

# OBSAH

## *Část první*

### POZEMKOVÉ KNIHY

I. České vesnické pozemkové knihy a jejich význam	
§ 1 České pozemkové knihy . . . . .	5
§ 2 Význam pozemkových knih . . . . .	9
§ 3 Základní problémy zpracování pozemkových knih . . . . .	15
II. Vznik a vedení pozemkových knih	
§ 4 Vznik pozemkových knih . . . . .	19
§ 5 Podkladové řízení . . . . .	25
III. Právní účín pozemkových knih	
§ 6 Zápis a listina . . . . .	30
§ 7 Právní účín pozemkových knih . . . . .	34
§ 8 Nezapsání a omyl v zápisu . . . . .	37
IV. Uspořádání pozemkových knih	
§ 9 Zásada chronologického uspořádání . . . . .	40
§ 10 Zásada věčného uspořádání . . . . .	41
§ 11 Zásada vložkových zápisů . . . . .	44
§ 12 Obsah pozemkových knih . . . . .	46
§ 13 Úprava pozemkových knih . . . . .	50
V. Technika zápisu	
§ 14 Vývoj zápisu . . . . .	55
§ 15 Obsah zápisu . . . . .	57
§ 16 Úprava zápisu . . . . .	61

## *Část druhá*

### TYPY PODDANSKÉ NEMOVITOSTI

I. Všeobecné rysy	
§ 17 Historický přehled . . . . .	65
§ 18 Přehled typů poddanské nemovitosti . . . . .	72

§ 19	Klasifikace usedlostí podle jejich velikosti a rozsahu povinností . . . . .	77
§ 20	Součásti nemovitosti a jejich oddělování . . . . .	83
§ 21	Příslušenství nemovitosti . . . . .	88
II. Nemovitost zakoupená		
§ 22	Základní rysy . . . . .	95
§ 23	Zvláštní typy . . . . .	105
§ 24	Poddaný zakoupený na usedlosti jiného poddaného . . . . .	107
§ 25	Konsolidace práv v rukou vrchnosti . . . . .	112
III. Nemovitost nezakoupená		
§ 26	Základní rysy, rozšíření a význam nezakoupené nemovitosti . . . . .	116
§ 27	Nezakoupená usedlost . . . . .	122
§ 28	Nezakoupená dílčí polnost . . . . .	126
IV. Pacht		
§ 29	Pacht od vrchnosti . . . . .	130
§ 30	Pacht mezi poddanými . . . . .	133
V. Nemovitosti v rámci dominikální půdy		
§ 31	Rozšíření a význam nemovitostí v rámci dominikální půdy . . . . .	134
§ 32	Zakoupená usedlost . . . . .	140
§ 33	Zakoupená dílčí polnost . . . . .	141
§ 34	Nezakoupená usedlost . . . . .	143
§ 35	Nezakoupená dílčí polnost . . . . .	144
VI. Nemovitosti v rámci farské a obecní půdy		
§ 36	Nemovitosti v rámci farské půdy . . . . .	146
§ 37	Nemovitosti v rámci obecní půdy . . . . .	148
VII. Nemovitosti se zvláštní funkcí a povahou		
§ 38	Rychta . . . . .	151
§ 39	Náprava . . . . .	154
§ 40	„Svobodné“ osoby, usedlosti a polnosti . . . . .	155
§ 41	Mlýn . . . . .	157
§ 42	Krčma . . . . .	159
§ 43	Kovárna a provozovny jiných řemesel . . . . .	164
§ 44	Pusté nemovitosti . . . . .	165
VIII. Nepoddanské subjekty na poddanské nemovitosti		
§ 45	Šlechtic . . . . .	167

§ 46	Měšťan . . . . .	170
§ 47	Svobodná osoba nestavovská . . . . .	172
§ 48	Cizopanský poddaný . . . . .	175
§ 49	Farnost a farář . . . . .	175
§ 50	Obec . . . . .	176

