanou část (ať celou parcelu či díl její) nemůže na základě zásady o hodnověrnosti a důvěry v knihy pozemkové od té chvíle nikdo více nabýti práv, a proto nemůže skutečnému oddělení pro tato později (po poznámce) za-

psaná práva více překážeti. Jenom kdyby náhodou napotom sešlo se skutečného odloučení onoho pozemku, bude tento v závazku jeho jako nerozdílná součástka knihovního tělesa (celé vložky) od té chvíle, kdy poznámka o zahájení vyzývacího řízení vymazána byla.

Těm, kdož před poznámkou řízení vyzývacího již zapsáni se svým právem (zástavním a pod.), dává se věděti, jaká částka pozemková se oddělíti má, a — nepodají-li námitky v dané lhůtě, — že se to pokládati bude za přivolení k odloučení pozemku bez přenesení závad a dluhů. Když lhůta vyzývací byla prošla, vydá soud žadateli vysvědčení o tom, že nikdo námitek nepodal.

Na základě takovéhoto vysvědčení soudního smí se pak pozemek pro onen účel odepsati čistý, bez břemen, — ať již do vložky nové nebo k jinému tělesu (na př. železničnímu a pod.).

Se zásadami těmito shledáváme se především při t. zv. kommassaci (složení) pozemků, ale také v onom řízení, o němž pro zřízení cesty z nouze již jsme si byli pověděli.

Zaokrouhlení statku (usedlosti).

Již podle zákona z 6. února 1869 č. 18 ř. z. zavedeno bylo u nás řízení vyzývací za účelem dluhoprostého oddělení pozemku či jeho části od statku kmenového.

Dle § 3. cit. zák. může ten, kdo hodlá bez knihovních závad odloučiti od svého statku nějakou jeho část, úmysl svůj prostřednictvím soudu knihovního oznámiti těm, pro něž na statku zapsána práva věcná, s vyzváním, aby své námitky, nesvolují-li, soudu ústně nebo písemně ve lhůtě (30tidenní) oznámili. Žádost se poznamená, což má účinky uvedené v předcházejícím výkladu.

Rozumí se samo sebou, že v žádosti musí býti přesně uveden oddělovaný pozemek, po případě jeho část, velikostí (rozměry svými) i nákresem, je-li toho třeba.

Lhůta vyzývací běží, dnem po doručení vyzvání počínajíc, nepřetržitě (včetně svátku atd.), a nelze se pro zmeškání její nijak více omluviti aneb o navrácení v předešlý stav žádati.

Obsah námitek oznámí se žadateli; tyto námitky zastavují obmýšlené odloučení pozemku. Zastavení to pomine splacením dluhu nebo zamítnutím námitek.

Věřitel, jenž námitky podal, musí (§ 8 cit. zák.) však přijmouti i tehda placení peněžního

dluhu, když ještě ani splatným není. Poškozen-li tím, má nad to osobní nárok o náhradu proti dlužníku.

Při směně pozemků vzájemné tomu podobně.

Běží-li o sloučení (kommassaci) pozemků nebo jich zaokrouhlení (arrondaci) za tím účelem, aby se na nich lépe a s prospěchem dalo hospodařiti, mají ti, kdož směnili navzájem své pozemky (smlouvou směnnou — str. 327), zjednati si od úřadu obecního vysvědčení o účelnosti scelování pozemků nebo průkaz katastrální mapou o zaokrouhlení usedlosti a pod. hodnověrně. O pravdivosti lepšího hospodaření podají důkaz vysvědčením politických úřadů (§ 10 cit. zák.).

I tu zavede soud řízení vyzývací (viz vzorec sledující) a o námitkách podaných rozhodne. Není-li směnou pozemků porušena t. zv. sirotčí jistota § 1374 občan. zák., pokud se týče pohledávky věřitele, jenž námitky podal, prohlásí soud námitky jeho za neplatné. Rozhodnutí toto stane se při stání k námitkám určeném i tehdy, kdyby se věřitel k němu nedostavil. Soud ovšem vyšetří okolnosti směrodatné, po případě též cenu odhadní.

Za takovéto odepsání a připsání pozemku nebo jeho částice žádati lze jedinou žádostí. Má-li se výkon provésti u různých soudů knihovních, podá se žádost u toho soudu, kde má býti pozemek odepsán. Soud tento vydá první vyřízení, prozkoumav stav knihovní, poznamená odepsání a postoupí žádost k dalšímu vyřízení soudu druhému.

Za příklad uvádíme zde prvé vyřízení deskového soudu (viz sled. vyřízení).

Soud druhý rovněž prozkoumá stav podle svých knih pozemkových, a — není-li závady — provede připsání neb otevře novou vložku a podá o tom zprávu soudu prvému. Tento nyní teprve provede poznamenané odepsání pozemku (vyznačí v knize knihu i vložku soudu druhého) a dá o tom účastníkům věděti.

Žádost i její přílohy ovšem zůstanou pak u soudu, kde se připsání neb otevření nové vložky stalo.

Běží-li o dva soudy takto při směně pozemků, lze žádost podati u kteréhokoliv ze zúčastněných soudů knihovních.

O scelování hospodářských pozemků na Moravě viz v podrobnostech zákon z 13. února 1884 č. 30 z. z., jenž doplněn (v § 30.) mor. zem. zákonem z 14. května 1910 č. 52 z. z. a změněn zákonem z téhož dne č. 53 z. z. v několika směrech.

Ke str. 667.

Číslo jednací . . .

Vyzvání věcných oprávněnců,

aby připustili bezbřemenné oddělení pozemku.

Nařizuje se knihovní poznámka žádosti o bezbřemenné oddělení parcely role číslo 412, jakož i části parcely pastva číslo 413/3 v Okrouhlé, popsané v předloženém situačním náčrtku písmenami *a*) až *d*), od podstaty statkové vložky číslo 300 okrouhelské pozemkové knihy.

Strany, pro něž jsou zapsána na této nemovitosti věcná práva, uvědomuje soud o zamýšleném bezbřemenném oddělení a vyzývá je, aby své námitky proti tomuto oddělení, mají-li nějaké, oznámili u podepsaného soudu ve lhůtě na 6 týdnů určené, jinak by se za to mělo, že v odloučení svolují a práva svého k oddělené části se vzdávají tím okamžikem, ve kterém vykonáno bude knihovní odepsání.

C. k. okresní soud v U . . .,

odd. III., dne . . .

(Podpis.)

Ke str. 666.

Úřední vysvědčení.

Podepsaný soud potvrzuje, že v řízení vyzývacím, provedeném o bezbřemenném oddělení role číslo 412 a části parcely pastva číslo 413/3 písmenami *a* až *d* v situačním nákresu vyznačené, od podstaty statkové nemovitosti podsedku čís. pop. 214 zapsané ve knihovní vložce čís. 300 katastrální obce okrouhelské, nepodaly osoby, v jichž prospěch jsou zapsána na kmenné nemovitosti věcná práva, totiž:

a) hypoteční banka markr. Moravského co do pohledávky 2000 K s přísl. C pol. 1.

b) Anna Kolářová pro výměnu C pol. 3.

c) Jan Ančinec s pohledávkou 600 K s přísl. C pol. 5

během vyměřené lhůty žádného odporu, ač k tomu byly vyzvány.

C. k. okresní soud v U . . .,

oddělení III., dne . . .

Podpis.

Poznámka. Vysvědčení toho druhu vydá se také, kdyby některý věřitel podal námitky. Jeho právo se ovšem pak do textu hořejšího nepojme. Vysvědčení toto jest nezbytnou přílohou příští knihovní žádosti za oddělení a připsání pozemku atd.

K str. 668.

Bezbřemenné odepsání pozemku a zřízení nové knihovní vložky.

Číslo jednací . . .

Na tento návrh se povoluje:

1. Na základě výmazné kvitance ze dne 4. ledna 1901 a prohlášení o vzdání se zástavy ze dne 8. ledna 1901 vklad výmazu práva zástavního, vtěleného pro pohledávku Jana Lakotného v obnosu 200 K s 5% úroky a útratami do 50 K.

