



Odborný článek

Vztah pozemkov a stavieb podľa uhorského krajinského práva

Miroslav Lysý

Autor je docentem v oboru teorie práva a dějin státu a práva, který působí jako vedoucí Katedry právních dějin a právní komparatistiky na Právnické fakultě Univerzity Komenského v Bratislavě. V současnosti se zabývá vztahem pozemků a staveb v historickém vývoji práva platného na Slovensku.

Abstrakt

Príspevek sa zaoberá vzťahom pozemkov a stavieb v uhorskom zemskom práve. Predmetom analýzy jsou zejména zákony uhorského sněmu, okrajově také uherská civilistická literatura. Prameny naznačují, že uherské zemské právo preferovalo sdílení právního osudu staveb a pozemků. Tak vynikají prameny týkající se okupace cizího majetku a následného postavení stavby okupantem, stejně tak komplikované vztahy majetků poddaných. Tento článek byl podpořen Agenturou na podporu výzkumu a vývoje na základě smlouvy č. APVV-18-0199.

Abstract

This paper is concerned with the relation between grounds and buildings in the law of the Kingdom of Hungary. This article analyses especially Hungarian parliamentary bills and partially also Hungarian civilistic literature. Sources suggest that the law of the Kingdom of Hungary preferred sharing of legal regime of buildings and grounds, especially sources concerned with occupied ground and further construction of a building by an occupant, as well as complicated relations on property of serfs.

Vzťah pozemkov a stavieb s nimi spojených je v dnešnom práve súborom právnych vzťahov, regulovaných predovšetkým občianskym právom a správnym právom. Ak správne právo rieši problém stavieb z pohľadu dodržiavania administratívnych predpisov týkajúcich sa parametrov stavby, či vyjadrovania sa účastníkov stavebného konania k tejto stavbe, je občianske právo o poznanie komplexnejšie odvetvie. V prvom rade definuje občianske právo stavbu pevne spojenú s pozemkom ako nehnuteľnosť,¹ čo však z hľadiska minulosti nebolo samozrejmosťou² a tento poznatok je potrebné zvýrazniť pre ďalší text v tejto štúdii. S týmto poňatím stavby sa totiž stretávame až po druhej svetovej vojne.³ Okrem teoretického triedenia vecí zasahuje otázka stavby taktiež do tých častí občianskeho práva, ktoré upravujú spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva,⁴ zriadenie stavby na cudzom pozemku,⁵ týka sa rovnako susedských práv⁶ či vecných bremien.⁷ Môžeme teda konštatovať, že túto oblasť nájdeme upravenú v rozhodujúcej miere v druhej časti slovenského občianskeho zákonníka (Vecné práva), s dôležitým, hoci stručným presahom v prvej časti (Všeobecné ustanovenia).

Súčasný právny stav vzťahu pozemkov a stavieb je teda, ako môžeme vidieť, poznačený opustením zásady *aedificium solo cedit* po roku 1950, čo sa spája s negatívnym hodnotením určitej, akiste početnej a dôležitej časti slovenskej civilistiky.⁸ Kritika tohto súčasného stavu vychádza z praktických dôsledkov, ktorých problémy rezonujú aj v právnej praxi,⁹ avšak súvisí aj s kritickým vnímaním súčasného stavu v kontraste s históriou civilistiky na Slovensku. Superficiálna zásada (a edificálna zásada ako jej súčasť) sa totiž chápali a chápu ako tradičná súčasť súkromného práva a jej opustenie po roku 1950 sa v tomto duchu môže vnímať ako nastolenie „neprirodzeného stavu“, vyvolaného potrebou komunistického režimu riešiť praktické otázky kolektivizácie vidieka. Dôsledky toho potom trvajú dodnes, pretože paradoxne ani najrozsiahlejšia novelizácia občianskeho zákonníka v roku 1991 tento problém neodstránila.

To však neznamená, že by sa na tento jav nedalo pozrieť aj z opačného uhla, ktorý by absenciu edificálnej zásady vnímal neutrálne a historický argument by smeroval k tomu, že v minulosti predsa na našom území zásada *superficies solo cedit* (aspoň v oblasti stavieb) bola skôr importom uhorskej jurisprudencie v 19. storočí s vplyvom na neskoršiu judikatúru.¹⁰ Takýto pohľad je nepochybne legitímny, ak je odrazom presvedčenia, že superficiálna zásada má jedine rímskoprávne korene a musí byť formulovaná v relatívne presných mantineloch dobového právnického jazyka.

