

Š T Ú D I E

VZŤAH POZEMKOV A VECÍ S NIMI SPOJENÝMI NA ZÁKLADE ŽILINSKEJ PRÁVNEJ KNIHY¹

MIROSLAV LYSÝ

LYSÝ, Miroslav. The relationship between plots of land and things connected with them on the basis of the *Žilina law book*. *Historický časopis*, 2022, 70, 3, pp. 385–402, Bratislava.

The paper based on the analysis of municipal law in the town of Žilina is concerned with legal relation of plots of land and the things attached to them. The town code of Žilina was an expression of the Magdeburg law and it reached Žilina through the influence of the town of Krupina. The tavernical law is also analysed, as well as some other Hungarian sources related to municipal law (especially the *Opus Tripartitum*). The analysis of these sources suggests that in spite of the absence of the superficies solo cedit principle as a visible rule, all disputable things related to the connection of a plot of land and a movable property or a construction are consequently solved by the unity of the property of such a plot of land and a thing connected to it. Such a solution can also be found especially in cases like constructions or other objects on a rented plot of land, but also in some other cases, like a flight of a hive to another plot of land. Conclusions formulated in this study are collected mostly from the area of the Žilina law or the tavernical law, but in contrast, such solutions are not to be found in the Bratislava law or in other towns. This fact is probably caused by the lower urbanization level of Žilina in contrast with Bratislava and in the density of constructions of these areas. By higher density of construction we can presume the lower level of constructing on such rented plots of land. If we can find such examples from the towncode of Žilina, it is possible to generalize this for other towns, too.

Keywords: Municipal law. Hungary. Rights in rem. Ownership. Rent. Superficies solo cedit.

DOI: <https://doi.org/10.31577/histcaso.2022.70.3.1>

1 Táto práca bola podporená Agentúrou pre podporu výskumu a vývoja na základe Zmluvy č. APVV-18-0417 *Historický vývoj terminológie súkromného práva na Slovensku pre potreby rekodifikácie slovenského občianskeho práva*.

Stredoveké mestské právo predstavovalo komplexný normatívny systém upravujúci nielen mestskú správu, ale aj súkromné a trestné právo obyvateľov mesta.² Vo feudálnych podmienkach Uhorského kráľovstva predstavovalo toto mestské právo súbor autonómne sa vyvíjajúcich práv jednotlivých miest.³ Postupne

- 2 Význam mestského práva ako normatívneho systému s jeho charakteristickými črtami ukazuje aj to, že tvorí jeden zo spôsobov vymedzenia stredovekého mesta. Porovnaj KEJŘ, Jiří. *Vznik městského zřízení v českých zemích*. Praha: Karolinum, 1998, s. 21. ISBN 80-7184-515-9. Jiří Kejř stredoveké mesto vymedzuje viac v inštitucionálnej rovine, ktorá však prirodzene súvisí s rovinou právnou, keďže základom mestských inštitúcií by mali byť zásadne privilégia. Na strane druhej je badať aj prístup odklonu od „striktno právno-historického vymedzenia“, čoho príkladom môže byť MARSINA, Richard. Najstaršia fáza vývoja výsadných miest na Slovensku. In: *Historické štúdie*, 2010, roč. 46, s. 261. ISBN 978-80-224-1118-9. Tento odklon umožňuje hovoriť o „predprivilegiálnej fáze“ stredovekých miest, pričom tento argument zohľadňuje aj skutočnosť, že v širšom európskom porovnaní nemuseli byť privilégia pre vznik miest nutnosťou a existencia osobitného právneho zvýhodnenia obyvateľov týchto miest od ostatných obyvateľov krajiny nebola realitou. Z hľadiska dejín bádania je však potrebné uviesť, že právnohistorické hľadisko sa stalo predmetom pochyb už predtým, keďže v staršej literatúre sa sčasti pod vplyvom odmietania „nemeckého“ pôvodu miest na našom území, sčasti (ale komplementárne k prvému dôvodu) pod vplyvom silnejúcich hospodárskych dejín, zdôrazňovali domáce právne a sociálno-ekonomické impulzy k vzniku miest. K prehľadu staršieho bádania porovnaj LYSÁ, Žofia. Odkedy je Bratislava (výsadným) mestom? In: *Príspevky k starším dejinám slovenských miest a mestiečiek*. Ed. Miloslava Bodnárová (=Acta facultatis Philosophicae Universitatis Prešovensis, Spoločenskovedný zborník 31). Prešov: Filozofická fakulta Prešovskej univerzity v Prešove, 2013, s. 153 – 162. ISBN:978-80-555-0888-7. Tento odklon je pritom badať tak v maďarskej, ako aj v slovenskej literatúre. K staršej maďarskej por. FÜGEDI, Erik. Középkori magyar városprivilegiumok. In: *Tanulmányok Budapest múltjából. Budapest várostörténeti monográfiái XXII*. Budapest: 1961, s. 17 – 20. ISSN 0238-55-97.
- 3 V novšej slovenskej literatúre určitý rozruch ohľadom vzťahu práva a miest vyvolali niektoré štúdie F. Uličného, z ktorých spomeňme napr. ULIČNÝ, Ferdinand. Pôvod a vznik miest na Slovensku od 9. do 14. storočia. In: *Historické štúdie*, 2010, s. 315 – 335. ISSN 0440-9515. Špeciálne k vývoju Bratislavy potom por. ULIČNÝ, Ferdinand. Vývoj bratislavského meštianstva v 12. a 13. storočí a listina výsad z roku 1291. In: *Slovenská archivistika*, 2011, roč. 46, č. 1 – 2, s. 17 – 28. ISSN 0231-6722. Ich podstatou je jeho jasná konštatácia existencie predprivilegiálnych miest už od 9. storočia a F. Uličný nazýva obyvateľov týchto miest mešťanmi. Z tohto je už len krok k tomu, aby sa k týmto mešťanom 9. – 12. storočia sformovalo ich mestské právo, ako autor píše v osobitnej štúdii: ULIČNÝ, Ferdinand. Meštianske právo na Slovensku v stredoveku. In: *Mesto a dejiny*, 2014, roč. 3, s. 6 – 22. ISSN 1339-0163. Všetky Uličného štúdie však obsahujú určité väčšie i menšie nepresnosti (na niektoré z nich upozornil v diskusnom príspevku napr. ŠEDIVÝ, Juraj. Od jobagiónov k mešťanom alebo prečo Bratislava nebola mestom už v 12. storočí. In: *Slovenská archivistika*, 2012, roč. 47, č. 1, s. 88 – 105. ISSN 0231-6722), pričom jednou – a nie nepodstatnou – nepresnosťou je tvrdenie o tom, že Štefan Luby nepoužíval vo svojej najznámejšej práci termín mestské právo a zamieraval sa viac na právo mesta ako mešťanov (v Uličného posledne citovanej štúdii na s. 6). Ide o dvojakú nepresnosť, pretože termín mestské právo, hoci nie frekventovane, Luby používal (len námatkovo odcitujeme: LUBY, Štefan. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. 2. vyd. Bratislava: Iura edition, 2002, s. 78, 86, a zvlášť na s. 198 – 199. ISBN 80-89047-48-3.). Tu sa kloní k nemeckému pôvodu mestského práva a súčasne v jeho práci sa v kontexte

však existovali mechanizmy ich unifikovania (napríklad do rodiny tavernického práva,⁴ v staršom období mali unifikačný účinok najmä tzv. materské mestá, čo má význam pre predmet tejto štúdie). Napriek tomu, že prirodzenou vlastnosťou mestského práva boli jeho rozdiely a autonómny vývoj, unifikačné nástroje v podobe súdnych inštitúcií napokon vytvorili rámec mestského práva, ktorý mal určité spoločné črty. Tie sa prejavovali tak v charaktere mestskej správy, ako aj v obsahu súkromného a trestného práva miest.

Pozemkové právo v stredovekých mestách je potrebné vnímať z perspektívy vecnoprávných a vlastníckych vzťahov k mestskej pôde.⁵ Hoci by sa mohlo zdať, že základom práva k mestskej pôde bola feudálna doktrína o delenom vlastníctve,⁶ celá vec je mnoho zložitejšia. Najmä preto, lebo delené vlastníctvo je

miest zameriava primárne na právo obyvateľov miest (ktorí inak nemuseli byť nutne mešťanmi) a v nepomerne menšej miere sa venoval právu mesta, keďže mestská správa spadá pod verejnú správu a verejné právo, a tá nebola predmetom jeho knihy.