2. Na základě kupní smlouvy ze dne 2. ledna 1901 a situačního náčrtku ze dne 31. prosince 1900, jenž jest přišit k oné smlouvě a tvoří nerozlučnou součást smlouvy, bezbřemenná odluka částice parcely role číslo 1986 v Konici, tvořící na náčrtku obrazec *abf—a*, od vložky číslo 1203 pozemkové knihy konické; zápis této částice jako parcely role 1986/2 do vložky číslo 2400, znovu zřízené v téže pozemkové knize, a vklad práva vlastnického pro nezl. Jana Dokoupila.

Zbytek původní parcely bude poznačen (1986/1).

O tom se uvědomují: atd.

C. k. okresní soud odd. III. v K . . . dne . . .

(Podpis.)

Poznámka. Knihovní žádost po způsobu příkladů dřívějších obsahovati má doslovně návrh vyřízení tohoto druhu.

K str. 669.

Vyřízení I. (deskového soudu):

Č. d. 1226/8.

Povoluje se základem snímku mapy katastrální ze dne . . . rozdělení pozemku č. p. 12/2 role v N . . ., zapsaného ve vl. čís. 319 moravských zemských desek na částice č. k. 12/2 a 12/3 role v N . . ., — zakreslení změny hranic, pokud se týče části stavební plochy č. k. 13 les v N . . . ve výměře 8 *a* 12 m^2 zapsané ve vl. čís. 320 mor. zemských desek, — a *poznamenává se* na listu držebnosti deskového statku v N . . ., vl. desek zem. č. 320, žádost vlastníků . . . za odepsání částí k tomuto statku patřících a v katastr. obci N . . . ležících, totiž: č. k. 12/3 role atd . . .

Žádost s rubrikami a všemi přílohami v prvopise i v opisu dodává se podle § 13. a 14. zák. z 6. února 1869 č. 18 ř. z. c. k. okresnímu soudu s podotknutím, že proti bezzávadnému odepsání svrchu zmíněných parcel není překážky. Zároveň se žádá, aby se označení nové vložky, pro hořejší části založené, sem oznámilo a prvopis žádosti s přísl. sem byl vrácen za příčinou vyrozumění účastníků.

C. k. zemský soud v Brně, odd. . . .,

dne . . .

(Žádost o zahájení řízení vyzývacího.)

C. k. okresnímu soudu

v D...

Jiří a Anna Mariášovi,
usedlíci č. pop. 28 v D...,
žádají o vyzývací řízení pro zamýšlené oddělení pozemků v kn. vl. 20 v D... s knihovním poznamenáním.

(Jednou se 3 rubrikami.)

Nám podepsaným patří podsedek č. pop. 28 v D... kn. vl. 20. Od toho jsme odprodali role č. pop. 820 a les č. p. 900/2 v D... zavázavše se, že kupitelům odevzdáme oba tyto pozemky bez závad.

V kn. vl. 20 vázne však:

a) v C pol. 2 výměnek pro Jana V...

b) v C pol. 3. zástavní právo pro Mariannu K... pro 800 K s přísl. Leč podsedek zbylý v ceně alespoň .... korun bude i po oddělení postačitelnou jistotou těmto oprávněným. Oddělované pozemky prodány za ... K.

Budiž tedy úmysl náš o odloučení pozemků č. p. 820 a 900/2 v D... oprávněným oznámen s vyzváním, aby námitky, činí-li nějaké, proti odloučení dluhoprostému podali, jinak se za to míti bude, že v odloučení bez závad svolují.

Prosíme o knihovní poznamenání žádosti této ve vl. 20 v D...

V D... dne...

(Podpisy.)

Poznámka. Nelze-li stručně, oč běží, uvésti pro věřitele v t. zv. rubrice, dodá se pro ně tolikrát opis žádosti (trojmo). Soud vyřídí žádost dle vzorce str. 670.

(Námitky proti odloučení pozemku bez dluhů.)

C. k. okresnímu soudu

v D...

Marianna K..., obchodnice v D... č. pop. 84., podává námitky proti dluhoprostému odloučení pozemků z kn. vl. 20 v D... (k čís. j...).*

(Jednou.)

Dostalo se mi vyřízení soudního na žádost Jiřího a Anny Mariášových ze dne... č. j....* s vyzváním o případné námitky.

Tyto podávám a prohlašuji, že nesvoluji k tomu, aby se bez přenesení zástavního práva pro mou pohledávku 800 K s přísl. pozemky č. p. 820 a 900/2 v D... z kn. vl. 20 odepsaly**, neboť jednak výměna Jana V... v pořadí mne předcházejícím jest značná, jednak odepsána již z téže knihovní vložky řada pozemků, takže zbytek podsedku toho by mně dostatečné jistoty více neposkytoval, kdyby i tyto dva pozemky nyní odloučiti se měly bez přenesení mého práva.

O tom budiž uvědoměn Jiří Mariáš i jeho manželka Anna.

V D... dne...

Marianna K...

* Značka spisová, která nalézá se na dotyčném vyzvání soudním, na základě něhož se námitky činí.

** Není nezbytně nutno udati důvody námitek; jest to však účelným pro další postup řízení.

(Žádost o úřední vysvědčení, že proti odloučení námitky nepodány.)

C. k. okresnímu soudu

v D...

Jiří a Anna Mariášovi, usedlíci v D... žádají o vysvědčení k čís. j.... o dluhoprostém odloučení pozemků od kn. vl. 20 v D...

(Jednou. Kolek 2 K na vysvědčení, nenalepený.)

K žádosti naší ze dne... čís. j.... došlo k vyzvání věřitelů knihovních, aby proti obmýšlenému odloučení pozemků č. p. 820 a 900/2 v D... z kn. vl. 20 tamtéž námitky podali, jestliže oddělení bez závad připustiti nechtějí.

Lhůta jim daná prošla, i prosíme, aby nám na přiloženém kolku vydáno bylo vysvědčení o tom, že nikdo proti dluhoprostému onomu odloučení námitek nepodal.

V D... dne...

(Podpisy.)

Poznámka. Soud vydá úřední vysvědčení podle způsobu vyřízení na str. 671 uvedeného.

III. (Odloučení pozemku pro stavbu silnice s ulehčením zák. 1894.)

Čís. den. 1/9.
1

Edikt.

Ve smyslu § 3. zák. ze dne 11. května 1894 č. 126 ř. z. poznamenává se knihovně žádost silničního výboru okresu o závad prosté odepsání části pozemků čís. parc. 982 ve výměře 20 m^2, čís. parc. 1004/3 ve výměře 12 m^2 a čís. parc. 1005 ve výměře 38 m^2 od podstaty statkové nemovitosti čís. vl. 498 v N... k účelu sloučení jich v okresní silnici z N... do X... vedoucí s poznačením čís. parc. 2315 v N... silnice, a zároveň ku podání případného odporu knihovních věřitelů proti tomuto odepsání částic pozemkových určen rok na den ... na ... hodinu .. poledni v úřadovně čís.... u tohoto soudu.

Do žádosti a příloh kupní smlouvy, výkazu ploch a nákresu lze nahlédnouti u tohoto soudu v úředních hodinách.

Knihovní věřitelé, kteří se domnívají, že cena odlučovaných částic pozemkových převyšuje 100 korun, nebo že odloučením bylo jich pozemkové právo ohroženo, musí při roku tom odpor proti odloučení podati, jinak by se o nich za to mělo, že v odloučení svolují. Knihovním věřitelům je volno také písemně odpor k roku zaslati. V odporu budiž uvedeno výslovně, zda odpor podává se z toho

důvodu, že cena odlučované části pozemkové převyšuje 100 K nebo z toho důvodu, že odloučením se ohrožuje knihovní právo věřitele odpor podávajího. Uvedení v předešlý stav pro zmeškání roku nebo zanedbání lhůty k podání odporu místa nemá.

Kopie nákresu jest vyložena k nahlédnutí také u obecního úřadu v N . . .

C. k. okresní soud v N . ., odd. III.,

dne . . . 1909.

(Podpis.)

Řízení vyzývací při stavbách vodních a silnicích.

Podle vzorů předešlých může býti zahájeno řízení také za účelem odloučení pozemků celých, nebo částí jejich, kteréž věnovány býti mají všeužitečným účelům (mimo železnice). Zvláštní archy ohlašovací pro tyto zavedeny min. nař. z 19. září 1908 čís. 11. věst. min. sprav.

Příkladem uvádíme zahájení řízení pro vyvlastnění a bezbřemenné odloučení pozemků pro regulaci řek a vyřízení konečné.