Budeme však vychádzať z toho, že existencia zásad v práve nezávisí od toho, či sú tieto zásady zreteľne a *expressis verbis* vyjadrené a formulované či už v právnych normách alebo v právnej vede, ale nakoľko ich dokážeme z právnych noriem odvodiť.

Problém doterajšej právnickej literatúry k dejinám superficiálnej zásady na Slovensku spočíva tak trochu v tom, že predmet skúmania ohraničuje často 20. storočím, v tom lepšom prípade smeruje k mladšej uhorskej civilistike a k dejinám 19. storočia. Je to dané najmä jazykovou dostupnosťou takýchto prác; slovenskí civilisti pracujúci v podmienkach čerstvo vzniknutého Československa už superficiálnu zásadu jednoznačne zaradili do práva platného na Slovensku,¹¹ aj tí však vlastne pracovali s neskoršou maďarskou literatúrou. Skúmať staršie diela je ošemetné vzhľadom k latinskému, nemeckému, či maďarskému textu ich vydání. A ak si aj tieto diela preštudujeme, môžeme skonštatovať, že literatúra 19. storočia veľmi podrobne rozoberala aj inštitút prírastku vo forme inedifikácie. Autori týchto kníh však boli súčasne v mnohom inšpirovaní súdobou romanistikou, a to napriek veľmi povrchnej romanizácii práva v Uhorska. Nakoľko sa teda môžeme spoľahnúť na to, že títo autori nepodľahli dobovej civilistickej móde a kráse, ktorú objavovali v rímskom práve?

Z tohto dôvodu nebude predmetom tejto štúdie analýza 19. storočia, v ktorom je edifičná zásada preukázateľne doložená v domácej literatúre. Skúsime problém analyzovať na pôdoryse omnoho zložitejšieho spektra prameňov (prevažne) v stredovekom uhorskom práve. V ňom platí predovšetkým to, že sa od vrcholného stredoveku uhorské právo začína členiť na samostatné právne okruhy, z ktorých najzaujímavejšie pre našu tému je jednoznačne právo mestské a krajinské (teda právo uhorskej šľachty). Analýza mestského práva by si vyžiadala samostatný príspevok¹² a v tomto príspevku sa zameriame na oblasť práva krajinského.

Na začiatku ešte zdôrazníme, že čisto teoreticky by malo mestské právo s väčšou pravdepodobnosťou obsahovať viac prvkov rímskeho práva,¹³ a teda by sme v ňom mohli očakávať aj inštitúty vychádzajúce zo zásady *superficies solo cedit*. Ukážeme si však v tejto štúdii, že vec je omnoho zaujímavejšia a aj krajinské právo obsahuje riešenia nie nepodobné tým, ktoré by sme našli v zbierkach rímskej jurisprudencie.

Je azda prirodzené, že prvý pohľad by smeroval do zbierky Opus Tripartitum z roku 1514. Tam nájdeme riešenú otázku právnej jednoty hlavnej veci príslušenstva,¹⁴ a z pohľadu systematiky Tripartita i zo znenia je tento článok zaradený pod mestské právo. Otázkou samozrejme môže byť, nakoľko by bolo možné opačné riešenie v rámci krajinského práva. Budeme predpokladať, že by to bolo veľmi nepravdepodobné, a to napriek tomu, že podobné ustanovenie v Tripartite pre krajinské právo nenájdeme.¹⁵