Tak či onak ale k základom mestského práva nemôže patriť, ako sa domnieva Uličný, údajná existencia mešťanov (naviac pred 13. storočím), ktorým na základe ich pramenne nezachytených zvyklostí dôkazom *ex silencio* vytvára pojem obyčajové právo mešťanov. Základným východiskom existencie akýchkoľvek partikulárnych normatívnych systémov, ktoré boli viac alebo menej nezávislé od vlastného uhorského („krajinského“, či v staršej literatúre označovaného aj ako „domáceho“) práva však museli byť tak alebo onak súdne inštitúcie nezávislé na kráľovskej správe, pretože len tie mohli určité právo cudzieho pôvodu aplikovať. Základom týchto inštitúcií boli, samozrejme, privilégia, a preto hovoriť o mestskom práve v predprivilegiálnom období je nepresné. Výnimku potvrdzujúcu pravidlo by mohla tvoriť Bratislava, por. LYSÁ, Žofia. Počiatky formovania mestskej society v stredovekej Bratislave (úvod do problematiky). In: *Medea*, 2006, roč. 10, s. 130 – 131. ISSN 1336-7706.

- 4 Aj tu predpokladom existencie tavernického práva bola existencia súdnej inštitúcie taverníka (k vzťahu partikulárneho práva a inštitucionálneho zázemia por. aj poznámku vyššie), ktorý získal právomoc nad niektorými slobodnými kráľovskými mestami. K taverníkovi por. napr. MEZEY, Barna. *Magyar alkotmánytörténet*. Budapest: Osiris Kiadó, 1999, s. 116. ISBN 963-379-416-1; MERTANOVÁ, Štefánia. *Ius tavernicale. Štúdie o procese formovania práva tavernických miest v etapách vývoja tavernického súdu v Uhorsku (15. – 17. stor.)*. Bratislava: Veda, 1985, s. 26. ISBN 7103785.
- 5 Najstaršie výsady neboli *usu stricto* udeľované mestám, ale obyvateľom týchto lokalít, označovaných v privilégiách napríklad ako *hospites*, resp. *cives*. Až neskôr sa z týchto komunit vytvorili abstraktné inštitúcie, ktoré sa označujú ako *civitas*, a ktoré napĺňajú znaky toho, čo bolo neskôr označené ako právnické osoby. Tieto *civitates* sa stali subjektom vlastníctva k mestskej pôde (ktorú treba, samozrejme, odlišovať od pôdy získanej mestom vo forme donácie), z čoho bolo možné odvodiť vlastnícke právo obyvateľov miest (ktorými mohli a aj nemuseli byť mešťania toho mesta). To síce znamená, že najstaršie pramene chápali mesto ako súbor obyvateľov, ale na strane druhej sa v privilégiách doslova písalo v niektorých prípadoch o *locus* (miesto). Snáď to súvisí aj s neskorším vytvorením označenia „mesto“. LYSÁ, Žofia a Miroslav LYSÝ. K termínom *civitas – castrum – grad – mesto* do konca 13. storočia. In: *Historia mea vita. Zborník štúdií vydaný pri príležitosti životného jubilea Vladimíra Segeša*. Bratislava: Vojenský historický ústav, 2020, s. 179 – 180. ISBN 978-80-89523-63-4.
- 6 Tak predovšetkým LUBY, *Dejiny súkromného práva na Slovensku*, s. 404. K cirkevným po-

v uhorskom právnom myslení dokázateľné až od 18. storočia. Otázkou potom je, aký význam malo delené vlastníctvo v praxi.⁷ Na strane druhej, ak uhorská kráľovská ideológia chápala donačnú sústavu ako súbor majetkov pochádzajúcich od panovníka,⁸ tak aj vznik privilegovaných kráľovských miest vytvoril priestor pre mestskú pôdu či pre mestské územie, voči ktorému si panovník ponechával akési vrchnostenské práva.⁹ Tieto panovnícke práva v praxi neodporovali vlastníckemu právu obyvateľov miest na pozemky. Vďaka privilégiám a rozmachu mestského práva sa vytvoril z mestskej pôdy osobitný druh majetku. Bol to meštiansky majetok.¹⁰ Z neho sa potom odvodzoval obsah vlastníckeho práva mešťanov. A obsah tohto vlastníckeho práva vyplýval zo spojenia privilégií, štatútov a obyčají miest.

O prvú systematiku uhorského práva sa pokúsil až Štefan Werbőczy v roku 1514 v diele *Opus Tripartitum*. Jeho spracovanie matérie krajinského (šľachtického) a čiastočne i poddanského a mestského práva však nepredstavovalo dostatočne systematický prehľad inštitútov súkromného práva. Preto až Werbőczyho nasledovníci – vychádzajúc však z *Tripartita* – popísali uhorské právo tak, že ho zosystematizovali podľa rímskych vzorov upravených neskoršou právnou vedou. Tieto práce však domáce uhorské právo spracovávali v redukovanej podobe, najmä s ohľadom na historické analýzy domáceho práva. Autormi týchto

merom porovnaj LOPATKOVÁ, Zuzana. *Cirkevné dejiny stredovekého Slovenska*. Trnava: Filozofická fakulta Trnavskej univerzity v Trnave, 2013, s. 31. ISBN 978-80-8082-639-0.

- 7 V českých krajinách by sme mohli očakávať autentickejšie aplikovanie tejto doktríny už len preto, že ide o doktrínu upraveného rímskeho práva, pričom Uhorsko bolo recipovaným rímskym právom ovplyvnené ďaleko menej. Je pritom charakteristické, že v súdnej aplikácii práva nemala doktrína o delenom vlastníctve veľké využitie. Por. URFUS, Valentín. Středověké představy o děleném vlastnictví a jejich oživení na konci feudalismu. In: *Acta Universitatis Brunensis Iuridica 20, Sborník prací učitelů právnické fakulty v Brně*, 1976, roč. 6, s. 195. Ak aj platí, že uhorské mestské právo by mohlo byť omnoho viac ovplyvnené pôsobením zo západu a tým aj perspektívne vystavené recipovanému stredovekému rímskemu právu, stopy po doktríne deleného vlastníctva sa v ňom priamo nenachádzajú. Zrejme prvým autorom, ktorý sa podrobnejšie v Uhorsku venoval deľbe vlastníctva na *dominium directum* a *dominium utile* bol Štefan Huszty (okolo 1710 – po r. 1772). HUSZTY, Stephanus. *Jurisprudentia practica seu Commentarius novus in Jus Hungaricum. Liber secundus*. Agriae: 1778, s. 6.
- 8 A na toto vlastníctvo sa napokon vzťahovalo tzv. *ius regium*, vďaka čomu malo iný obsah ako vlastníctvo nedonačné (nadobudnuté).
- 9 Napokon aj vplyv krajinského práva s jeho konceptom vecnoprávneho vzťahu medzi Korunou a mestami bol jednotný a mal zásadný význam. Výraz *civitas nostra regalis*, ktorý panovníci používali vo vzťahu k slobodným kráľovským mestám, znamenal toľko, že takéto mesto bolo zdrojom príjmov pre Korunu a že mesto samotné Korune „patrilo“.
- 10 Ako na príklade Bratislavy popisuje KIRÁLY, János. *Poszony város joga a középkorban*. Budapest: A Magyar tud. akadémia kiadása, 1894, s. 113.

prác boli akademici, ktorí sa síce domácemu právu venovali,¹¹ avšak viac z perspektívy zákonného práva krajinského ako práva mestského.

Keďže predmetom tejto štúdie je vzťah pozemkov a vecí s nimi spojenými (najmä stavieb, teda v mestskom prostredí prevažne domov), musíme sa obrátiť na tú časť vzťahov, ktorá rieši spôsob určenia vlastníctva k takejto spojenej veci vo vzťahu k vlastníctvu pozemku. Inými slovami, budeme sa zaoberať tým, ako riešilo staršie mestské právo kolízie vlastníkov (resp. užívateľov) predmetov viazaných k pozemkom. Predobrazom týchto riešení sú normy rímskeho práva, ktoré je pre nás dôležité nielen preto, že to bol vzor normatívneho systému, ale preto, lebo vo vrcholnom stredoveku ho prijímali viaceré európske krajiny. Tým sa súčasne vo viacerých krajinách uplatnila pôvodne rímska, tzv. superficiálna zásada. Keďže v stredovekom Uhorsku sa rímske právo rozšírilo len v obmedzenejšej miere, bude pre nás hľadanie a nachádzanie superficiálnej zásady zložitejšie.

Práve superficiálna zásada dáva tejto štúdii aj čiastočne aktuálny rozmer. Zo zásady *superficies solo cedit* (doslovne „vrch ustupuje pôde“) totiž vyplýva, že ak nejaká osoba je vlastníkom pozemku, tak by mala byť zásadne aj vlastníkom stavieb na nej postavených. Táto zásada bola v našom občianskom práve prítomná do roku 1950, keď došlo k jej odstráneniu a tento stav trvá dodnes.