Pro částice nepatrné (v ceně do 100 K) zjednal zákon z 11. května 1894 čís. 126 ř. z. značné úlevy co do řízení i poplatků (o těchto viz pojednání na str. 195).

Řízení to přípustno, jde-li o zřízení, udržování, rozšíření nebo přeložení silnice veřejné a cesty toho druhu a rovněž tak při podnicích o založení staveb vodních (i regulace řek a pod.).

Předpokládá se, že cena oddělovaného pozemku nebo jeho částí není větší než 100 K. Cenu soud vyšetří dle údajů smlouvy, dle berních dat (c. k. berního úřadu) atd. z povinnosti úřední, neboť běží tu o správnost žadatelových tvrzení, že nepatrným odloučením tímto neutrpí věřitelé knihovní.

Žádost podati může vlastník oddělovaného pozemku nebo nový nabyvatel jeho (na př. silniční fond). V ní má býti vše, oč jde, přesně

uvedeno: pozemek, část jeho, způsob obdělání, výměra. Má býti přiložena smlouva nabývací, situační nákresy (v prvopise a trojím opise) jakož i úřední potvrzení o použití pozemku k onomu účelu.

Soud ustanoví k žádosti takové stání a k němu obešle vlastníka pozemku i věřitele s příslušnou výzvou a poučením (viz vzorec sledující).

Žádost se knihovně poznamená s účinkem vyloženým již v předcházejícím výkladu (str. 665.). Věřitelům knihovním dá se o zamýšleném odloučení pozemkové částice věděti pouze vyhláškou (viz sleduj. vzorec), která se dá na desku soudní a na úřední desku v obci, kde pozemek leží. Vyhláška může se též obvyklým způsobem jinak ještě uvésti ve známost.

I. (Odloučení pozemku pro stavby vodní podle zák. z r. 1869: cena přes 100 K.)

Č. d . . . 1908.

Za příčinou regulace řeky . . . . prodali k tomu účelu tito vlastníci následující nemovitosti:

1. B . . . B . . . ., čk. 854/1 louku, ve vl. č. 747 v N . . . ve výměře 25 *a* 62 m^2
2. B . . . K . . ., čk. 773 louku, ve vl. č. 407 v N . . . ve výměře . 13 *a* 04 m^2
3. B . . . L . . ., čk. 791/1 louku a čk. 791/2 pastvu ve vl. č. 3110 v N . . . . ve výměře . . . . . 13 *a* 67 m^2

atd.

Poznámka vyvlastnění v dotyčných knih. vložkách povolena a provedena již byla zdejším výměrem ze dne 10. května 1908, č. d. 1441/07.

Účastníky, pro které na hořejších nemovitostech zapsána jsou práva věcná, uvědomuje tímto soud o zamýšleném bezbřemenném oddělení a vyzývá je, aby případné své námitky proti tomu zcela jistě před projitím lhůty, která se tímto *na měsíc* stanoví, podepsanému soudu oznámili, jinak se za to míti bude, že svolují v oddělení pozemků, a svých práv, pokud se týče oddělované části, se vzdávají tou chvílí, kdy se odepsání knihovně provede.

C. k. okresní soud v N . . ., odd. III.,
dne . . .

(Podpis.)

II. (Vyřízení o odloučení pozemků po vyzývacím řízení.)

Povoluje se: 956,8.

I. dle snímku spisu notářského ze dne . . . *A.*, aby se na pozemky pč. 252/3 louku a 252/4 louku ve vlč. 300 v N . . . . vložilo právo vlastnické ve prospěch fondu pro regulaci řek.

II. Aby se následující pozemky z uvedených knih. vložek bez přenesení veškerých dluhů a břemen dle úředního vysvědčení ze dne 5. září 1908 příl. *B.*, — odepsaly:

1. dle kupní smlouvy z . . . *C* — pozemek pč. 854/1 louka z vlč. 747 v N . . .,
2. dle kupní smlouvy ze dne . . . *D* — pozemek pč. 773 louka z vl. č. 907 v N . . ., pč. 791/1 louka, 791/2 pastva z vl. č. 810 v N . . . a t. d., a aby se zde pod běž. čís. 1. až . . uvedené a odepsané pozemky připsaly do vl. č. 300 v N . . . do vlastnictví fondu pro regulaci řek a aby se poznamenalo, že vl. č. . . . vesměs v N . . . zanikly a na nich váznoucí knihovní břemena vesměs vymazána byla.

O tom uvědomění: (atd.)

C. k. okresní soud odd. III. . . . dne . . .

(Podpis.)

Situační nákresy a plánky.

Aby zjednán a udržen byl souhlas knihy pozemkové s katastrem, nařizuje zákon ze 23. května 1883 čís. 83 ř. z., že se mají prováděti změny tělesa knihovního se týkající (poznačení jednotlivých součástek a jich znázornění) nejen v mapě katastrální, ale i v knize pozemkové. Proto má soud knihovní o každé takové změně zpraviti c. k. evidenčního geometra a navzájem úřad katastrální soudu oznamovati změny zjištěné.

Toto stává se ohlašovacím archem, jak vyloženo bylo již ve výkladu předchozím.

Přesnost a jasnost označení jednotlivých částic pozemkových vyžaduje toho, aby každá změna hranic (mezí) pozemkových zcela správně byla provedena v mapě pozemkové. Tyto změny a opravy provádí občas u soudu evidenční geometr.

Žadatelé (vlastníci nebo nabyvatelé částic pozemkových) jsou však někdy povinni dodati přesný nákres o změně hranic, dělením parcel povstalé.

Podle dotyčného zákona (z 23. května 1883 čís. 82. ř. z.) má se každé *dělení* parcely katastrální prokázati zároveň situačním nákresem (plánkem). Výjimkou dovoleno žádati za vyznačení dělení parcely bez situačního nákresu, jde-li o rozdělení parcely, kteráž tvoří čtverec anebo obdélník zšíří nejvýše 20 metrů, a děje-li se rozdělení podle alikvotních dílců (polovice atd.).

Jindy musí se dodati nákres situační v originále (prvopise) a dvou kopiích (bez kolku) ověřených. Z těchto jedna uschová se ve sbírce listin, druhá dodá se evidenčnímu geometrovi. Je-li nákres již při ohlašovacím archu, netřeba jej soudu znovu dodati žadatelem*.

Záleží ovšem tedy také na správnosti plánku. Proto musí býti situační nákres zdělán měřickým úředníkem katastru nebo autorisovaným soukromým technikem a vyhovovati předpisům min. nař. z 1. června 1883 čís. 86. ř. z. a 7. července 1890 čís. 149 ř. z. (Srovnej min. výnos z 27./9. 1905 čís. 21162 — cirkul. m. sl. vrchního zem. soudu Praes. $\frac{10044}{1/5}$. Srov. i výnos gen. ředitelství katastru daně pozemkové z 14. října 1911 č. 2264., věst. min. spr. str. 317.)

---

* Viz min. výnos z 30./3. 1906 č. 4310/6 (mor.-sl. vrch. zem. soudu cirkulář Praes. $\frac{4184}{19/6}$). Formát plánku nejméně 10 : 12 *cm*. (Praes. $\frac{2571}{1/5}$).

Desky zemské.

V dějinách našich zemí koruny České setkáváme se v dávných dobách již se zřízením podobným naší knize pozemkové. Jednání důležitých v obchodě se statky nemovitými nebývalo tolik, jako za dob našich, a jednávalo se při tom o veliké statky. Takové smlouvy a jiná jednání právní zapisovaly se proto na místě bezpečném v t. zv. desky zemské.

Tyto desky zemské znenáhla vyhrazeny byly pro statky panské, duchovenské a pod., a konečně obmezeny na zápisy týkající se t. zv. velkostatků. Takovýto statek deskový tvoří jednu vložku. Jednu samostatnou knihu tvoří desky téhož deskového soudu. Statky ležící v t. zv. enklávách moravských nalezneme ve slezských deskách zemských.

Jako pozemková kniha mají dnešní desky zemské tři „listy“, totiž: list statkové podstaty (*A*), list vlastnický (*B*) a list závad (*C*).

Pozemky jedné vložky (těleso knihovní) ovšem často jsou v různých obcích, což odděleními na listě *A* vyznačeno. Pozemky tyto poznamenány jsou při dotyčné obci v „seznamu“ jako velkostatek na úvodním listě pozemkové knihy (před zápisem vložek: srov. str. 48).