Náš prehľad krajinského práva v Uhorsku uskutočníme prevažne prostredníctvom snemových dekrétov (resp. zákonných článkov). Snem, ktorý sa zišiel v prvom roku vlády posledného Arpádovca Ondreja III. (1290 – 1301), uzatváral jednu z dramatických etáp v dejinách Uhorska, poznačenú vpádmi Tatárov, Rakúšanov a vnútornými bojmi medzi uhorskou oligarchiou. Tieto vojenské konflikty mali svoje dopady aj na majetkové vzťahy v krajine.¹⁶ Závery zhromaždenia vydal Ondrej III. v podobe listiny, ktorú vydal 1. septembra 1290. V mnohých ohľadoch normy tejto listiny nadväzujú na tzv. Zlaté buly (vydávané uhorskými panovníkmi od roku 1222), no s prihliadnutím na špecifika vývoja po nástupe Ondreja III., poznačené práve vojnami. Aj preto ustanovenia vzťahujúce sa k majetkom smerujú k reštaurácii majetkových vzťahov a preto aj „majetky, trhy a hrady“ násilím držané majú byť vrátené (pôvodným vlastníkom).¹⁷ Na tomto ustanovení samozrejme nie je nič zvláštne, zaujímavé je skôr ustanovenie nachádzajúce vo vete vyššie (v Bakovej edícii označené pod číslom XII) o tom, že je potrebné strhnúť „veže a pevnosti“ postavené na cirkevných alebo iných majetkoch.¹⁸ Ako je vidieť, tak toto ustanovenie reagovalo na vojenské udalosti v krajine, obsadzovanie cudzích majetkov a ich využívanie na vojenské účely. Tieto využívali zrejme viaceré strany na opevňovanie sa. Ondrej III. sa veľmi skoro po svojom ustanovení za kráľa pokúsil tento stav riešiť prostredníctvom *restitutionis statu quo ante*, a to teda nielen navrátením pozemkom predošlým majiteľom, ale aj odstránením stavieb postavených okupantmi.

Predošlé ustanovenie snemu z roku 1290 ukazuje pomerne jednoznačnú vec: neprichádzalo do úvahy, aby sa na pozemkoch nachádzali cudzie stavby. Riešenie okupácie cudzieho pozemku a postavenia „neoprávnenej“ stavby v 13. storočí nebolo riešením, ktoré by pripomínalo pomery z rímskeho práva. Tam sa vec (dnešnými slovami) prikázala do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pričom sa ešte minuciózne rozlišovalo medzi majiteľom stavby (ktorým sa stal majiteľ pozemku) a majiteľom materiálu použitého na stavbu (ktorým bol staviteľ, pokiaľ bol dobromyseľný). Uhorské riešenie z roku 1290 celý problém vlastne zjednodušilo v podobe, ktorá si nevyžadovala žiadne odškodnenie,

odhad ceny, dokonca ani priznanie, že stavitelia neboli v duchu *iuris civilis* dobromyseľní, a teda že by si takéto odškodnenie nezaslúžili. Stavby sa jednoducho mali zbúrať.

Omnoho vyspelejšie riešenie nájdeme v zálohovacej listine z roku 1308 na majetok šľachticov zo Szigetbecse (Peštianska stolica), v ktorej sa vyslovene píše, že predmet zálohu v podobe majetku Becse má byť zaplatením dlžníka vrátený a súčasne, pokiaľ veriteľ (v tomto prípade Imrich, syn Chatu) na tomto majetku postaví akékoľvek stavby, majú povinnosť šľachtici zo Szigetbecse, resp. ich potomkovia povinnosť po stanovení hodnoty dôveryhodnými ľuďmi vyplatiť túto hodnotu stavby staviteľovi, teda Imrichovi, resp. jeho potomkom.¹⁹ Veľmi podobným príkladom je ďalšia záložná listina z roku 1311, potvrdzujúca uzavretie zmluvy medzi šľachticmi z Liptova a magistrom Bedem zo Šiah, pričom aj tu platí, že pokiaľ Bede počas doby zálohu postaví stavby na zálohovanom majetku, sú šľachtici z Liptova povinní tieto stavby potom vykúpiť.²⁰

Je nutné zdôrazniť, že väčšina šľachtických záložných listín z tohto obdobia neobsahuje výkupnú doložku, avšak na strane druhej, môžeme skonštatovať, že sme nenašli žiaden opačný príklad, ktorý by pripúšťal z dlhodobého hľadiska, aby subjektom vlastníctva stavby bola iná osoba, ako bol vlastník pozemku (dlžník). Treba tiež povedať, že sa jedná zrejme o jediné logické riešenie, pretože z akého dôvodu by chcel dlžník po skončení zálohu trpieť na svojom pozemku cudziu stavbu?