11 Už len preto, že sa na uhorských univerzitách vyučovalo domáce právo. REBRO, Karol. *Die juristische Fakultät der Universität in Trnava (1667 – 1777)*. In: *Acta facultatis Juridicae Universitatis Comenianaee. Die juristische Bildung in der Slowakei und Ungarn bis zum J. 1848. Materialien der IX. tschechoslowakisch-ungarischen Rechtshistorikerkonferenz, die zum 500. Jahrfeier der Begründung der Juristischen Fakultät in Trnava, vom 10. bis 12. November 1966 in Smolenice (Slowakei) tagte*. Ed. Martin Vietor. Bratislava: Slovenské pedagogické nakladateľstvo, 1968, s. 16; REBRO, Karol. *Právnická fakulta trnavskej univerzity*. In: *Trnavská univerzita v slovenských dejinách*. Ed. Viliam Čičaj. Bratislava: Veda, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1987, s. 128, 131 – 134; KOWALSKÁ, Eva. *Pôsobenie Kráľovskej akadémie v Trnave (1777 – 1784)*. In: *Trnavská univerzita v slovenských dejinách*, s. 285; JANKOVIČ, Vendelín. *Trnavská univerzita*. Bratislava: Pamiatkový ústav, Bratislava, 1995, s. 52. ISBN 80-967163-3-6; LACLAVÍKOVÁ, Miriam a Adriana ŠVECOVÁ. *Dejiny právnického vzdelávania na Trnavskej univerzite v Trnave*. Praha: Leges, 2017, s. 43 – 51. ISBN 978-80-7502-273-8.

Právnikom so širším náhľadom na dejiny domáceho práva tak bol napríklad Gusztáv Wenzel (1812 – 1891). On sám bol nielen významným uhorským civilistom, ale aj právnym historikom zaoberajúcim sa okrem iného dejinami tavernického práva. Por. napr. WENZEL, Gusztáv. *A XV. századi tárnoki jog. A tanulmány a hazai jogtörténetet köréből (=Értekezések a társadalmi tudományok köréből, ötödik kötet)*. Budapest: A M. tud. akadémia könyvkiadó – hivatala, 1878. Wenzel je súčasne pokladaný za predstaviteľa tzv. historickej školy práva. Por. GÁBRIŠ, Tomáš. *Modernizácia uhorského právneho poriadku v 19. storočí*. In: *Sondy do slovenských dejín v dlhom 19. storočí*. Eds. Dušan Kováč et al. Bratislava: Historický ústav SAV, 2013, s. 133. ISBN 978-80-971540-1-1.

V praktickej rovine je treba konštatovať, že jej prípadné znovuzavedenie naráža na značné ťažkosti.¹² Ak sa teda v doterajšej literatúre vyslovovali názory za jej znovuzavedenie, tak jedným z argumentov bývali práve historické odkazy, teda prítomnosť tejto zásady na našom území až do roku 1950.¹³ Na strane druhej však nemožno opomenúť ani názory, podľa ktorých sa táto zásada stala súčasťou uhorského práva až v priebehu 19. storočia.¹⁴

Aj preto sa podrobnejšie pozrieme na tento problém z historického pohľadu so zameraním sa na stredoveké právo, ktoré sa v rámci doterajšej diskusie k tejto téme skúmalo veľmi okrajovo.¹⁵ Zo stredovekého práva sa pozrieme bližšie na mestské právo, keďže uhorské krajinské právo by si vyžadovalo osobitný roz-

-
- 12 Nie je totiž možné bez aplikácie prechodných riešení. Porovnaj napr. ŠURKALA, Ján. Výzvy pre slovenské pozemkové právo v prostredí marginalizovaných rímskych komún. In: *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 195 – 200. ISSN 1338-0133. Situácia je ešte zaujímavejšia aj tým, že superficiálna zásada nebola opustená v úplnosti, pretože táto zmena sa dotkla po roku 1950 stavieb ako umelých prírastkov, nie však tzv. prirodzených prírastkov (teda napr. rastlín).
- 13 Porovnaj napríklad LAZAR, Ján et al. *Občianske právo hmotné 1. Všeobecná časť, rodinné právo, vecné práva, dedičské právo*. Bratislava: Iuris libri, 2014, 52 – 53, 474 – 475. ISBN 9788089635085; KOVÁČIKOVÁ, Jana. Zásada superficies solo cedit v rímskom práve a v súčasnej právnej realite. In: *Milníky práva v stredoeurópskom priestore 2013, 1. časť. Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie doktorandov a mladých vedeckých pracovníkov organizovanej Univerzitou Komenského v Bratislave, Právnickou fakultou, v dňoch 21. – 23. 3. 2013 v priestoroch ÚZ NR SR Častá-Papiernička pod záštitou dekana Univerzity Komenského v Bratislave, Právnickej fakulty, prof. JUDr. Pavla Kubička, CSc.* Bratislava: Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta, 2013, s. 23 – 31. ISBN 978-80-7160-368-9; FEKETE, Imrich. Princíp akcesie a superficiálna zásada (pozitívnoprávna a historická štúdia). In: *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 35 – 52. ISSN 1338-0133; FEKETE, Imrich. Princíp akcesority a vlastnícke právo k pozemku, s. 2. <Dostupné na internete: https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/kataster-nehnutelnosti/aktuality/pravnicke_dni_032017/princip-akcesority-vlastnicke-pravo-k-nehnutelnosti.pdf>
- 14 GÁBRIS, 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. ISBN:978-80-87475-51-5.
- 15 Argumentácia oboch strán sa opiera zo staršieho práva nanajvýš o nie celkom presvedčivo interpretovateľné ustanovenie *Tripartita* a inak sa problematika staršieho práva takmer úplne opomína. Porovnaj 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 presentia iudicis spiritualis ventillari concludique nequit.*“
Toto ustanovenie je, ako správne hodnotí Tomáš Gábris vo svojej štúdií (Aedificium solo cedit na Slovensku?, s. 139 – 140 a pozn. č. 34) procesnoprávnej a nie hmotnoprávnej povahy. *Tripartitum* však ustanovenie blízke superficiálnej zásade má ešte jedno. Porovnaj pozn. č. 33.

bor.¹⁶ A z rôznych zbierok mestského práva sme si vybrali pre ďalší rozbor tzv. krupinské právo, tak ako ho poznáme zo *Žilinskej mestskej knihy*. Ide totiž nielen o veľmi dobre zachovanú zbierku mestského práva, ale súčasne táto zbierka dokumentuje vplyv cudzieho práva na našom území. Rukopis pochádza z roku 1379. Ak to je recepcia sasko-magdeburského práva, tak s určitými modifikáciami a prispôbeniami. Žilina sa pôvodne spravovala tešínskym právom a mesto Tešín bolo tak jej materským mestom. Tešín však neskôr prebral magdeburské právo (1364), čo sa prejavilo aj na právnom vývine mesta Žilina. Azda ešte väčší význam malo ustanovenie Krupiny ako nového odvolacieho mesta. Práve z Krupiny Žilinčania získali kódex magdeburského práva, ktorý sa zachoval v originále.¹⁷

Vyššie uvedené je dôležité najmä z toho dôvodu, že právo nachádzajúce sa v žilinskej zbierke nebolo iba právom uplatňujúcim sa v Žiline, ale patrilo do širšieho okruhu s uplatnením tak v mestách, ako aj na vidieku. Treba súčasne povedať, že to bolo v podstate právo krupinské, ktoré však poznáme práve prostredníctvom žilinskej právnej zbierky. Bol to variant magdeburského práva používaný vo viacerých mestách Uhorska, pričom však Krupina bola odvolacou inštanciou nielen pre Žilinu, ale súčasne pre mnohé ďalšie mestá, mestečká a dediny.¹⁸

To vlastne znamená, že pomer k pozemkovému vlastníctvu môže byť prispôbený práve čiastočne rurálnemu charakteru tohto práva, rešpektujúceho na-

16 Tejto téme sme preto venovali osobitnú štúdiu: LYSÝ, Miroslav. Vzťah pozemkov a stavieb podľa uhorského krajinského práva. In: *Iurium scriptum*, 2020, roč. IV, č. 2, s. 5 – 14. ISSN 2694-9008. Z nej len zopakujeme, že vzťah pozemkov a stavieb sa v uhorskom krajinskom práve riešil spôsobom, ktorý sa superfičialnej zásade nijako nevymykal, a to tak z hľadiska stavieb šľachtických, ako aj z hľadiska poddanských domov. V uhorskom krajinskom práve sme nenašli zákonné riešenia, ktoré by naznačovali možnosť vlastníctva stavieb inými vlastníckymi ako vlastníckymi pozemkov na nich postavenými.