*Část třetí*

OBECNÁ OMEZENÍ PRÁV PODDANÉHO K NEMOVITOSTI

I. Základní omezení		
§ 51	Podstata omezení práv poddaného k nemovitosti . . . . .	177
§ 52	Zbytky jurisdikce obce . . . . .	180
§ 53	Osobní poddanský svazek . . . . .	183
§ 54	Povinnost řádného hospodaření . . . . .	189
§ 55	Závazky vrchnosti vůči poddanému . . . . .	195
II. Odúmrť		
§ 56	Zásady odúmrtního práva . . . . .	200
§ 57	Široká odúmrť . . . . .	207
§ 58	Omezená odúmrť . . . . .	209
§ 59	Podílová odúmrť vdovská a její obdoby . . . . .	210
III. Odnětí nemovitost		
§ 60	Přehled případů odnímání . . . . .	214
§ 61	Nucený prodej pro špatné hospodaření . . . . .	219
§ 62	Zabrání pro špatné hospodaření . . . . .	222
§ 63	Zabrání pro opuštění panství . . . . .	225
§ 64	Zabrání pro nemravný život . . . . .	229
§ 65	Zabrání pro závažný trestný čin . . . . .	233
§ 66	Zabrání pro jiné zvláště zakázané jednání . . . . .	235
§ 67	Odnětí za náhradu pro potřeby vrchnosti . . . . .	237
IV. Disposice nemovitostí		
§ 68	Zákaz a svoboda zcizení . . . . .	241
§ 69	Omezení zcizení vrchnostenskými zájmy hospodářské prosperity . . . . .	245
§ 70	Využití zákazu k uplatnění vrchnostenské nadřazenosti a k zisku z titulu trestného činu správného . . . . .	248
§ 71	Formální souhlas k zcizení za poplatek . . . . .	249
§ 72	Omezení jiných dispozic nemovitostí . . . . .	252

V. Vrchnostenská výhradní a zapovídací práva	
§ 73 Výhradní práva . . . . .	255
§ 74 Zapovídací práva výrobní . . . . .	258
§ 75 Zapovídací práva prodejní . . . . .	261
VI. Povinnosti platební a pracovní	
§ 76 Všeobecné rysy . . . . .	263
§ 77 Naturální dávky . . . . .	269
§ 78 Platy . . . . .	271
§ 79 Polní roboty . . . . .	274
§ 80 Jiné pracovní povinnosti . . . . .	277
VII. Povinnosti vůči jiným subjektům.	
§ 81 Povinnosti vůči státu . . . . .	278
§ 82 Povinnosti vůči církvi . . . . .	280
§ 83 Povinnosti vůči obci . . . . .	282

*Část čtvrtá*

SMLUVNÍ DISPOSICE PODDANSKOU NEMOVITOSTÍ

I. Uzavírání smluv	
§ 84 Místo uzavírání smluv . . . . .	284
§ 85 Čas uzavírání smluv a určování termínů . . . . .	285
§ 86 Strany a jejich zástupci . . . . .	286
§ 87 Svědci . . . . .	289
§ 88 Vnější formality . . . . .	290
§ 89 Zvláštní úmluvy . . . . .	291
II. Zajištění splnění smlouvy	
§ 90 Přehled způsobů zajištění . . . . .	294
§ 91 Klausule nezávadnosti (ručení ze správy) . . . . .	295
§ 92 Klausule neuplatňování práv . . . . .	297
§ 93 Záruka slavnostním ujištěním . . . . .	299
§ 94 Konvenční pokuta . . . . .	300
§ 95 Rukojmí . . . . .	302
§ 96 Zrušení smlouvy s propadnutím předchozích splátek . . . . .	307
III. Smlouva trhová	
§ 97 Všeobecné rysy . . . . .	308
§ 98 Cena . . . . .	310
§ 99 Závďavek . . . . .	314

§ 100	Splátky . . . . .	318
§ 101	Právo zpětné koupě . . . . .	322
§ 102	Právo předkupní. . . . .	323
IV. Půjčka, zadlužení a zástavní právo		
§ 103	Půjčka . . . . .	327
§ 104	Zadlužení . . . . .	329
§ 105	Úvěr se sirotčími penězi . . . . .	332
§ 106	Úvěr s církevními penězi. . . . .	335
§ 107	Zajištění věřitele zástavou bez držby . . . . .	335
§ 108	Zajištění věřitele zástavou s držbou . . . . .	338
§ 109	Zvláštní úpravy dluhu a jeho dodatečné modifikace . . . . .	343
§ 110	Postoupení pohledávky (cese) a převzetí dluhu . . . . .	345
§ 111	Kompensace . . . . .	346
V. Ostatní obligační smlouvy		
§ 112	Darování . . . . .	347
§ 113	Směna. . . . .	350
§ 114	Prodej zapsaných („gruntovních“) peněz. . . . .	352
§ 115	Společné obhospodařování polí . . . . .	354
§ 116	Nájem. . . . .	355
VI. Věcná břemena (služebnosti)		
§ 117	Povaha věcných břemen . . . . .	356
§ 118	Věcná břemena polní . . . . .	358
§ 119	Věcná břemena domovní . . . . .	363