Zápisy do desek zemských dějí se podobně jako při knihách pozemkových. Od tělesa knihovního častokráte odepisují se parcely nebo jich části (srov. příklad na str. 673),

a tu ovšem zúčastněny dva knihovní soudy, kdykoliv se pozemek odepisovaný zapsati má do knihy pozemkové.

Zvláštností statků deskových jsou t. zv. statky svěřenské (fideikomisy), které jsou vyhrazeny rodinám panským, jsou nezcizitelny a jen v jisté míře smí je dočasný vlastník se schválením soudním zadlužiti.

Vztahy ke knihovním vložkám vyznačeny v knize pozemkové jako v našem příkladě na str. 14. (*C* pol. 2.)

Knihy horní.

Poněkud jiného rázu než knihy pozemkové jsou t. zv. knihy horní.

Do těchto zapisují se tělesa horní. Samostatným tělesem tu mohou býti toliko propůjčené míry dolové,* společné přebytky, koncedovaná samostatná díla pomocná a revírní štoly.

Míra dolová jest na 12.544 čtver.^{0} (112^2). Přebytky a díla pomocná majetníků hor připisují se jako části hor. Rovněž takto zapisují se v horní knize pozemky, stavení, budovy a zařízení, k provozování hor určené.

Knihy horní jsou rovněž o třech listech: list držebnosti, list vlastnický a list závad.

Na listě držebnosti vyznačuje se také vykolíkování měr dolových (pole dolového). Na listě vlastnickém při těžířstvu poznamenána také plná moc ředitele těžířstva.

* Nikoliv pozemky (povrch půdy), leč tvoří-li součást těles.

Knihy železniční.

O t. zv. knihách železničních platí zákon z 19. května 1874 čís. 70. ř. z.

Pozemky věnované provozování veřejné dráhy najdeme v seznamu připojeném knize pozemkové (prvé listy prvého svazku dotyčné katastr. obce: viz str. 48.), ale nikoliv jakožto těleso knihovní ve vložkách. Toliko pozemky, dráze patřící, ale nesloužící provozování dráhy, zapsány v naší knize pozemkové.

Pozemky k provozování dráhy patřící zapsány ve zvláštní knize železniční. Tato má železniční vkladby (vložky) a sbírku listin. Zvláštní vkladbu má každá dráha anebo část dráhy, kteráž pro věřitelstvo tvoří jednotný celek.

Železniční vkladby jsou rovněž o 3 listech: list železniční podstaty, list vlastnický a list závad.

Na prvém jest nadpis: jméno a směr dráhy. V prvém jeho oddělení zapsány pozemky železniční; v druhém oddělení práva věcná spojená s držením dráhy nebo pozemků železničních (služebnosti na cizí pozemky se vztahující jako na věc služebnou).

Na listu druhém (vlastnickém) zapsána firma podnikatelstva, jeho sídlo a jeho práva k celkovému tělesu, omezení práv těch (právo výkupu a nápadu pro stát).

List závad má dvě oddělení: v prvém zapisují se břemena váznoucí na celku tělesa železničního (hypoteky, dluhy); — v druhém

břemena na jednotlivém pozemku váznoucí (služebnosti jakožto na statku služebném), — a práva z děleného vlastnictví nebo spoluvlastnictví.

Avšak nejen pozemky, nýbrž i materiál podnikatelstvu patřící, určený ke zřízení, provozování a udržování dráhy, tvoří knihovní těleso železniční (pro věřitelstvo), ačkoliv se do knihy materiál ten nezapisuje.

O vyvlastnění pro účely železniční jedná zákon z 18. února 1878 čís. 30. ř. z. Vyvlastnění to netýká se pouze vlastnictví k pozemku, ono může obsahovati též právo na zřízení služebnosti nebo jiného břemene na pozemku cizím nebo povinnost trpěti něco, co by jinak vlastník pozemku mohl činiti.

Řízení vyvlastňovací se poznamenává v knize pozemkové v dotyčné vložce, odkud se odepsati má parcela nebo její část. Rovněž tak poznamená se tu, že k soudu složena cena výkupní (odhadní) jako náhrada za pozemek tím okamžikem odkoupený.

Pro vyvlastnění k účelům veřejné železnice platí zvláštní předpisy o soudním odhadu a určení náhrady za pozemek.

Knihy železniční vedou se u zemského soudu, obyčejně dle sídla dráhy určovaného.

Knihy železniční.

O t. zv. knihách železničních platí zákon z 19. května 1874 čís. 70. ř. z.

Pozemky věnované provozování veřejné dráhy najdeme v seznamu připojeném knize pozemkové (prvé listy prvého svazku dotyčné katastr. obce: viz str. 48.), ale nikoliv jakožto těleso knihovní ve vložkách. Toliko pozemky, dráze patřící, ale nesloužící provozování dráhy, zapsány v naší knize pozemkové.

Pozemky k provozování dráhy patřící zapsány ve zvláštní knize železniční. Tato má železniční vkladby (vložky) a sbírku listin. Zvláštní vkladbu má každá dráha anebo část dráhy, kteráž pro věřitelstvo tvoří jednotný celek.

Železniční vkladby jsou rovněž o 3 listech: list železniční podstaty, list vlastnický a list závad.

Na prvém jest nadpis: jméno a směr dráhy. V prvém jeho oddělení zapsány pozemky železniční; v druhém oddělení práva věcná spojená s držením dráhy nebo pozemků železničních (služebnosti na cizí pozemky se vztahující jako na věc služebnou).

Na listu druhém (vlastnickém) zapsána firma podnikatelstva, jeho sídlo a jeho práva k celkovému tělesu, omezení práv těch (právo výkupu a nápadu pro stát).

List závad má dvě oddělení: v prvém zapisují se břemena váznoucí na celku tělesa železničního (hypoteky, dluhy); — v druhém

břemena na jednotlivém pozemku váznoucí (služebnosti jakožto na statku služebném), — a práva z děleného vlastnictví nebo spoluvlastnictví.

Avšak nejen pozemky, nýbrž i materiál podnikatelstvu patřící, určený ke zřízení, provozování a udržování dráhy, tvoří knihovní těleso železniční (pro věřitelstvo), ačkoliv se do knihy materiál ten nezapisuje.

O vyvlastnění pro účely železniční jedná zákon z 18. února 1878 čís. 30. ř. z. Vyvlastnění to netýká se pouze vlastnictví k pozemku, ono může obsahovati též právo na zřízení služebnosti nebo jiného břemene na pozemku cizím nebo povinnost trpěti něco, co by jinak vlastník pozemku mohl činiti.

Řízení vyvlastňovací se poznamenává v knize pozemkové v dotyčné vložce, odkud se odepsati má parcela nebo její část. Rovněž tak poznamená se tu, že k soudu složena cena výkupní (odhadní) jako náhrada za pozemek tím okamžikem odkoupený.

Pro vyvlastnění k účelům veřejné železnice platí zvláštní předpisy o soudním odhadu a určení náhrady za pozemek.

Knihy železniční vedou se u zemského soudu, obyčejně dle sídla dráhy určovaného.

Nejdůležitější dodatky ku poplatkové části.

Daňovní multiplum při novostavbách atd., které platiti mají nižší daň dle zákona ze dne 28. prosince 1911 č. 242 ř. z., zůstalo nezměněno; ale základem multipla dle § 25. citovaného zákona je stará daň, které by stavby ty dle předpisů posavadních (z r. 1820 resp. 1882) podléhaly (kterou tedy v každém případě zvlášť vypočítati dlužno).

Pro zrušení zástavního práva pro pohledávku dále trvající (bez hypoteky) žádá se dle nejnovější praxe i ministerské pouze korunový kolek i tehdy, upustí-li se úplně od zajištění hypotekou.

Pro **stavební sdružení** obecně prospěšná stanoví zákon ze dne 28. prosince 1911 č. 243. ř. z. zvláštní úlevy poplatkové (polovici zákonné sazby pro nákup pozemků pro stavbu domů s malými byty a půl až tři čtvrtiny sazby pro prodej domků takových v ceně nejvýše 15.000 K členům družstva). Prováděcí nařízení k zákonu tomu vydáno dne 10. února 1912 pod č. 31. ř. z.