17 JERŠOVÁ, Mária. Žilinské právo na Slovensku. Príspevok k dejinám nemeckej kolonizácie I. In: *Sbornik Matice slovenskej*, 1937, roč. 15, s. 235 – 238; MARSINA, Richard. Vznik a počiatky mesta Žilina. In: *Žilina v minulosti a dnes*. Ed. Vlasta Kristenová. Banská Bystrica: Stredoslovenské vydavateľstvo, 1963, s. 32 – 35; MARSINA, Richard. Žilina. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*. Eds. Martin Štefánik, Ján Lukačka. Bratislava: Prodama, 2010, s. 579 – 580. ISBN 978-80-89396-11-5; BADA, Michal. Zápisy v Žilinskej knihe. In: *Z Bardejova do Prešporoku. Spoločnosť, súdnictvo a vzdelanosť v mestách 13. – 17. storočí*. Eds. Enikő Csukovics, Tünde Lengyelová. Prešov; Bratislava: Historický ústav SAV; Prešovská univerzita v Prešove, Filozofická fakulta, 2005, s. 104. ISBN:80-88899-05-2.

18 BREZOVÁKOVÁ, Blanka. Krupina. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*, s. 244; CHLEPKO, Peter. Krupinské právo v stredoveku. In: *Acta historica Neosoliensia. Vedecký časopis pre historické vedy*, 2018, roč. 21, č. 1, s. 4 – 25. ISSN 2453-7845; CHLEPKO, Peter. Počiatky krupinského práva. In: *Acta historica Neosoliensia. Vedecký časopis pre historické vedy*, 2018, roč. 21, č. 2, s. 105 – 127. ISSN 2453-7845.

príklad menšiu hustotu obydľí v porovnaní s väčšími uhorskými mestami. Táto poznámka má svoj význam okrem iného aj vo vzťahu k prípadným stavbám. Aj v neskorom stredoveku môžeme predpokladať, že sa budovali rovnako často z dreva ako z kameňa.¹⁹ Inak povedané, riešenie vzťahu stavby a pozemku tu mohlo byť ovplyvnené aj tým, či bolo možné stavbu rozobrať a preniesť na iné miesto. Vieme si predstaviť, že drevené stavby sa dali rozobrať a prenášať, no murované už nie. Tento predpoklad je totiž rozhodujúci aj pre dilemu, či má stavba zdieľať právny osud pozemku, alebo nie. V oboch prípadoch totiž môže aspoň čisto hypoteticky (a v modernom práve na Slovensku aj reálne) dôjsť k rozdeľeniu právneho osudu stavby a pozemku, no v prípade murovaných (kamenných alebo tehlových) stavieb sa dá predpokladať, že takéto právne riešenie je menej pravdepodobné ako v prípade „hnutelných“ stavieb.

O vzťahu hnutelných vecí k pozemkom, na ktorých sa nachádzali, sa v zbierke žilinského práva zachovalo viacero odkazov. Tie, ako je v mestských zbierkach zvykom, nie sú systematicky usporiadané. Dobová právna terminológia v *Žilinskej knihe* však už každopádne rozlišovala medzi hnutelnými vecami (*varenden hab*) a pozemkami (*stat*). Na našich príkladoch uvidíme, že stavba nemala charakter nehnuteľnej veci.

Prvý zaujímavý článok zo *Žilinskej knihy* týkajúci sa vzťahu stavieb a pozemkov, ktorý je v edícii publikovaný pod č. 213, rieši odstránenie cudzej stavby z pozemku: „*Ak žene zomrel muž a pozemok, na ktorom stojí nejaké stavanie, jej nepatrí, tak má tú stavbu do šiestich týždňov zrucať tak, aby vrstva zeminy zostala nepoškodená. Ak však stavinge ponúkne po ohodnotení susedmi-sedliakmi za nimi stanovené odstupné tomu, komu pozemok patrí a ak on na to nepristúpi, potom tam môže kopať, pokiaľ zeminu následne zarovná.*“²⁰ Na predmetnom článku je vidieť, že bolo potrebné riešiť problém stavby na cudzom – zjavne prenajatom – pozemku. Prenajíateľ ako vlastník pozemku nie je v zmysle tohto článku vlastníkom stavby, ktorú si postavil (nechal postaviť) nájomník. Smrťou nájomníka dochádza očividne k zániku užívacieho práva na pozemok. Z článku však vyplýva, že stavba nemôže zostať na tomto pozemku a že usporiadanie, podľa ktorého by niekto iný vlastnil stavbu a niekto iný pozemok, nebolo po-

19 Ako je vidieť aj v analýze žilinského práva v monografii: BADA, Michal. *Život v Žiline v zrkadle jej mestskej knihy. Každodennosť Žilinčanov na základe analýzy zápisov Žilinskej mestskej knihy na prelome stredoveku a raného novoveku*. Bratislava: Veda, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 2011, s. 54. ISBN:978-80-224-1182-0.

20 *Sasko-magdeburské právo na Slovensku. Krajinské právo v Žilinskej knihe*. Ed. Mária Papsónová. Bratislava: Eurokódex, 2014, č. 212, s. 193. ISBN 978-80-8155-036-2. „*Uo der frawen dy stat nicht en ist mit dem gepawe, wen ir man stirbet, in sechz wochen noch den dreizzigisten sol sy mit gepawe raümen, so daz sy dy erde nicht enwende. Peut sy iz czu lözen noch der gepawern chür geme, dez de stat ist, vnd wil er iz nicht, so müz sy iz wol auz graben, daz sy dy erde eben mach.*“

dľa sasko-magdeburského (a teda aj žilinského) práva možné. Existovali len dve mysliteľné možnosti, a to odstránenie stavby z pozemku, alebo jej odkúpenie vlastníkom pozemku. Inak povedané, žilinské právo určite nerátalo s trvalou existenciou stavby v cudzom vlastníctve na pozemku inej osoby.

Veľmi podobný dôsledok vyplýva aj z článku 228: „Z toho, čo človek postavil na cudzom pozemku, za ktorý platil nájom, si môže – keď odtiaľ odchádza – zobrať všetko. To isté platí o jeho dedičoch po jeho smrti: zobrať môžu všetko okrem plota pred a za domom, domu samotného a hnojiska. Toto má po ohodnotení susedmi-sedliakmi odkúpiť vlastník pozemku. Ak tak neurobí, potom si to ten odchádzajúci môže vziať spolu s ostatným.“²¹ Článok č. 228 *Žilinskej mestskej knihy* nepriamo rozlišuje medzi vecami spojenými s pozemkom a nehnuteľnosťami. Z príkladu je vidieť, že v praxi bol rozdiel medzi plotom, domom a hnojiskom (v podstate vecami spojenými) a „všetkým ostatným“ (teda zjavne nespojenými). Je to plot, dom a hnojisko, ktoré „patria k pôde“. Ich spojenie so zemou ale nie je príliš pevné, pretože je ich možné preniesť. Z dnešného pohľadu by teda ani nespĺňali atribúty stavby (nanajvýš drobnej stavby) a už vôbec nie nehnuteľnosti. Z vyššie uvedeného však vidíme, že zánikom nájomného vzťahu vzniká prenajímateľovi predkupné právo na stavby postavené nájomníkom, ktorý bol ich vlastníkom. Ani tu nebolo mysliteľné, aby vznikol právny vzťah, ktorý by dlhodobo uznával odlišné vlastnícke subjekty na stavby a na pozemok, na ktorom sú postavené. Podobne ako v predošlom článku teda nejde o prípady tzv. umelého prírastku, pretože vlastníkovi nevzniká vlastnícke právo k veciam spojeným s pozemkom automaticky. Tento článok je však napriek tomu potrebné interpretovať podobne ako príklady superficiálnej zásady v rímskom práve. Hlavným cieľom totiž bolo zosúladienie vzťahu pozemku a stavieb (plot, dom, hnojisko) pre jeden vlastnícky subjekt. Metóda je mierne odlišná od rímskoprávnej úpravy, cieľ a výsledok sú však rovnaké. Azda teda nebudeme ďaleko od pravdy, ak budeme pokladať oba vyššie uvedené príklady zo *Žilinskej právnej knihy* za náznak superficiálnej zásady v dejinách mestského práva na Slovensku.

Pri *Žilinskej mestskej knihe* však musíme ešte zotrvať. Článok č. 245 spomína pozoruhodný prípad prírastku: „Nuž čujte, ak sa niekomu vyroja včely na susedov pozemok, tak ten sused má väčšie oprávnenie, aby si roj ponechal než ten, čo ho naháňa.“²² Podstata tohto ustanovenia vychádza z podobnej logiky usporiadania

21 *Sasko-magdeburské právo na Slovensku. Krajinské právo v Žilinskej knihe*, č. 228, s. 199. „Uaz der man pauwet auf vremden güte, do er zins ab gibt, daz müz er prechen, ob er danne vert vnd seyn erbe noch seym tode, ane den zavv vor vnd hynden. Daz hauz vnd auch ander dink sol der herre lözze noch paür chür. Tut er iz nicht, er vuret daz eyv mit sampt den andern von dan.“

22 *Sasko-magdeburské právo na Slovensku. Krajinské právo v Žilinskej knihe*, č. 245, s. 204 – 205. „Von bynn adir von ympmen. Nv hört, flevchet eyv bynn swarm auz einetz mannez hof czu seynez nachbaurz, der nachbäuier ist seyn neher czu behalden, dann iener, der ym volget.“

vzťahov, akú nachádzame pri superficiálnej zásade. Zo znenia článku vyplýva sporná otázka, či roj (ktorý v určitej forme je spojený s týmto pozemkom) uletený na cudzí pozemok, je vo vlastníctve pôvodného majiteľa včiel alebo majiteľa pozemku. Autor článku hovorí, že „sused má väčšie oprávnenie“, a teda vyslovuje síce nie úplne jednoznačne, ale predsa len konzekventne, že určujúcim kritériom pre vlastníctvo (resp. „väčšie oprávnenie“) roja je pozemok, na ktorom sa roj nachádza a nie pozemok, odkiaľ priletel. Keďže neexistuje zrejme nijaký iný rozumný spôsob, ako tento zvláštny článok vykladať, ide o uplatnenie podobnej logiky ako pri superficiálnej zásade. Keďže sa roj včiel usadil na inom pozemku a s týmto pozemkom sa spája, stáva sa súčasne povestným „povrchom“, ktorý ustupuje pozemku.