Môžeme si samozrejme položiť otázku, kto sa stal vlastníkom stavby na zálohovanom pozemku. Do úvahy čisto teoreticky prichádza vlastníctvo veriteľa i dlžníka; faktom však je, že tento teoretický problém sa nedá priamo odvodiť zo znenia listiny. Môžeme ale vychádzať z odlišného konceptu vlastníckeho práva v stredovekom Uhorsku, v rámci ktorého existovalo čosi ako dočasné vlastníctvo, vzťahujúce sa na predmet zálohu.²¹ V tomto prípade by sa vlastníkom stavby stal na dobu trvania zálohu staviteľ (t.j. veriteľ) a vlastníctvo stavby by prechádzalo až momentom vykúpenia od dlžníka. Do úvahy samozrejme prichádza aj druhá možnosť, teda že vlastníkom sa automaticky stáva záložný dlžník, s povinnosťou vyplatenia hodnoty stavby. Tá by mohla vzniknúť azda rovnako, ako nárok veriteľa požadovať nahradenie užitočných a nutných nákladov vynaložených na predmet zálohu.²² V reálnom živote však bola takáto otázka zrejme bezpredmetná, keďže nemala praktický význam.

V našej analýze sa posunieme teraz ďalej, a to do obdobia vlády Vladislava II. Jagelovského. Uhorský snem v období jeho vlády vydal dva zaujímavé zákonné články, ktoré opäť potvrdzujú, že pre uhorské právo bol spoločný právny osud stavby a pozemku skutočnou zásadou. Tak v roku 1492 riešil snem v podstate podobný problém ako v roku 1290, avšak tentokrát s odlišným riešením, podobajúcim sa na kauzy, aké poznáme z justiniánskych Digest. Snem opätovne riešil zabraté majetky, tentokrát domy, ktoré sa mali vrátiť svojim pôvodným majiteľom. A pokiaľ na týchto domoch (*domus*) uskutočnil nejaké práce (*labores*) alebo stavby (*edificia*), potom reštituenti sú povinní zaplatiť ich hodnotu, samozrejme po ohodnotení dôveryhodnými ľuďmi.²³ Hoci je toto riešenie o krok bližšie tomu, čo poznáme v *ius civile*, ide v tomto prípade o zvláštny spôsob vyrovnania. Majiteľ pozemku totiž v zmysle ustanovenia musí vyplácať okupanta, čiže povedané civilistickým slovníkom, „nedobromyseľného držiteľa“. Vznikla táto dikcia zákona v dôsledku politického kompromisu na sneme? Možno to je.

O polstoročie neskôr sa účastníci banskobystrického snemu rozhodli inak. Tentokrát došlo k urovnaniu sporov v súvislosti s občianskou vojnou v Uhorsku, ktorá vypukla po nástupe Habsburgovcov. Pozemky sa mali pôvodným majiteľom vrátiť aj s prípadnými postavenými hradmi alebo pevnosťami, ktoré počas okupácie vznikli, a to bez odovzdania náhrady.²⁴ Hoci aj toto riešenie z roku 1542, ako aj to predošlé z roku 1492 je v istom zmysle formou prírastku, až to neskoršie riešenie sa blíži *ius civile*.

Na konci nášho prehľadu prameňov ešte spomeňme ďalšiu zaujímavú otázku, a to vlastnícke vzťahy k poddanským stavbám. Pre stredoveké pomery vychádzal L. Sokolovský z toho, že poddanský dom patril v zmysle zvykového práva do vlastníctva poddaného a ten si spolu s ďalším inventárom mohol teoreticky vziať so sebou.²⁵ Tento záver nie je v jeho práci podrobnejšie zdôvodnený a nenachádzame, žiaľ, ani odkaz na prameň. Môžeme preto len skonštatovať, že si zaslúži ešte pozornosť v ďalšom výskume. Na strane druhej však na prelome stredoveku a novoveku nenachádzame veľa pochybností v uhorských zákonoch o tom, komu patria poddanské domy. Vladislavov zákonný článok č. XXII z roku 1495 to hovorí úplne jasne v pasáži, kde rozoberá možnosť odchodu poddaných na majetky iných zemepánov, avšak za dôležitej podmienky, že na pôvodných miestach: „*domy, stavby, ploty a akékoľvek ďalšie drevá nimi tam do zeme už vhlbené, nijakým spôsobom nech sa neodvažujú odvieŕať...*“²⁶ Zo zákonného článku pritom vyplýva úplne jasne, že ide o stavby postavené „nimi“ („*per eosdem*“). To však znamená, že pre zemepána išlo v takomto prípade o zjavný prípad prírastku, keď na jeho pôde postavená stavba sa stáva jeho vlastníctvom. Nová vec sa stala jeho vlastníctvom vo forme *inaedificationis* a poddaný na ňu nemá po svojom prípadnom odchode nárok. Navyše nemá nárok ani na prípadné vyplatenie zo strany zemepána.