Při **konversi** hypot. dluhů dle § 1. zákona ze dne 22. února 1907 č. 49 ř. z. patří dle rozh. sp. s. ze dne 25. února 1911 č. 8125 Budw. (plenárního usnesení ze dne 30. ledna 1911) straně úlevy poplatkové (1 K místo stup. II.) i tenkráte, nebyl-li odveden při vzniku dluhu (kupní smlouvě) poplatek stupnicový, nýbrž procentový.

Slovní přehled.

	Stránka
Advokátův podpis	100
Archy listin nutno sešiti	109
„ ohlašovací	24, 649
Arrondace statku a pozemků	160, 667
Assignace (poplatnost)	169
Bažiny, knihovní vyznačení	27
Berní úřady, jejich žádosti knihovní	93
„ „ uvědomiti o knih. povolení	192, 207, 229
Bezplatné odstupy (poplatky)	157, 162
Bezvadné listiny	116, 145
Bez závad kdy odepsati lze pozemky	166, 558, 664
Břemena knihovní, převod do jiné vložky	423, 491
„ reální	46
Byt výměnický	588
„ , viz právo užívací a požívací	601
Celistvost statku	43, 69, 72
Cesta nezbytná (z nouze)	608, 612
„ vyznačí se a provede	12, 39
„ soukromá	27
Cesse pohledávky (postup)	479
Cihelny	27
Částečný postup pohledávky	479
Částice pozemkové a stavební	27
Čísla v označení pozemků	33, 39
„ zlomková	39, 630
„ řadová (položek)	86
„ katastrální	32
„ knihovních vložek	33, 41
„ denníku a sbírky listin	35
„ domovní	30, 651
Darování (smlouva)	114
„ , poplatky z něho	157, 209

Stránka

Darování pohledávky . . . 481
„ výmaz pohledávky . . 543
Dědic, žádá-li o vklad práva . . 333—340
Dědické dělení . . . 59, 72, 161
Dědicovo výmazné vyjádření . . 578
Dědicovi věřitelé 525
Dědictví (poplatky při nemovitosti) 155, 172, 203
Dělení majetku 301, 376
„ nemovitosti společné . . 365
„ parcel (stavebních a pozemkových) 33
„ pozemků, jak se provádí . 648
Deskové statky 15, 673
Desky zemské a lenní . . . 15
Dílčí smlouvy (poplatnost) . . 160
Disposiční právo j. obmezení vlastnictví 275, 360
„ „ , kdy překážkou zást. právu 431
Dluhopis: viz dlužní úpis . . . 169, 433
Dluhoprosté odepisování pozemků . 166, 664
Dlužní úpis 433, 505, 513
„ „ (kolkování) . . 168, 176, 692
„ „ sirotčích pokladen . . 444, 505
Dobrovolný převod statku (poplatky) . 158
Dodatečné ověření podpisu . . 123
Doklady pro pozemkovou knihu . . 143
„ knihovní žádosti . . . 108
„ stížnosti 235
Domy dílčí 303
„ (změny knihovní) . . 30, 658
„ s levnými byty . . . 158, 692
„ vlastníkem obývané . . 156, 157
Doplnění pozemkové knihy . . 626
Doručování 230
Dražba nemovitosti dobrovolná . . 326
„ , jak působí na výměnek a j. 389, 401, 589, 623
Důchod s knihovním zajištěním . . 516
Dům, vyznačení jeho čísla popisného 28, 30, 651
„ , viz též: stavební parcely.
Důvěra v knihy pozemkové . . 21
Důvod právní, kdy třeba udati . 80, 116, 381
Dvory 27
Edikty o zakládání pozemk. knihy . . 626

Stránka

Edikt při doplnění pozemk. knihy . . 641, 643
„ v řízení vyzývacím . . 665, 679
„ ve sporech o výmaz starých břemen 570
Exekuce 124, 218, 489
„ : postup pohledávky . . 479, 489
„ : výmaz „ . . 570, 576
Exekuční vymahání knih. zápisu . 90, 117, 326
„ žádosti . . . 100, 102, 176
„ „ o výmaz . . 487, 573
„ „ (kolkování) . . 177
Expropriace . . . 195, 306, 612, 681, 691
Forma knihovních žádostí . . 102
Fideikommissární substituce . . 432
Fideikomis 17, 287
Fundus instructus 9
Hlavní kniha pozemková . . . 41
„ vložka (při zástav. právu) . 405
Honební právo 619
Hory 27
Horní knihy 17
Hranice pozemkové . . . 378
„ sporné, viz: meze.
Hypotéka 381
„ jedinečná . . . 399
„ v souvaznosti . . . 401
Jazyk u soudu obvyklý . . . 103, 110
Jezera 27
Jistota sirotčí 451
Kauce (jistota) hypotékou daná 168, 506, 513
Kolkování knihovních žádostí . . 175
„ smluv 191
„ stížností 182
„ výtahů 193
Kommassace 160
Konsolidace 170, 425, 482
Konverse dluhů . . . 487, 497, 692
„ pohledávky (poplatky) . . 197
Korrektury (opravy) zápisů knihovních . 85
Knihovní soud 213
„ pohledávky . 46, 382, 386, 396
„ „ , jich postup . 140

Stránka

Knihovní pohledávky, jich zabavení . 383
„ pořádek . . . 19, 23, 181
„ žádosti a jich kolkování . 99, 175
„ „ kolku prosté . . 194
„ žaloby, viz: spory.
„ stížnosti 233, 239
„ těleso 67, 68
„ vložka (a příklad) . . 69, 356
„ výtahy a jich kolkování . 64, 193
„ zákony 16
Knihy horní 17, 689
„ městské 17
„ pozemkové 40
„ železniční 690
Kupní smlouva 349
„ „ (poplatky) . . 158, 189
„ „ s obcí učiněná . . 635
Kvitance 170, 544
Legalisování podpisů . . . 149
Lesy 27, 290
Lichva 435
List břemen (příklad) . . 45, 56, 392, 491
„ „ („ pro výmazy) . 406, 411
„ změn 426
Listinné doklady 108
Listina odevzdací 333, 341
„ postupní 484
Listiny o knihovních zápisech . . 142
„ soukromé 117
„ veřejné 110, 113
„ vkladné 115
„ pro záznam knihovní . . 119
Listy knihy pozemkové . . . 42
Louky 27
Lustrum, jeho význam a důležitost . 64, 490
„ příklady . . . 95, 391, 400
„ úřední 66, 221
Majetek soukromý 17, 27
„ obecní 12
„ společný 365, 520
„ veřejný, viz: statek.

Stránka

Manželské spoluvlastnictví . 367, 369, 520
Mapa pozemková 20, 37
„ „ , oprava hranic . . 40
„ , viz: plánky.
Meliorace (zlepšení pozemků) . . 196, 522
Meliorační renta (pořadí) . . . 459, 522
Meze pozemků neznatelné . . 28, 40, 378
„ „ , viz: rušená držba.
Městské nemovitosti . . . 15, 214
Měření podle mapy pozemkové . . 377
Nadpis v knihovní vložce . . . 43, 51
„ žádosti knihovní . . . 102, 104
Náhrada škody se zajištěním knihovním . 506, 589
Nájem 620
„ (poplatky) 165, 187
„ ukončený 625
Nákresy ohlašovacích archů . . 653
„ situační . . . 34, 657, 682
Námitky 252
„ proti odepsání pozemku . . 665
Nástin nové knihovní vložky . . 639
Návrhy knihovní 89, 99
„ „ proti komu směřují . 93
„ „ způsob jich . . 102
„ „ spojené . . . 106
Nazvisko statku 43, 51
Nedbalost v lustrování . . 19, 95, 97
Nedělitelnost usedlostí rolnických . 72, 287
Nedílné pozemky 290, 296
„ statky . . . 12, 72, 290
Neplatné zápisy knihovní . . . 255
„ „ , žaloby . . . 260
„ „ , viz: umořovací řízení.
Nevymazané právo . . . 97, 566, 568
Nezapsaná práva knihovní . 19, 21, 311, 458
Nezletilost, zápis poznámkou . . 276
„ , výmaz poznámky o ní . 112
Notářské ověření 149
„ spisy (listiny veřejné) . . 113
Novostavby (poplatky) . . . 158, 692
„ (zněny knihovní) . . 30, 658