Logika tohto právneho usporiadania spočíva v tom, že ak by platil opak – teda vlastníkom roja včiel by zostal jeho pôvodný vlastník – musel by vlastník pozemku zrejme strpieť vstup vlastníka roja na svoj pozemok. Samozrejme preto, aby boli mysliteľné užívacie práva ku včelám. Tým by sa nie z vlastnej vôle stal vlastník pozemku obmedzený vo svojom vlastníctve pozemku. Aj z tohto dôvodu je riešenie „straty“ vlastníckeho práva pôvodného vlastníka roja racionálne, ak uvážime, že pozemok je akiste hodnotnejšia vec, na ktorú treba brať väčší zreteľ ako na roj včiel.²³ Pôvod tohto ustanovenia treba hľadať v saskom práve. Obdobné ustanovenie totiž môžeme nájsť v právnej knihe *Saské zrkadlo (Sachsenspiegel)*.²⁴

Vo vzťahu k spojeniu stavby a pozemku je ešte potrebné zmieniť aj článok 268 *Žilinskej knihy*: „*Ak pán dá niekomu majetok do léna bez výhrad (podmienok), potom všetky stavania, ktoré na ňom stoja, patria tomuto človeku spolu so*

23 Tento výklad je potrebné podporiť ešte aj tým, že podľa rímskeho právnika Gaia sa uletený roj včiel pokladal za vlastníctvo konkrétneho subjektu dovtedy, kým je v dohľade a nie je ťažké ho prenasledovať. V opačnom prípade sa ho mohol zmocniť niekto cudzí. Gai. 41, 1, 5, 4. (citované podľa vydania *Digesta seu pandectae Iustiniani Augusti. Vol. II.* Ed. Th. Mommsen. Berolini: Weidmannos, 1870, s. 479.). „*Examen, quod ex alveo nostro euolauerit, eo usque nostrum esse intellegitur, donec in conspectu nostro est nec difficilis eius persecutio est: alioquin occupantis fit.*“ Tento prípad je, pravda, odlišný v tom, že roj včiel sa nespája s pozemkom a ide v podstate o hnuiteľnú vec. Čo je však podstatné, v rímskom práve sa uletený roj včiel zaradil zo systematického hľadiska medzi prírastky, nadobudnutie veci do vlastníctva.

24 *Das Saechsische Weichbildrecht. Jus municipale Saxonicum. Erster Band.* Eds. A. v. Daniels, Fr. v. Gruben. Berlin: Mylius'sche Verlagshandlung, 1858, s. 165. „*Von Bhenen. Fluhit eyn beneswarm uz eynes manes hove zu synem nackebur, er ist den swarm nehir zu behalden, denn ghener, der em volgt; wenn die bhene eyn wilt worm ist. – De apibus. Agmen apum si ex alveario unius aut ex domo vel curia evolaverit ad vicinum suum, vicinus majore jure apes retinebit, quam ille insequi debeat. Apis etenim non est vermis domesticus, sed ferae naturae.*“ Určitá spätosť s rímskymi tradíciami sa s ohľadom na saský pôvod tohto ustanovenia v *Žilinskej mestskej knihe* nedá vylúčiť, avšak nie je nutné ju predpokladať. Uvedené riešenie je racionálne a opačný spôsob riešenia vecnoprávných vzťahov k roju včiel by nám išiel odargumentovať určite omnoho ťažšie.

získaným majetkom, a to tak, ako to patrilo aj pánovi, pokiaľ si tento nestanovil nejaké podmienky.“²⁵ Tento článok je veľmi komplikovaný kvôli tomu, že kontaminuje vlastnícke právo jazykom lénnej sústavy. Z hľadiska učenia práva napríklad existovala dilema, či môže existovať pluralita vlastníckych subjektov k tej istej veci aj bez toho, že by šlo o spoluvlastníctvo. Populárnou sa samozrejme stala aj teória deleného vlastníctva, ktorej podstata sa opierala o nepresnú interpretáciu práva rímskeho.²⁶ Pre nás je skôr ako stredoveké učenie právnické dilemy podstatné to, že toto udelenie majetku „do léna“ predstavovalo v Uhorsku zvláštny prvok a je otáznne, či sa vôbec vyskytoval, ak uvážime, že lénne právo sa do krajinského práva nedostalo. Zostaňme však skôr pri názore, že aj v tomto prípade pozemok a stavba majú v zmysle ustanovenia zdieľať rovnaký právny osud.

Analýza článkov žilinského (resp. skôr krupinského alebo magdeburského) práva by nebola úplná bez pohľadu na tavernické právo. Dôvod spočíva aj v tom, že najneskôr od roku 1405 bol taverník odvolacou inštanciou pre Žilinu.²⁷ Právny okruh miest, odvolávajúcich sa k taverníkovi, bol príčinou vytvorenia právnej zbierky tzv. tavernického práva. Aj tu nájdeme zaujímavú úpravu vzťahu pozemkov a stavieb. Toto pôvodne neskorostredoveké právo sa stalo právnou zbierkou platnou nielen pre tzv. tavernické mestá Uhorska, ale nepriamo ovplyvňovalo aj ostatné mestá, k tomuto právnemu okruhu nepatriace.²⁸

Kódex veľmi dôsledne používa už delenie na hnutelné a nehnuteľné veci, obsahuje však nielen rozvinutejšiu terminológiu spadajúcu pod vecné práva, ale aj úpravu zložitejších pomerov urbanizovaného priestoru uhorských miest. Tento poznatok je významný preto, lebo v zbierkach niektorých významných uhorských miest nenájdeme úpravu vzťahu pozemkov a stavieb v takej podobe, ako to môžeme vidieť v Žilinskej právnej knihe. Za všetky môžeme spomenúť bratislavské právo, ktoré obsahuje ustanovenia vzťahujúce sa aj k stavbám (riešiac

25 *Sasko-magdeburské právo na Slovensku. Krajinské právo v Žilinskej knihe*, č. 268, s. 218 – 219. „Gybt eyn man ein gut einem man an vnderscheyt, waz do bauwez auf ist, daz ist mannez mit sampt dem gute, alse ez des herren waz, er en dinger auz.“

26 HORÁK, Ondřej. Tzv. dělené vlastnictví v 19. a 20. století (k proměněným chápání tradičního pojmu v domácí právní vědě). In: *Dny práva – 2010 – Days of Law, 1*. Eds. Radovan Dávid, David Sehnálek, Jiří Valdhans. Brno: Masaryk University, 2010, s. 1515. ISBN 978-80-210-5305-2. <dostupné na internete: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/sbornik/sbornik.pdf

27 Ako vyplýva z privilégia Žigmunda Luxemburského udeleného Žiline. Porovnaj *Codex diplomaticus Hungariae ecclesiasticus ac civilis. Tomi XI, Volumen unicum. Ab anno 1438 – 1440*. Ed. Georgius Fejér. Budae: Typis Typogr. Regiae Universitatis Ungaricae, 1844, č. Anecdota Solnensia 15, s. 539.