Skutočnosť, že sa takéto ustanovenie dostalo do zákona uhorského snemu napovedá, že v praxi mohla existovať pochybnosť o tom, kto je vlastníkom stavieb a či majú poddaní pri sťahovaní právo si tieto stavby so sebou odnieŕať. Ak teda skutočne existovala takáto pochybnosť, tak zákonný článok z roku 1495 ju musel rozptýliť.

Je ostatne charakteristické, že o polstoročie neskôr uhorský snem v podstate zopakoval svoje stanovisko. Bolo to už po vytvorení nevoľníckych pomerov po Dóžovom povstaní (1514), ukotvení týchto pomerov tiež v Tripartite Štefana Werbőczyho a následnom zmiernení zákazu sťahovania poddaných. Uhorský snem sa tak v roku 1547 uzniesol, že „*dom takéhoto poddaného, nech ostane pánovi toho miesta, odkiaľ odchádza (a pán) môže podľa ľubovôle odovzdať ho ďalšiemu poddanému.*“²⁷ Pripomeňme ešte, že uhorský snem pomerne chaoticky v nasledovných rokoch znemožňoval a povoľoval sťahovanie poddaných,²⁸ ale otázka vlastníctva domu v tomto prípade bola, zdá sa, vyriešená v duchu právnej jednoty pozemku a stavby.

Napokon, je zrejmé, že pri vysvetľovaní týchto právnych vzťahov sa pohybujeme na pomerne tenkom ľade teoreticky nedotiahnutých vecnoprávnych vzťahov medzi poddanými a zemepánmi. Pravdou totiž je, že pojem vlastníctvo (lat. *proprietas*, nem. *Eigentum*, maď. *tulajdon*) sa historicky vyvíjal z hľadiska jeho obsahu a v 19. storočí už stojíme pred odlišným konceptom vecnoprávnych oprávnení poddaného voči „svojmu“ majetku.²⁹ Napriek týmto zmenám v obsahu však stále platilo, že vrchným pánom (a teda vlastníkom) pozemkov obývaných poddanými sú zemepáni. Verejnoprávne zásahy, aké poznáme z dôb tereziánskeho urbára, zostali v platnosti aj po urbárskych reformách z neskoršieho obdobia, len došlo k rozvinutiu týchto zásad do obširnejšej zákonnej podoby.³⁰ Reforma z roku 1836 však každopádne priznávala konštrukciu užívacieho práva poddaných k nehnuteľnostiam („*titulo urbarialis usufructuationis possessa bona immobilia*“),³¹ akýsi *dominium utile fundi*.³²

Ak by sme mali túto veľmi stručnú sondu zosumarizovať, vyplývajú nám azda dva dôležité závery. Tým prvým je, že v uhorských dejinách zjavne dochádzalo k budovaniu stavieb na cudzích pozemkoch a uhorské krajinské právo tento problém riešilo, hoci nie systematicky. Všetky príklady, ktoré sme mali možnosť vidieť, a to najmä na základe zákonných textov, vychádzajú z toho, že konečným riešením malo byť vždy vytvorenie jednoty vlastníctva pozemku a stavby. Najčasnejší príklad

z roku 1290 dokonca počítal s odstránením takýchto stavieb, neskoršie počítali s možnosťou náhrady stavebníkovi, hoci aj „neoprávnenému“. Takéto riešenie prichádzalo do úvahy celkom logicky aj na zálohovaných pozemkoch. Nijaké iné riešenie zrejme neprichádzalo ani na majetkoch poddaných, prinajmenšom nie z pohľadu tých prameňov, ktoré sme mali možnosť preskúmať. Je teda zrejme, že to bol zemepán, ktorý sa v duchu uhorského krajinského práva pokladal za (prinajmenšom vrchného) vlastníka poddanských stavieb; ich prípadné vytvorenie na jeho pôde sa tak stalo jeho prírastkom.