Stránka
Obdělání pozemků 26
Obec, pokud požívá osvobození od poplatků atd. 194
Obecní majetek 12, 13
„ protokol o doplnění knihy pozemkové 638
„ přípis soudu se zprávou . . . 645
Obecnosti 29, 290, 296
Obmezení práv knihovních . . . 276
„ vlastnictví 45
„ „ , viz: vyvlastnění.
Obnova pohledávky 485
„ „ , (poplatky) . . . 169
Obnovení knihy pozemkové . . 182, 308
Obsah listin . . . 108, 114, 116
„ knihovní žádosti 106
Obvěnění 169, 520
Oddělení parcel 646, 663
Odepisování částí pozemků . . 648
„ pozemků bez břemen 166, 558, 664
Odevzdací listina soudní . . . 333, 341
Odloučení parcel (poplatky) . . 160
Odpor 253, 670, 682
Odstupy (poplatnost) . . . 156
„ pohledávek knihovních . . 487
Odškodnění s knihovním zajištěním . 506
„ za poskytnutí cesty nezbytné 615
Ohlašovací archy 24, 649
„ povinnost berní . . . 172
Ohlašování smluv 172, 229
Okliky mezi pozemkových . . 377
Omyly v zápisech 85, 161
Opětné podání téže žádosti . . 107, 180
Opětný záznam 134
Opisy pro sbírku listin . . . 143
„ žádosti knihovní 99
„ „ „ v řízení vyzývacím 608
„ smluv pro poplatkový úřad . 172, 229
Opravená žádost 107, 180, 228
Oprávnění žádati za knih. zápisy . 89, 221
„ k stížnosti 238
Opravy zápisů 85, 161

Stránka
Opravy knihy pozemkové . . . 626
„ žádosti chybné . . 107, 224, 228
Originál, viz: prvopisy.
Osobní dlužník 94, 385
„ služebnosti 604, 607
Osoby třetí, žádost jich jménem . . 90, 311
„ „ , v knize pozemkové nezapsané 96, 458
Osvobození od kolků a poplatků 181, 194, 205, 692
„ od poplatků převodních . 194
Ověření podpisů 149
Oznámení trestní 268
Pacht 165, 187, 620
Parafikáty 27
Parcelování statku 376, 661
Parcely stavební a pozemkové . . 27
„ změny jich 33
Pastviny 27
Peněžní dávky výměnkářské . 389, 401, 587
Plánek o služebnosti polní cesty . . 609
„ o rozdělení pozemků . . 648, 652
Plánky situační . . . 655, 657, 685
Plná moc 310
„ „ k podání žádosti knihovní . 93
Plomba 36
Podání knihovní 179, 203
Podíl vlastnický k nemovitosti . . 288
„ na statku 301
Podílnictví k nemovitostem . 29, 290, 296
Podílů vlastnických spojení . . 358, 667
„ „ rozdělení . . 365
Pohledávky eráru 454, 458
„ knihovní 381, 382
„ „ postoupené . 140, 479, 494
„ „ exekučně zabavené . 382, 488
Pojištění, viz: právo zástavní.
„ požárové (vinkulace) . . 448
Polní cesta 608, 611, 612
Poplatky a jich zapravování . . 154, 171
„ při převodu práv . . . 155, 202
Poplatňování listin 155

Stránka

Poplatňování, osvobození . . . 194
„ , ručení za ně . . 202, 208
Pořádek knihovní 19, 23
Pořadí knihovní vůbec . . . 86
„ práva vlastnického . . . 351, 360
„ „ bytu 588
„ práv zástavních mezi sebou . 451, 461
„ „ „ při postoupené přednosti 455, 456, 479
„ vyhražené pro půjčku . . 452, 454
„ „ před prodejem . . 354, 360
„ vydrženého práva (nezapsaného) 86, 261
Posloupnost dědická (poplatky) . . 155, 203
Postoupení přednosti . . . 451, 456
Postup pohledávky . 140, 479, 484, 494
„ „ zaniklé . . 485, 487
„ „ zaznamenaný . . 140, 500
„ nezapsaný v knize pozemkové . 486
Postupní listina 484
Postupy (cesse), poplatnost . . 163
Poukazy (assignace) poplatnost . . 169
Povinnost platební „ . . 202
„ ohlašovací . . . 172, 192
„ ručiti za poplatky . 202, 207, 208
Pozemek společný . . . 287, 358, 372
Pozemkové knihy 16, 17
„ mapy katastrální . 37, 651, 656
„ služebnosti . . . 604
Pozemky 25, 33, 68
„ nedílné . . . 290, 296, 367
„ železniční . . . 17, 690
Poznámky k vlastnickému právu . . 359
„ , poplatky . . . 176
Poznámka knihovní . . . 82, 275
„ nezletilosti . . . 112, 276
„ sporu 255
„ půjčky 452
„ zamýšleného prodeje . . 354, 360
„ vypovězení dluhu . 277, 495, 534
„ žaloby o placení . . 277, 538
„ zamítnutí . . . 226

Stránka

Poznámka stížnosti . . . 244
Požívací právo 602
Práva knihovní 42, 154
„ „ nezapsaná . 19, 21, 311, 458
Právní důvod, kdy udati nutno . 80, 116, 381
Právo bytu 588
„ požívací 602
„ služebnosti 604
„ užívání 601
„ vlastnické . . . 184, 307, 351
„ nájemní 187, 619
„ zástavní . . 97, 380, 386, 397
„ „ vklad . . . 430
„ „ záznam . . . 527
„ podzástavní . . . 384, 479
Privilegované pohledávky . . . 454, 458
Prodavatel dosud nezapsaný . . 311
Prodej, viz: kupní smlouva.
„ zamýšlený, kdy se poznamenává . 361
Prodloužená lhůta k spravení záznamu . 124
Prohlášení pojišťovny při půjčce . . 448
Promlčené zástavní právo . . 181, 566, 568
Promlčení práv 258
„ „ , žaloba o to . . 266, 569
„ úroků starších tří let . . 390
„ poplatků 211
Propuštění z hypotéky . . 558, 664, 692
Prostředky právní mimo stížnost . . 234, 251
Protokol obecní o doplnění knihy pozemkové 638
První hypoteka 451
Prvopisy listin 146
Přednost výměnku . . . 88, 456, 593
Přednostní práva 454, 458
Představení, viz: rozklad.
Překlady listin 148
Přeměna dluhu 169, 485
„ stavební plochy a pozemkové parcely 649
Přenesení dluhů knihovních . . 424, 426
Převod pozemku do jiné vložky . 70, 347, 661

Stránka

Převod pohledávky knihovní . 140, 479, 494
Převody majetkové 313, 327
„ „ , poplatky z nich . 155, 208
„ břemen do jiné vložky . . 426, 663
„ domů a pozemků . . . 158, 301
„ mezi příbuznými . . 113, 157, 325
„ dědictvím 157, 333
Převzetí dluhu (poplatky) . . 169
Přikázání pohledávky knihovní (exekucí) 493
Příklep dražební 326, 344
Přílohy knihovní žádosti . . . 116, 143
Přípis parcely ke statku . . . 646, 649
Příslušenství statku 9
„ železnice . . . 690
Příslušnost soudní 213, 217
Půjčka v pořadí vyhraženém . . 452
„ , viz úpis a zástavní právo.
Pupilární jistota 451
Rekurs (stížnost) knihovní . . . 233, 239
„ , lhůty k němu . . . 241
Renta meliorační 522
„ „ , její pořadí knihovní . 459
Reprodukování knihovní žádosti . 107, 180, 228
Role 27
Rolnické statky nedělené . . 72, 287, 297
Rozdělení dědické . . . 69, 72, 203, 365
Rozhodnutí o stížnosti . . . 249
Rozklad jako prostředek opravní . . 234, 253
Rozloučení svazku manželského . . 368
Rozsudek (poplatky) . . . 174
„ o nabytém právu . . 273, 607
„ o spravení záznamu . . 127
„ o právech knihovních . . 264
„ o výmazu starých pohledávek 574
„ trestní o lichvě . . . 270, 437
Rozšíření hypotéky . . . 466, 474, 476
Rozvod manželský 368
Rubriky k žádosti knihovní . . 100
Ručení s knihovním zajištěním . . 506, 512
„ za poplatky 202, 208
Ručitelský závazek (zpoplatnění) . . 168