28 Klasickú analýzu tavernikálneho práva spracoval WENZEL, *A XV. századi tárnoki jog. A tanulmány a hazai jogtörténetet köréből*. Pre Wenzela išlo o právnú zbierku, ktorej platnosť sa skončila ešte relatívne nedávno, a to v roku 1848.

najmä oblasť susedských práv), prípadne podrobne rozobraté nájomné vzťahy, avšak napríklad rozobratie stavby po skončení nájmu pozemku v bratislavskom práve nenájdem.²⁹ Dôvodom bola zrejme vyššia hustota bratislavského osídlenia, v rámci ktorého by sme sotva našli nezastavané pozemky. Realitou bratislavského sídelného priestoru, z ktorého sa sformovalo mesto, bolo už v 13. storočí kamenné jadro mesta a predmetom nájomných vzťahov na konci stredoveku tak okrem poľnohospodárskych pozemkov v extraviláne boli v podstate obydlia uprostred mesta.³⁰

V kapitole 42 upravuje *Kódex tavernického práva* zákaz podzemných stavieb pod domami susedov: „*Ak niekto urobil pivnicu vo svojom dome a snažil sa urobiť jamu na skladovanie vína, musí jamu vykopať (len) tým spôsobom, (že tak urobí) pod svojím domom a pozemkom a nech sa neopováži akokoľvek pracovať pod domami a pod dvorom svojich susedov.*“³¹

Text tejto kapitoly sa nesnaží teoreticky rozvíjať a zhrnúť dôvody, prečo nie je možné vykopávať objekty pod domami susedov. Očividne sa však takýto objekt pokladal za narušenie susedovho pozemku. Z tohto článku jasne vyplýva, že vlastnícke právo k pôde smerovalo nielen k domu na ňom postavenom, ale aj pod tento dom či pozemok. Zákaz podzemných stavieb pod domami susedov je tak vyjadrením jednoty pozemku, stavby a podzemnej časti. To je aj nevyhnutný predpoklad pre formulovanie superficiálnej zásady, ako ju poznáme z rímskeho práva i z práva modernej doby. Súčasne však musíme povedať, že tento prípad nie je dokladom superficiálnej zásady, pretože sa netýka povrchu pozemku, ale priestorov nachádzajúcich sa pod domom suseda. S trochou zjednodušenia by sme mohli povedať, že tu máme pravidlo „hlbší spodok ustupuje plytšiemu spodku“. Napriek tomu však pokladáme tento prípad za doklad istej príbuznosti k superficiálnej zásade, pretože vyjadruje jednotu pôdy, povrchu a hlbších častí pozemku do jedného komplexného vlastníckeho celku, ktorý tavernické právo týmto článkom chránilo.

Kódex tavernického práva síce obsahuje veľa ustanovení z vinohradníckeho práva, no márne by sme v ňom hľadali náznaky subzásady *quicquid plantatur in solo, solo cedit* (teda „čokoľvek je zasadené v pôde, ustupuje pôde“). Jeden sporný článok je však možné uviesť ako príklad: „*Item, ako niekto najlepšie mladé ovocné vínne podpníky z vinohradov alebo zo záhrad za svitu mesiaca*

29 KIRÁLY, *Poszony város joga a középkorban*, s. 110 – 154, 232 – 234.

30 LYSÁ, Žofia. Bratislava. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*, s. 109, 113 – 115.

31 *Codex authenticvs Ivris Tavernicalis*. Ed. Martinus Georgius Kovachich. Budaë: Typis Regiæ Vniuersitatis Pestanae, 1803, s. 130. „*Capvt XLII. De cellario et eius fossa sequitur. Si quis cellarium faciens in sua domo foueam pro conseruatione vini facere niteretur, talis huius modi foueam sub sua domo, et possessione fodere debeat, neque audeat, sub domibus et curia suorvm vicinorum huiusmodi laborare.*“

*alebo akýmikoľvek inými spôsobmi (a) v ktoromkoľvek čase vytrhnutím s koreňov odobral a zasadil vo svojej záhrade alebo predal iným (ľuďom) za peniaze, taký, ak by bol odhalený, má byť odovzdaný do väzby; ak u neho (čo len) jednu samotnú rastlinu objavia, alebo ak sa to potvrdí svedectvom susedov alebo iných čestných dôveryhodných mužov, každopádne ak čo len jednu plodivú vetvičku rastliny v jeho záhrade zasadenú nájdú, taký má byť odvedený do stredu mesta, a položiac ruku takého zločincina na klát mu ju odseknú, aby už nikdy (niečo) podobné sa neodvážil urobiť.*³²

Tento príklad je zaujímavý preto, lebo nerieši neoprávnené odobratie rastliny z cudzej pôdy a zasadenie do vlastnej na základe vlastnickej žaloby alebo náhrady škody, ale v podstate sú tu znaky trestnoprávneho riešenia protiprávneho správania sa. Znakom je tu predovšetkým sankčná povaha tejto normy, ktorá nerieši problém odškodnením (alebo aj prípadnou materiálnou sankciou), ale zmrzačujúcim trestom pre delikventa. Celú vec podtrhuje skutočnosť, že v zbierke tavernického práva sa nachádza príslušný článok medzi ustanoveniami vyslovene trestnoprávnej povahy.

Náš stručný pohľad na vzťah pozemkov a stavieb podľa mestského práva v Žiline zakončíme niekoľkými dôležitými závermi. Môžeme skonštatovať, že najmä v Žilinskej knihe sme našli ustanovenia, z ktorých celkom jednoznačne vyplýva uprednostňovanie súladu právneho osudu pozemku a stavby na ňom postavenej. Tieto ustanovenia nemali svoje miesto v častiach mestskej právnej zbierky, ktoré by sa zaoberali prírastkom, ale v ustanoveniach o záväzkoch, ktoré riešili najmä situáciu po ukončení nájmu pozemku (nie domov alebo iných obydlí). To je dané aj viac rurálnou povahou žilinského magdeburského práva, ktoré muselo vzťah pozemku a stavby riešiť z praktických dôvodov častejšie, ako v mestách s väčšou zastavanosťou. Tam prenájom pôdy prichádzal do úvahy azda u vinohradníkov, nie však v prípade parcel v mestskom intraviláne, ktoré už vo vrcholnom stredoveku bývali kompaktné zastavané stavbami, ktoré nebolo možné jednoducho odstrániť a preniesť.³³

32 *Codex authenticvs Ivris Tavernicalis*, s. 210. „Capvt CX. De sufficione plantarum. Item, si quis iuueniles arbores optimi fructus de vineis, seu ortis aliorum lucente luna, aut aliis quibuscunque viis, vel temporibus, radicitus euellendo, subtraxerit, et in suo orto plantauerit, aut aliis pecunia vendiderit, talis si deprehensus fuerit, captiuitati debebit mancipari, si erga ipsum vnum solum palmitem repperint, aut si testimonio vicinorum, vel aliorum proborum virorum fidedignorum probari valuerit, imo si solum vnum palmitem huiusmodi fructiferae arboris in orto suo plantatum repperint, talis debet duci ad mediastrum ciuitatis, ponaturque manus talis criminatoris ad vnum truncum, et amputetur, ne de cetero similia facere audeat.“

33 Dalo by sa namietnuť, že superficiálna zásada vyžaduje pevné spojenie stavby a pozemku, avšak niečo také priamo z rímskych fragmentov nevyplýva. Je ostatne charakteristické, že superficiálnu zásadu nachádzame už v *Zákonoch XII tabúl*, teda v čase, kedy rímsky architektonický vývoj predpokladal hojnosť drevených stavieb. Aj rímske fragmenty navyše počítajú

To však vlastne znamená, že z hľadiska pravidiel korešpondujúcich so zásadou *superficies solo cedit* hrala otázka pevnosti spojenia zrejme menšiu úlohu, akoby sa na prvý pohľad mohlo zdať. Stavebné zvyklosti vrcholného a neskorého stredoveku či obdobia včasného i vrcholného novoveku nemuseli nutne vyžadovať pevné a hlboké základy stavieb, aké očakávame dnes. Pre posudzovanie, či určitý stavebný útvar na pozemku má charakter stavby (v žilinskej knihe *hauz*) je preto rozhodujúci účel. Odstránenie aj takejto stavby bez pevnejších základov tak alebo onak si vyžadovalo aktivitu alebo prejav vôle oboch strán záväzkového vzťahu, teda prenajímateľa, ako aj osoby, ktorá sa mala odsťahovať z pozemku. Súčasne je treba povedať, že mestské právo, ktoré sme mali možnosť preštudovať v spomínaných zbierkach, nepozná opačný spôsob riešenia vlastníckych vzťahov medzi pozemkom a domom, ako ten, že stavba by mala zdieľať právny osud pozemku.