Nie je snáď potrebné pripomínať, že istá nejasnosť týchto otázok, zvlášť pokiaľ sa týka obdobia vrcholného stredoveku, vyplýva akiste z pomerne neurčitých vlastníckych vzťahov. Vec komplikuje historicky sa meniaci pojem i obsah vlastníctva, skutočnosť, či je vôbec možné v Uhorsku hovoriť o delenom vlastníctve, či nie,³³ rovnako však aj verejnoprávne zásahy do vlastníckych pomerov. Pri všetkej tejto nejasnosti sa však javí, že právne pomery týkajúce sa vzťahu medzi stavbou a pozemkom sa riadili v podstate podľa ducha superficiálnej zásady, a to bez ohľadu na to, že ju v Uhorsku zrejme až do 18. storočia³⁴ nikto neformuloval. Proti tomu by sa samozrejme mohlo namietat, že takýmto vplyvom superficiálnej zásady v Uhorsku by mohlo byť domáce mestské právo, v ktorom sa jej prvky čiastočne nachádzali.³⁵ Priamy doklad takéhoto vplyvu sa nám však objaviť nepodarilo. Ak vychádzame z toho, že to bolo krajinské právo, ktoré mohlo dopĺňať mestské, a nie naopak, musíme aspoň zatiaľ takýto záver vylúčiť.

To by však znamenalo, že superficiálna zásada môže vzniknúť aj bez ohľadu na tradície rímskeho práva, že sa jedná o zásadu, ktorej podstata je natolko logická, že ju netreba zdôvodňovať silou tradície, ale praktickosťou. Akokoľvek sa však takéto závery zdajú byť zrejme, vzhľadom k tomu, že ide len o čiastkové štúdiu, budeme ich vyslovovať s určitou mierou opatrnosti a s vedomím, že ich bude musieť preveriť ďalší výskum.

Zaujal Vás tento článok?

Týmto to končiť nemusí. Článok nájdete ve webovej podobe na:

<https://www.iurium.cz/2020/12/31/vztah-pozemku-staveb/>

Zapojte sa do diskuze. Jakýkoli názor, kritika, nápad či podnět je zde vítán.

Seznam poznámek pod čarou

1 § 119 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník.

2 Výslovne o tom napríklad nehovorí ani LUBY, Štefan. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava: Iura edition, 2002, s. 216.

3 Porovnaj zákon č. 88/1947 Zb., o práve stavby, ktorý vo svojom § 3 ustanovil, že stavba sa riadi na základe ustanoveniami o nehnuteľných veciach. Za nehnuteľnosť teda stavba vyhlásená nebola a ešte stále nešlo v tomto prípade o samostatnú vec. Toto zmenil až nový občiansky zákonník z roku 1950, ktorý výslovne vyhlásil, že stavby sú nehnuteľnosti. § 26 zákona č. 141/1950, občiansky zákonník.

4 V tomto prípade by išlo o prírastok (lat. *accessio*), avšak vzhľadom k prelomeniu superficiálnej zásady v oblasti stavieb v roku 1950 ide o inštitút, ktorého mechanizmus sa uplatňuje komplikovanejšie, porovnaj pozn. č. 5.

5 Neoprávnená stavba cudzieho pozemku je upravená v § 135c zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník. Ak sa pôvodne takáto vec mohla vyriešiť *ex lege* prostredníctvom prírastku, v súčasnom právnom poriadku o tom súd. Tri odseky paragrafu však dávajú súdu pomerne veľké možnosti, ako v takýchto prípadoch postupovať, keďže môže stavbu nechať odstrániť na náklady stavebníka, prikázať ju za náhradu vlastníkov pozemku, alebo môže vzťahy medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku vyriešiť aj inak (najmä vecným bremenom).

6 § 127 zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník.

7 § 151o zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník.

8 Z kritických hlasov k tomu spomeňme najmä FEKETE, Imrich. Princíp akcesie a superficiálna zásada (pozitívnoprávna a historická štúdia). In *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 35-52.

9 Porovnaj MLKVÁ ILLÝOVÁ, Zuzana. Transformácia občianskeho práva po roku 1989. In *Rok 1989 ako medzník vo vývoji štátu a práva. Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie Bratislavské právnické fórum 2019 organizovanej Univerzitou Komenského v Bratislave, Právnickou fakultou, v dňoch 14. a 15. februára 2019*. Ed. Andrea Kluknavská. Bratislava: Wolter Kluwer, 2019, s. 16-18. ŠURKALA, Ján. Výzvy pre slovenské pozemkové právo v prostredí marginalizovaných rómskych komunít. In *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 195 – 200.