### *Část pátá*

## RODINNÉ MAJETKOVÉ PRÁVO NA PODDANSKÉ NEMOVITOSTI

I. Rodinné majetkové společenství		
§ 120	Základní rysy . . . . .	365
§ 121	Rodinné majetkové společenství v čele s otcem . . . . .	371
§ 122	Matka v čele rodinného majetkového společenství (vdovský nedíl) . . . . .	373
§ 123	Spolek s dětmi z prvního manželství . . . . .	376
§ 124	Majetkové společenství sourozenců . . . . .	380
§ 125	Spolek s manželem dítěte . . . . .	382
§ 126	Spolek s příbuznými v pobočné linii . . . . .	385
§ 127	Spolek s osobami cizími . . . . .	387

II. Majetkové právo manželské	
§ 128 Zásady majetkového práva manželského . . . . .	389
§ 129 Věno, obvěnění, jitřní dar . . . . .	392
§ 130 Majetkové společenství manželů . . . . .	396
§ 131 Majetkové společenství manželů s dětmi . . . . .	400
III. Majetková práva dětí	
§ 132 Právo dítěte na podíl z majetku rodiny . . . . .	404
§ 133 Uspořádání svatby . . . . .	409
§ 134 Vybavení syna . . . . .	412
§ 135 Vybavení dcery . . . . .	414
§ 136 Děti přijaté . . . . .	416
IV. Sirotci	
§ 137 Základní rysy postavení sirotků . . . . .	417
§ 138 Sirotčí nemovitosti . . . . .	420
§ 139 Sirotčí peníze . . . . .	424
§ 140 Sirotčí movitosti nepeněžitě . . . . .	427
§ 141 Péče o sirotky . . . . .	430
V. Zabezpečení přestárých příslušníků rodiny	
§ 142 Základní rysy . . . . .	435
§ 143 Společenství s rodinou hospodáře . . . . .	442
§ 144 Oddělený byt . . . . .	444
§ 145 Oddělená strava . . . . .	446
§ 146 Samostatné hospodaření výměnkáře . . . . .	448

*Část šestá*

**DĚDICKÉ PRÁVO K PODDANSKÉ NEMOVITOSTI**

I. Zásady posloupnosti	
§ 147 Základní rysy dědického práva . . . . .	453
§ 148 Převod mezi živými . . . . .	459
§ 149 Vybytí . . . . .	461
§ 150 Zřeknutí . . . . .	463
§ 151 Vydědění . . . . .	465
§ 152 Hodnota pozůstalosti a kolace . . . . .	466
§ 153 Dohoda o dělbě dědictví . . . . .	468
II. Posloupnost intestátní	
§ 154 Zásady příbuzenského dědění . . . . .	473
§ 155 Český systém rovných dílů . . . . .	479

§ 156	Severočeský systém vdovské třetiny . . . . .	483
§ 157	Západočeský systém preferování mužských potomků . . . . .	489
§ 158	Pronikání systému rovných dílů do oblasti severočeské a západočeské . . . . .	493

### III. Posloupnost testamentární

§ 159	Základy testamentární posloupnosti . . . . .	495
§ 160	Forma posledního pořízení . . . . .	500
§ 161	Testamentární posloupnost pokrevních příbuzných . . . . .	502
§ 162	Testamentární posloupnost nepokrevných osob . . . . .	507
§ 163	Odkazy pokrevním příbuzným . . . . .	508
§ 164	Odkazy nepokrevným osobám . . . . .	510

\*

Ukázky nejdůležitějších typů zápisu . . . . .	513
I. Základní zápis na usedlost . . . . .	514
II. Základní zápis na dílčí polnost . . . . .	530
III. Typické součásti základního zápisu . . . . .	535
IV. Doplnující zápisy . . . . .	542
V. Ostatní zápisy . . . . .	548

Fotografické přílohy . . . . .	552
Použité rukopisné prameny . . . . .	554
Seznam instrukcí a návodů . . . . .	556
Literatura citovaná zkráceným názvem díla . . . . .	559
Zkratky . . . . .	565
Německé résumé . . . . .	569
Obsah . . . . .	579