Stránka

Rušená držba pozemku . . . 377, 608
Rybníky 27
Řeč soudní obvyklá 103, 110
Římská číslice 35
Řízení umořovací 566
„ vyzývací 665, 681
„ vyvlastňovací, viz: vyvlastnění.
Samosprávné úřady (osvobození od poplatku atd.) 194
Sbírka listin 143
Scelování usedlostí 667
„ „ (poplatky) . . 160
Seznamy pomocné při pozemkové knize . 76
Silnice, řízení vyzývací . . . 681
Sirotčí jistota 451
„ pohledávky staré . . . 582
„ půjčka 444, 595
Situační nákresy 657, 685
Sklepy vinné 29
Sloučení pozemků 72, 652
Služebnosti 604
„ domovní . . . 606
„ osobní 607
„ polní 606
„ pozemkové . . . 605
Směna majetku (poplatnost) . . 159
Směnečná pohledávka . . . 169
Směnná smlouva 159, 328
Smír soudní 170, 273, 325
Soud knihovní 213
Soudní listiny 120
„ usnesení (poplatky) . . 178
„ vyřízení 220, 226
„ potvrzení výmazné . . . 543
Souvaznost hypotekární . . 401, 466, 477
„ za výměnek . . . 590
Spis notářský 113
Spojené knihovní návrhy . . 106, 244, 464
Spojení podílů vlastnických . 70, 289, 667
Společenství statků . . 365, 367, 369, 520
Společné meze pozemkové . . . 376, 378

Stránka

Společné pozemky nedílné . . . 290
Společný majetek . . . 287, 358, 372
„ „ rozděliti . . . 365
Spolky osob . . . 17, 287
Spoluužívání cesty . . . 612
Spoluvlastnictví . . . 287, 358, 367
Spory o spravení záznamu . . . 124
„ o výmaz . . . 264
„ odpůrčí . . . 254
„ o promlčené pohledávce . . . 266, 569
„ , poplatnost . . . 174, 181
Správa s knihovním zajištěním . . . 506
Spravení záznamu . . . 121
„ „ sporem . . . 124, 127
„ žádostí . . . 122
Správnost knihovních zápisů . . . 85
Stará břemena . . . 181, 566, 568
Staré pohledávky . . . 181, 266
„ „ sirotčích úřadů . . . 582
„ závady . . . 181, 390, 569
Statek nemovitý . . . 9
„ rodinný . . . 287, 367
„ veřejný . . . 26, 632
„ soukromý . . . 27, 286
„ svěřenský . . . 17, 286
„ rolnický . . . 72, 287
Stav knihovní, viz: (lustrum.).
Stavby vodní, vyzývací řízení . . . 681
Stavební plochy . . . 27, 32
„ „ změna . . . 30
„ družstva . . . 692
Stížnost knihovní . . . 233, 239
„ lhůty k ní . . . 241
„ kolkování . . . 179
Stodoly vyznačené v poz. knize . . . 27, 658
Stravování výměnkáře . . . 587
Stvrzení zápisu na listině . . . 142
Substituce . . . 432
Svatební smlouvy . . . 114, 168, 325
Svéprávnost, doklady . . . 112, 276
Svěřenské statky . . . 17, 287

Stránka

Svolení ke vkladu . . . 118, 122
Sypaná výměna . . . 587
Trati pozemkové . . . 16, 28
Trestní oznámení . . . 268
„ rozsudek . . . 270, 436
Úlevy poplatkové . . . 197, 499
Umořovací řízení . . . 267, 566
Úpis dlužní . . . 168, 176, 433, 505
Úplatná jednání (poplatnost) . . . 164
Úplnost knihy pozemkové . . . 16, 628
Úprava mezí společných, viz: meze.
Určitost návrhů knihovních . . . 99, 223
Úroky knihovně zajištěné . . . 397, 435
„ dodatečně vtělené . . . 443, 463, 476
Úřední potvrzení vkladné . . . 323
„ „ výmazné . . . 585, 595
„ vysvědčení k odloučení bez dluhů . . . 671
„ vyhotovení (kolkování) . . . 204
Usnesení soudní . . . 222
Ústavy peněžní při konversi . . . 499
Ústní žádosti knihovní . . . 99
Útraty, jich knihovní zajištění . . . 176, 397, 506
Úvěr s knihovním zajištěním . . . 506, 513
Úvěrní pohledávky . . . 176
Uznání dluhu . . . 439
„ „ , viz též: úpis.
Užívací právo . . . 601
„ „ (poplatky) . . . 164
Vadné listiny (originály) . . . 108
„ opisy pro sbírku listin . . . 145
Vápenice . . . 27
Vdovský plat s knih. zajištěním . . . 517, 520
Vedlejší vložka . . . 414
Venkovské nemovitosti . . . 214
Věno . . . 169, 518
Věcné obmezení . . . 45, 605
„ právo . . . 29, 605
Veřejné knihy . . . 17
„ mapy . . . 37
„ listiny . . . 110, 113
„ statky . . . 11

Stránka

Věřitel dědiců a odkazovníkův . . 525
„ knihovní 384
Vinice 27
„ zničené 196
Vinné sklepy 29
Vklad knihovní . . . 81, 83, 118
„ práva vlastnického . . . 307
„ „ zástavního . . . 430
„ neplatný 264
Vklady práv (poplatnost) . . . 208
Vkladné 183
Vlastnictví 44, 285, 364
„ knihovní a skutečné . . 308, 311
Vlastnické právo (poplatky) . . 184
„ „ , jeho vklad . . 307
„ „ , „ záznam . . 351
Vložka knihovní 41
„ „ (příklad) . . 49, 51, 356
„ hlavní 405
„ vedlejší 414
„ jediná 399
„ nová 342, 423
Vnější forma knih. žádosti . . 100
Vodní družstvo (poplatky) . . 196
„ „ , příspěvky . . . 458
Vydražení . . . . 341—345
„ (poplatky) . . . 158
Vydržení práv knihovních . . 259
„ , žaloba . . . 264
Vyhotovení žádosti knihovní . . 102
Vyjádření výmazné . . . 546, 584
„ proti další lhůtě záznamu . 543
„ o pojištění úroků . . 471
„ dědiců o výmazu . . 578
Výkres o rozděleném pozemku . 646
Výkresy 657, 685
„ , viz též: Plánky.
Výmazné prohlášení . . 543, 546, 584
„ „ o nájmu . . 625

Stránka

Výmaz zástavního práva . . . 541
„ pohledávky vynucený věřitelem pozdějším 92
Výmaz podzástavních práv . . 543
„ ve vložce vedlejší . . 415, 558
„ s výhradou podzást. práv . 563
„ záznamu 132
Výmazná listina sirotčího úřadu . 181, 546
Výmazy knihovní . . 82, 118, 282, 541
„ „ (poplatky) . . . 175, 181
Výměnek 88, 586
„ (poplatky) . . . 164
Výměra ploch 73, 377
„ pozemků 630
„ statku 73
Výměry knihovní 222
Výpis, viz: lustrum.
„ z ohlašovacího archu . . 630
Výpověď dluhu . . . 277, 501, 534
Vyřízení soudní 220
„ soudu knihovního . . 214, 428
„ dvou soudů . . . 215, 464
„ o odepsání (z desk zemských) . 673
„ o stavbách vodních . . 681
„ o stížnosti 236
„ zamítavé 226
Výsadní práva zástavní . . . 458
Výsledek sporu, viz: spory.
Vysvědčení soudní o odloučení pozemku bez břemen 671
Vysvědčení o nezvěstnosti věřitelově obcí soudu podané o tom . . . 573
Výtahy knihovní . . . 54, 64, 193
Vyvlastnění . . . 195, 306, 612, 681
„ pro účely železniční . . 691
Vyzývací řízení 665, 668
„ „ pro stavby silniční a vodní 681
Vzdání se práv (poplatky) . . . 166
„ „ , viz: propuštění z hypotéky.
Zabavení knihovní pohledávky . . 489