10 K tomu najmä porovnaj GÁBRIŠ, Tomáš. Aedificium solo cedit na Slovensku? Historickoprávne stanovisko k aktuálnemu sporu. In *Školy, osobnosti, polemiky. Pocta Ladislavovi Vojáčkovi k 65. narodeninám*. Brno: The European Society for History of Law, 2017, s. 131-153.

11 FAJNOR, Vladimír. ZÁTURECKÝ, Adolf. *Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi*. Bratislava: Heuréka, 1998, s. 116.

12 Preto len odkazujeme na LYSÝ, Miroslav. Vzťah pozemkov a vecí s nimi spojených podľa Žilinskej právnej knihy (v recenznom konaní).

13 LUBY, *Dejiny súkromného práva na Slovensku*, s. 403.

14 Ktorým v tomto prípade môže na rozdiel od súčasnosti predstavovať aj stavba. Príslušenstvo (*pertinentia*) bolo pojmom s širším množstvom významov, ako je tomu dnes. Opus Tripartitum III 16. In *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. All Complete Monographs. 4. „*Item si quispiam rem immobilem & hæreditatem cum suis pertinentiis in medio civium ipsarum civitatum emerit, tunc sufficit rem illam corporalem solam apprehendere & pro se statuere. Nam ea apprehensa etiam illius pertinentiæ apprehensæ intelliguntur.*“

15 Otázka Tripartita sa inak častejšie riešila v kontexte so superficiálnou zásadou s ohľadom na ustanovenie spojenia hlavnej veci a príslušenstva v rámci súdneho konania, čoby mohlo naznačovať existenciu zásady *superficies solo cedit* v Uhorskom práve (porovnaj napr. FEKETE, Imrich. Princíp akcesority a vlastnícke právo k pozemku, s. 2. <Dostupné online: http://www.skgeodesy.sk/files/slovensky/ugkk/kataster-nehnuteľnosti/aktuality/pravnicke_dni_032017/princip-akcesority-vlastnicke-pravo-k-nehnuteľnosti.pdf>. Navštívené dňa 14. 11. 2020.). Porovnaj tiež Opus Tripartitum II, 52, 3. In *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. All Complete Monographs. 4. „*Nam et alias accessorium debet sequi forum sui principalis, propterea causa factum iuris possessionarii tangens in præsentia iudicis spiritualis ventillari concludique nequit.*“ V tomto prípade však ide o procesné spojenie a jeho hmotnoprávne dôsledky nie sú príliš jasné (tak GÁBRIŠ, ref. 10, s. 137, 139-140. Je však trochu nepochopiteľné, prečo sa z novších polemík stráca práve vyššie zmienený 16. titul III. časti Tripartita, týkajúca sa štatúcie (vovedenia).

16 Z najnovšej slovenskej literatúry sa tomuto obdobiu aj majetkovým pomerom venoval ROHÁČ, Peter. Rod Kysekovcov v boji proti uhorskému kráľovi Ladislavovi IV. a rakúskemu vojvodovi Albrechtovi I. v rokoch 1284 – 1290. In *Vojenská história*, 2018, roč. 22, č. 4, s. 52-81.

17 *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. „*Item possessiones, fora et castra quorumcunque per violentos detentores indebite occupate restituantur et reddantur.*“

18 Tamže. „*Preterea turres sive castra super ecclesiis edificata aut locis aliis pro nocumento constructa penitus evellantur.*“

19 *Regesta diplomatica nec non epistolaria Slovaciae. Tomus I. Inde ab a. MCCCCI usque ad a. MCCCXIV* (ďalej RDES I). Ed. Vincent Sedlák. Bratislavæ : Sumptibus Academiae scientiarum Slovacæ, 1980, č. 605, s. 272. „*Hoc eciam non pretermisso, ut qualicunque edificia et quanti valoris in facie prescripte possessionis predictus magister Emericus vel sui heredes edificari fecerint, iuxta extimacionem proborum virorum, per partes illuc adductorum, ipsius edificacionis parcium ipsi magistro Emerico vel suis posteritatibus solvere tenerentur.*“