Že uhorské mestské právo obsahovalo takéto spojenie, naznačuje viac ako jasne aj *Opus Tripartitum* Štefana Werböczyho. Práve v 3. časti *Tripartita*, ktorá pojednáva o mestskom práve, nachádzame nasledujúcu pasáž, potvrdzujúcu existenciu zásady *accesorium sequitur suum generale*: „*Item, ak niekto spomedzi mešťanov mesta kúpi hnutel'nú vec alebo dedičný statok spolu s jeho príslušenstvom, potom stačí, ak pojme do držby samotnú hlavnú vec a vykoná vo svoj prospech štatúciu, lebo jej prevzatie do držby v sebe obsahuje aj prevzatie príslušenstva.*“³⁴ Pri interpretácii tohto ustanovenia treba mať na zreteli, že stredo-

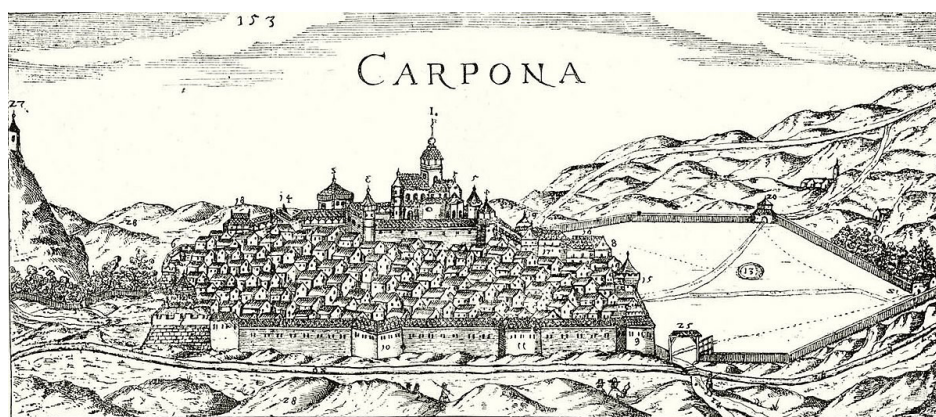
s tým, že môže dôjsť k rozobratiu stavby a v takom prípade sa materiál tejto stavby (vo fragmente sa doslova spomínajú trámy) majú vrátiť pôvodnému staviteľovi. Ten na tento materiál nemal nárok, kým stavba postavená z jeho materiálu, avšak na pozemku iného, ešte stála. Por. *Gai. 41, 1, 7, 10 (=Inst. 2, 1, 29)* (citované podľa vydania *Digesta seu pandectae Iustiniani Augusti. Vol. II.* Ed. Th. Mommsen. Berolini: Weidmannos, 1870, s. 489). „*Cum in suo loco aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. Nec tamen ideo is qui materiae dominus fuit desiit eius dominus esse: sed tantisper neque vindicare eam potest neque ad exhibendum de ea agere propter legem duodecim tabularum, qua cavetur, ne quis tignum alienum aedibus suis iunctum eximere cogatur, sed duplum pro eo praestet. Appellatione autem tigni omnes materiae significantur, ex quibus aedificia fiunt. ergo si aliqua ex causa dirutum sit aedificium, poterit materiae dominus nunc eam vindicare et ad exhibendum agere.*“

Zákony XII tabúl citované v spomínanom texte, poznáme z hľadiska ich obsahu len z neskorších rekonštrukcií, ktoré sú založené na citovaní jednotlivých článkov, či ich voľných parafrázach. Porovnaj predslov k slovenskému prekladu: VALACHOVIČ, Pavol. *Dejiny staroveku. Texty na seminárne cvičenia*. Bratislava: Univerzita Komenského Bratislava, 1997, s. 54.

- 34 *Tripartitum III 16*. Ed. Erik Štenpien. Bratislava: Eurokódex, 2008, s. 272. ISBN 978-80-89363-24-7. Štenpienov preklad sme mierne upravili. Latinský text podľa *Opus Tripartitum III 16* (vydanie Jánosa M. Baka), ref. 13: „*Item si quispiam rem immobilem & hereditatem cum suis pertinentiis in medio civium ipsarum civitatum emerit, tunc sufficit rem illam corporalem solam apprehendere & pro se statuere. Nam ea apprehensa etiam illius pertinentiae apprehensae intelliguntur.*“

veké právo pojem príslušenstvo chápal v širšom zmysle. Každopádne si sotva možno predstaviť pri platnosti tohto ustanovenia, že by mohol vlastník pozemku prevziať svoj pozemok od nájomníka do svojho opätovného užívania bez stavieb postavených tam nájomníkom.

Na základe analýzy vybraných ustanovení z mestského práva v Uhorsku je možné uzavrieť, že priame formulácie o tzv. superficiálnej zásade v ňom síce chýbajú, v konkrétnych prípadoch však normy mestského práva používalo riešenia, ktoré tejto zásade zodpovedali. Podobný záver je možné dôvodne predpokladať aj v krajinskom práve. Aj preto sa zdá, že usporiadanie vzťahov medzi stavbami a pozemkami na takomto základe bolo možné aj bez priameho vplyvu učeného práva.



- | | | |
|--|--|--|
| 1. La Madonna Chiesa del castello. | 11. Altro riuellino nelle sudete mura. | 21. Altra uelletta. |
| 2. Torre alta con due cannoni. | 12. Porta de Turchi con 2. cannoni. | 22. Strada di Schemiz. |
| 3. Torre della polvere. | 13. Borgo con 177 case. | 23. Strada verso Seziri, et Offegrad. |
| 4. Quartiere del Commandante | 14. Falsa braga con due batterie. | 24. Strada di Altsok. |
| 5. Torre armata di moschelloni. | 15. Porta superiore con due cannoni. | 25. Porta del Borgo. |
| 6. Bastione de Turchi con un pezzo di cannone. | 16. Casa di Gasparo Baroli. | 26. Riuelo chiamato Crastozza. |
| 7. Bastione inferior. | 17. Casa del Dory. | 27. Torre doue si fa la guardia. |
| 8. Bastione verso il Borgo. | 18. Casa del Visconte solini. | 28. Due montagne, che dominano la Città. |
| 9. Riuellino contro il Borgo. | 19. Porta del Borgo. | |
| 10. Riuellino nelle mura della Città. | 20. Velletta, o sentinella. | |

Vyobrazenie Krupiny

Zdroj: Wikimedia Commons /Angyal Dávid: *Késmárki Thököly Imre*

Licencia: Public Domain

Zoznam použitých prameňov a literatúry / List of references and literature

Primárne zdroje / Primary sources

Edície prameňov a publikované pramene / Source editions and Published editions

- BAUER, Thomas Alexander, ed. *Feiern unter den Augen der Chronisten. Die Quellentexte zur Landshuter Fürstenhochzeit von 1475*. Munich: GmbH, 2008. ISBN 9783831608003.
- Codex authenticvs Ivris Tavernicalis*. Ed. Martinus Georgius Kovachich. Budae: Typis Regiae Vniversitatis Pestanae, 1803. 274 s.
- KIRÁLY, János. *Poszony város joga a középkorban*. Budapest: A Magyar tud. akadémia kiadása, 1894, 464 s.
- Opus Tripartitum. In: *Online Decreta Regni Mediaevalis Hungariae. The Laws of the Medieval Kingdom Hungary*. Ed. János M. Bak. All Complete Monographs. 4.
- Das Saechsiche Weichbildrecht. Jus municipale Saxonicum. Erster Band*. Eds. A. v. Daniels, Fr. v. Gruben. Berlin: Mylius'sche Verlagshandlung, 1858. 438 s.
- Sasko-magdeburské právo na Slovensku. Krajinské právo v Žilinskej knihe*. Ed. Mária Papsonová. Bratislava: Eurokódex, 2014. 301 s. ISBN:978-80-8155-036-2.
- Tripartitum*. Ed. Erik Štenpien. Bratislava: Eurokódex, 2008, 302 s. ISBN 978-80-89363-24-7.
- VALACHOVIČ, Pavol. *Dejiny staroveku. Texty na seminárne cvičenia*. Bratislava: Univerzita Komenského Bratislava, 1997.

Sekundárne zdroje / Secondary sources

Monografie a zborníky ako celok / Monographs

- BADA, Michal. *Život v Žiline v zrkadle jej mestskej knihy. Každodennosť Žilinčanov na základe analýzy zápisov Žilinskej mestskej knihy na prelome stredoveku a raného novoveku*. Bratislava: Veda, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 2011. 137 s. ISBN 978-80-224-1182-0.
- FEKETE, Imrich. Princíp akcesie a superficiálna zásada (pozitívnoprávna a historická štúdia). In: *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 35 – 52. ISSN 1338-0133.
- HUSZTY, Stephanus. *Jurisprudentia practica seu Commentarius novus in Jus Hungaricum. Liber secundus*. Agriae: 1778. 120 s.
- JANKOVIČ, Vendelín. *Trnavská univerzita*. Bratislava: Pamiatkový ústav, Bratislava, 1995. 72 s. ISBN 80-967163-3-6.
- KEJŘ, Jiří. *Vznik městského zřízení v českých zemích*. Praha: Karolinum, 1998. 345 s. ISBN 80-7184-515-9.
- KOVÁČIKOVÁ, Jana. Zásada superficies solo cedit v rímskom práve a v súčasnej právnej realite. In: *Milníky práva v stredoeurópskom priestore 2013, 1. časť. Zborník z medzinárodnej vedeckej konferencie doktorandov a mladých vedeckých pracovníkov organizovanej Univerzitou Komenského v Bratislave, Právnickou fakultou, v dňoch 21. – 23. 3. 2013 v priestoroch ÚZ NR SR Častá-Papiernička pod záštitou dekana Univerzity Komenského v Bratislave, Právnickej fakulty, prof. JUDr. Pavla Kubička, CSc.* Bratislava: Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta, 2013, s. 23 – 31. ISBN 978-80-7160-368-9.
- LACLAVÍKOVÁ, Miriam a Adriana ŠVECOVÁ. *Dejiny právnického vzdelávania na Trnavskej univerzite v Trnave*. Praha: Leges, 2017. 160 s. ISBN 978-80-7502-273-8.
- LAZAR, Ján et al. *Občianske právo hmotné 1. Všeobecná časť, rodinné právo, vecné právo, dedičské právo*. Bratislava: Iuris libri, 2014. 698 s. ISBN 9788089635085.