Stránka

Zahrady 27
Zakládání pozemkových kněh . . 620
Zákonná práva zástavní . . . 458
Zamítnutí žádosti 226
Zánik práva zástavního . . . 387
Zaokrouhlení usedlosti . . . 160, 667
Zápis knih. práv, kdo má žádat o ně . 86, 89
„ v několika vložkách . . . 347, 401
„ práva vlastnického . . 307, 351, 364
„ domovního čísla . . . 30
„ práva zástavního . . . 430
„ „ služebnosti . . . 604
„ „ z pachtu a nájmu . . 619
Zápisy knihovní vůbec . . . 80
„ práv (poplatky) . . . 169
„ pro zřízení cesty nezbytné . 612
„ na záznamu . . . 138
„ neplatné, viz: spory.
Zapravení poplatku 171
Zápůjčky, viz zástavní právo a úpis.
„ (poplatky) . . . 169
Záruka hypotékou 386
Zástavní právo . . . 167, 380, 692
„ „ zákonné . . . 454, 458
„ „ pro půjčky . . 386, 430
„ „ pro úvěrní pohledávky . 168, 506
„ „ vklad a záznam . . 430, 527
Závady 45, 56, 392, 461
Záznam práva knihovního . . . 81, 119
„ nepřípustný . . . 137
„ práva vlastnického . . 351
„ „ zástavního . . . 527
„ výmazu . . . 124, 548
„ práv z pachtu a nájmu . . 623
„ , viz též: spravení záznamu.
Zemské desky 15, 673
Zlepšení statku, viz: meliorace.
Zletilost 113, 276
Zmatek návrhů v žádosti knihovní . 223
Změna vlastníka nemovitosti . . 308
„ „ , práva zástavní při ní . 390

Stránka

Změny dělením povstalé . . . 646
„ jména 276
„ hranic pozemkových . . 377, 655
„ ploch stavebních . . . 653
„ kultury 649
„ ve vložce hlavní . . . 405, 419
„ ve vložce vedlejší . . . 424
Zmocnění, viz: plná moc.
„ ke knihovní žádosti . . 90
„ finančních úřadů . . 93, 120
Zřízení nové vložky . . 70, 342, 648
„ nové vložky hlavní . . . 423
Žádost knihovní vůbec . . . 99
„ o vklad vlastnic. práva 309, 311, 346, 594
„ „ „ s odepsáním pozemku . 330, 342
„ o vklad zástavního práva . 468, 469, 483
„ o záznam zástavního práva . 530
„ o rozšíření zástavního práva . 471, 474
„ o poznámku souvaznosti . . 476
„ o výmazné prohlášení staré sirotčí půjčky 584
„ o zápis kauce hypotékou . . 514
„ o zápis pachtu a nájmu . . 624
„ „ „ služebnosti . . . 611
„ o doplnění knihy pozemkové . 632
„ o cestu nezbytnou . . . 611, 616
„ o vyzývací řízení . . . 674
„ o vysvědčení v řízení tom . 678
„ o zápis výmazu . . . 544
„ o výmaz záznamu . . . 547
„ o exekuční výmaz pohledávky . 576
„ o výmaz z prohlášení dědiců . 579
„ „ „ dluhu . . . 576
„ o záznam výmazu . . . 551
„ o výmaz ve vložce vedlejší . 558, 562
„ o výmaz výměny . . . 596
„ o vklad převodu . . . 483
„ kolku prostá 181, 571

	Stránka
Zaloby knihovní	253, 266
„ proti osobám třetím	260
„ o výmaz starých pohledávek	267
Železnice	690
„ , vyvlastnění pro ni	691
Železniční knihy	17, 690
Živelní pohromy (slevy poplatků)	196
Živnosti radifikované	29, 290

Obsah.

	Stránka
Předmluva	5
I. Výklady všeobecné:	
Statek nemovitý	9
Statky soukromé a veřejné	11
Knihy pozemkové	15
Veřejné knihy pozemkové	17
Důvěra v knihy pozemkové	21
Výslech stran o knihovním pořádku	23
Jaké rozeznáváme nemovitosti	25
Zápis domovního čísla	30
Význam číslic v knize pozemkové	32
Mapa pozemková	37
Obsah knihy pozemkové	41
Lustrum a výtahy	64
Složitý vzorec knihovní vložky a výtahu	51
Knihovní těleso	68
Cena a výměra statku	73
Knihovní seznamy pomocné	76
Druhy zápisů knihovních	80
Jak se provádějí zápisy a výmazy	83
Pořadí knihovních zápisů	86
Kdo smí činiti návrhy	89
Proti komu čelí návrhy	93
O knihovní žádosti	99
Přílohy knihovní žádosti	108
Listiny veřejné vůbec	110
Notářský spis	113
Listiny vkladné	115
Listiny pro záznamy	119
O spravení záznamu	121
Výmaz záznamu	132
Zápisy na záznamu	138
Potvrzení knihovního zápisu	142

Stránka

Opisy pro sbírku listin . . . 143
Překlady listin 148
Ověření podpisů 149
Poplatky ve věcech knihovních . 154
Zpoplatňování listin a převodů majetkových 155
Jak se poplatky zapravují . . . 171
Rozsudky 174
Kolkování knihovních žádostí . . 175
Vkladné 183
Kterak se zapravuje vkladné . . 191
Kolkování výtahů z knih . . . 193
Osvobození věcná od poplatků . 194
O povinnosti platební a ručební . 202
Věcné ručení za poplatky . . . 208
Knihovní soud 213
O jinaké příslušnosti soudní . . 217
Soudní vyřízení 220
Vyřízení zamítavé 226
Doručování 228
O stížnosti knihovní 233
Lhůta ku stížnosti 241
Poznámky o stížnosti 244
Rozhodnutí o stížnosti . . . 249
Prostředky právní mimo stížnost . 251
O žalobách knihovních . . . 253
Promlčení a vydržení práv . . 258
Žaloby proti osobám třetím . . 260
Důvod žaloby o neplatnost zápisu . 264
Žaloby z promlčení a vydržení . 266
Případy trestního oznámení . . 268
Výsledek sporu civilního . . . 273
O důležitých poznámkách knihovních 275
Výmazy knihovní 282
II. Výklad podrobný:
Vlastnictví k nemovitosti . . 285
Společně pozemky nedílné . . . 290
Nedílné pozemky několika statků . 296
Zápis práva vlastnického . . . 300
Vyvlastnění pozemků 306

Stránka

Vklad práva vlastnického . . 307
Záznam práva vlastnického . . 351
Všeobecný příklad knihovní vložky . 356
O spojení vlastnických podílů . . 358
Knihovní poznámky při vlastnictví . 359
Jak se rozdělí statek společný . 365
Spoluvlastnictví manželů . . . 367
Jinaké společenství 372
Parcelování statku 376
Společné meze pozemkové . . . 376
Právo zástavní 380
Předmět práva tohoto 386
Jak zaniká právo zástavní . . . 387
Stav jeho při změně vlastníka . . 390
Jak se zapisuje právo zástavní . . 396
Hypotéka jedinečná 399
O hypotekární souvaznosti . . 401
Hlavní vložka 405
Vložka vedlejší 414
Zápisy změn v hlavní vložce . . 419
Zřízení nové vložky hlavní . . 423
O vkladu práva zástavního . . 430
Dlužní úpis 433
Pořadí zástavních práv . . . 451
Přednost výsadních práv zástavních . 458
Žádost o vklad zást. práva . . 459
Postup knihovní pohledávky . . 479
Postup zašlé pohledávky . . . 485
Způsob postupu 487
O konversi 497
Kauce hypotékární 506
Knihovní pojištění důchodu . . 516
Věno 518
Meliorace 522
Knihovní zajištění věřitelů dědicových . 525
Záznam práva zástavního . . 527
O výpovědi dluhu 534
Poznámka žaloby o dluh . . . 538
O výmazu zástavního práva . . 541
Záznam výmazu 548
Výmaz nadzástavních práv . . 553

	Stránka
Výmaz jen v některé vložce	558
Výmaz s výhradou § 51. kn. zák.	563
Umořovací řízení	566
Výmaz promlčeného zást. práva	568
Výmaz starých sirotčích pohledávek	582
O výměnku	586
Právo bytu	588
Právo užívací	601
Právo požívání	602
O pozemkových služebnostech	604
Právo polní cesty	608
O cestě z nouze	612
Služebnost honebního práva	619
Smlouva o pacht a nájem	620
O zakládání pozemkových knih	626
Doplnění knihy pozemkové	628
Dělení pozemků	646
Ohlašovací archy	649
Odepisování parcel	661
Odepsání dluhu prosté	664
Zaokrouhlení statku	667
Řízení vyzývací při stavbách silničních a vodních	681
Situační nákresy a plánky	685
Desky zemské	687
Knihy horní	689
Knihy železniční	690
Nejdůležitější dodatky poplatkové	692
Přehled slovní	I