20 RDES I, č. 883, s. 376. „*Fructus eciam et utilitates seu hedificia, ac iobagiones, cum eadem terra desolata penitus fuerit et destructa, si idem magiester Bede super faciem ipsius terre augmentaret seu hedificaret, iidem cum propria pecunia ipsorum termino adveniente redimerent a comite Bede superius nominato.*“

21 LUBY, *Dejiny súkromného práva na Slovensku*, s. 419.

22 Ako predpokladá Štefan Luby. Porovnaj tamže.

23 *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. „*Ablate domus previa ratione hiis, quibus indebite recepte sunt, restituantur. Si autem indebite detentores talium domorum aliquos labores et edificia super eisdem fecissent, extunc hii, quibus tales domus restituentur, de huiusmodi edificiis et laboribus iuxta limitationem proborum satisfacere teneantur.*“

24 Tamže. „*Si quipiam occupatorum, in bonis occupatis, aliqua castella seu fortalitia erexissent, talia simul cum omnis bonis, tempus infra praescriptum, illis, ad quos pertinent, sine omni difficultate et solutione aliquali, sub eadem poena, reddere debent.*“

25 SOKOLOVSKÝ, Leon. *Správa stredovekej dediny na Slovensku*. Bánovce nad Bebravou: AEP, 2002, s. 46.

26 *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. „*Item ad articulum nonagesimum tercium de jobagionibus et eorundem domibus circa finem confectum hoc quoque additum est: Quod si iuxta contenta ipsius articuli ad bona aliorum abire permisi fuerint, domos, edificia sepes et quecunque alia ligna per eosdem ibidem terris iam infixis abducere nullo modo presumant...*“

27 *Corpus Juris Hungarici seu Decretum generale inclyti regni Hungariae partiumque adnexarum in duos tomos distinctum. Tomus primus*. Budae: Typis Regiae Universitatis, 1779, s. 413. „*Domus autem huiusmodi coloni, Dominus illius loci, unde discessit, remaneat, quam is alteri colono pro libitu tradere possit.*“

28 JANŠÁK, Štefan. *Slovensko v dobe uhorského feudalizmu. Hospodárske pomery od r. 1514 do r. 1848 (=Muzejných publikácií číslo 21)*. Bratislava: Nákladom kuratoria čs. zemedel. muzea v Bratislave za spoluúčasti Slobodného učenia sedliackeho, 1932, s. 17-21. MATULA, Vladimír. VOZÁR, Jozef. *Dejiny Slovenska II (1526-1848)*. Bratislava: Veda – Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1987, s. 94-95.

29 SARLÓS, Márton. Die eigentumsrechtlichen Veränderungen der Verhältnisse des Frongrundstückes in den ungarischen Rechtsnormen vom Tripartitum bis 1848. In *Einzelne Probleme der Rechtsgeschichte und des römischen Rechts: Referate der Internationalen Arbeitskonferenz für Rechtsgeschichte und Römisches Recht (Szeged 18. – 20. Sept. 1969) (=Acta Universitatis de Attila József Nominatae. Acta juridica et politica 17)*, s. 102-105.

30 JANŠÁK, ref. 28, s. 78-80.

31 Porovnaj § 16 zák. čl. č. XV z roku 1836. *Magyar törvénytar. 1836 – 1868. évi törvénycikkek*. Ed. Dezső Márkus. Budapest: Franklin-társulat, 1896, s. 58.

32 Tak SARLÓS, ref. 29, s. 104.

33 Podľa Erika Štenpiena nie, avšak opäť ide o problém, ktorý by si vyžiadal dôslednejší rozbor

civilistickej literatúry v Uhorsku i pramennú analýzu. ŠTENPIEN, Erik. *Dejiny súkromného práva v Uhorsku*. Košice: Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Právnická fakulta, 2011, s. 79-80.

34 Zrejme prvým autorom, aspoň z pohľadu doterajšieho rešeršu civilistickej literatúry, bol HUSZTY, Stephanus. *Jurisprudentia practica seu Commentarius novus in Jus Hungaricum. Liber secundus*. Agriae: 1778, s. 7-8. V 19. storočí už superficiálna zásada prevažovala v civilistickej literatúre.

35 Opätovne poukazujeme na našu dosiaľ nepublikovanú štúdiu k vzťahu stavieb a pozemkov podľa Žilinského mestského práva. Ref. 12.