- LOPATKOVÁ, Zuzana. *Cirkevné dejiny stredovekého Slovenska*. Trnava: Filozofická fakulta Trnavskej univerzity v Trnave, 2013. 77 s. ISBN 978-80-8082-639-0.
- MERTANOVÁ, Štefánia. *Ius tavernicale. Štúdie o procese formovania práva tavernických miest v etapách vývoja tavernického súdu v Uhorsku (15. – 17. stor.)*. Bratislava: Veda, 1985. 254 s. ISBN 7103785.
- MEZEY, Barna. *Magyar alkotmánytörténet*. Budapest: Osiris Kiadó, 1999. 235 s. ISBN 963-379-416-1.

Štúdie a články v časopisoch a zborníkoch, kapitoly v kolektívnych monografiách / Articles in Journals, Chapters in Monographs

- BREZOVÁKOVÁ, Blanka. Krupina. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*. Eds. Martin Štefánik, Ján Lukačka. Bratislava: Prodama, 2010, s. 242 – 251. ISBN 978-80-89396-11-5.
- FÜGEDI, Erik. Középkori magyar városprivilegiumok. In: *Tanulmányok Budapest múltjából. Budapest várostörténeti monográfiái XXII*. Budapest 1961, s. 17 – 107. ISSN 0238-55-97.
- 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. ISBN 978-80-87475-51-5.
- GÁBRIŠ, Tomáš. Modernizácia uhorského právneho poriadku v 19. storočí. In: *Sondy do slovenských dejín v dlhom 19. storočí*. Eds. Dušan Kováč et al. Bratislava: Historický ústav SAV, 2013, s. 124 – 158. ISBN 978-80-971540-1-1.
- CHLEPKO, Peter. Krupinské právo v stredoveku. In: *Acta historica Neosoliensia. Vedecký časopis pre historické vedy*, 2018, roč. 21, č. 1, s. 4 – 25. ISSN 2453-7845.
- CHLEPKO, Peter. Počiatky krupinského práva. In: *Acta historica Neosoliensia. Vedecký časopis pre historické vedy*, 2018, roč. 21, č. 2, s. 105 – 127. ISSN 2453-7845.
- JERŠOVÁ, Mária. Žilinské právo na Slovensku. Príspevok k dejinám nemeckej kolonizácie I. In: *Sborník Matice slovenskej*, 1937, roč. 15, s. 235 – 238.
- KOWALSKÁ, Eva. Pôsobenie Kráľovskej akadémie v Trnave (1777 – 1784). In: *Trnavská univerzita v slovenských dejinách*. Ed. Viliam Čičaj. Bratislava: Veda, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1987, s. 284 – 290.
- LUBY, Štefan. *Dejiny súkromného práva na Slovensku*. Bratislava: Iura edition, 2002². 630 s. ISBN 80-89047-48-3.
- LYSÁ, Žofia. Bratislava. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*. Eds. Martin Štefánik, Ján Lukačka. Bratislava: Prodama, 2010, s. 105 – 139. ISBN 978-80-89396-11-5.
- LYSÁ, Žofia. Odkedy je Bratislava (výsadným) mestom? In: *Príspevky k starším dejinám slovenských miest a mestečiek*. Ed. Miloslava Bodnárová (=Acta facultatis Philosophicae Universitatis Prešoviensis, Spoločenskovedný zborník 31). Prešov: Filozofická fakulta Prešovskej univerzity v Prešove, 2013, s. 153 – 162. ISBN 978-80-555-0888-7.
- LYSÁ, Žofia. Počiatky formovania mestskej society v stredovekej Bratislave (úvod do problematiky). In: *Medea*, 2006, roč. 10, s. 115 – 149. ISSN 1336-7706.
- LYSÁ, Žofia a Miroslav LYSÝ. K termínom civitas – castrum – grad – mesto do konca 13. storočia. In: *Historia mea vita. Zborník štúdií vydaný pri príležitosti životného jubilea Vladimíra Segeša*. Bratislava: Vojenský historický ústav, 2020, s. 177 – 187. ISBN 978-80-89523-63-4.
- LYSÝ, Miroslav. Vzťah pozemkov a stavieb podľa uhorského krajinského práva. In: *Iurium scriptum*, 2020, roč. IV, č. 2, s. 5-14. ISSN 2694-9008.
- MARSINA, Richard. Najstaršia fáza vývoja výsadných miest na Slovensku. In: *Historické štúdie*, 2010, roč. 46, s. 261 – 270. ISBN 978-80-224-1118-9.
- MARSINA, Richard. Vznik a počiatky mesta Žilina. In: *Žilina v minulosti a dnes*. Ed. Vlasta Kristenová. Banská Bystrica: Stredoslovenské vydavateľstvo, 1963, s. 32 – 35.
- MARSINA, Richard. Žilina. In: *Lexikon stredovekých miest na Slovensku*. Eds. Martin Štefánik, Ján Lukačka. Bratislava: Prodama, 2010, s. 577 – 590. ISBN 978-80-89396-11-5.

- BADA, Michal. Zápisy v Žilinskej knihe. In: *Z Bardejova do Prešporku. Spoločnosť, súdnictvo a vzdelenosť v mestách 13. – 17. storočí*. Eds. Enikő Csukovics, Tünde Lengyelová. Prešov: Prešovská univerzita v Prešove; Bratislava: Historický ústav SAV; Filozofická fakulta, 2005, s. 103 – 127. ISBN 80-88899-05-2.
- REBRO, Karol. Die juristische Fakultät der Universität in Trnava (1667 – 1777). In: *Acta facultatis Juridicae Universitatis Comenianae. Die juristische Bildung in der Slowakei und Ungarn bis zum J. 1848. Materialien der IX. tschechoslowakisch-ungarischen Rechtshistorikerkonferenz, die zum 500. Jahrfest der Begründung der Juristischen Fakultät in Trnava, vom 10. bis 12. November 1966 in Smolenice (Slowakei) tagte*. Ed. Martin Vietor. Bratislava: Slovenské pedagogické nakladateľstvo, 1968, s. 11-22.
- REBRO, Karol. Právnická fakulta trnavskej univerzity. In: *Trnavská univerzita v slovenských dejinách*. Ed. Viliam Čičaj. Bratislava: Veda, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1987, s. 123 – 134.
- ŠEDIVÝ, Juraj. Od jobagiónov k mešťanom alebo prečo Bratislava nebola mestom už v 12. storočí. In: *Slovenská archivistika*, 2012, roč. 47, č. 1, s. 88 – 105. ISSN 0231-6722.
- ŠURKALA, Ján. Výzvy pre slovenské pozemkové právo v prostredí marginalizovaných rómskych komunit. In: *Historia et theoria iuris*, 2019, roč. 11, č. 1, s. 195 – 200. ISSN 1338-0133.
- ULIČNÝ, Ferdinand. Meštianske právo na Slovensku v stredoveku. In: *Mesto a dejiny*, 2014, roč. 3, s. 6 – 22. ISSN 1339-0163.
- ULIČNÝ, Ferdinand. Pôvod a vznik miest na Slovensku od 9. do 14. storočia. In: *Historické štúdie*, 2010, s. 315 – 335. ISSN 0440-9515.
- ULIČNÝ, Ferdinand. Vývoj bratislavského mešťanstva v 12. a 13. storočí a listina výsad z roku 1291. In: *Slovenská archivistika*, 2011, roč. 46, č. 1 – 2, s. 17 – 28. ISSN 0231-6722.
- URFUS, Valentín. Středověké představy o dělení vlastnictví a jejich oživení na konci feudalismu. In: *Acta Universitatis Brunensis Iuridica 20, Sborník prací učitelů právnické fakulty v Brně*, 1976, roč. 6, s. s. 183 – 201.
- WENZEL, Gusztáv. *A XV. századi tárnoki jog. A tanulmány a hazai jogtörténetet köréből* (=Értekezések a társadalmi tudományok köréből, ötödik kötet). Budapest: A M. tud. akadémia könyvkiadó – hivatala, 1878.

Internetové zdroje / Online sources

- FEKETE, Imrich. Princíp akcesority a vlastnícke právo k pozemku [cit. 2021-12-10]. Dostupné na: https://www.skgeodesy.sk/files/sk/slovensky/ugkk/kataster-nehnutelnosti/aktuality/pravnicke_dni_032017/princip-akcesority-vlastnicke-pravo-k-nehnutelnosti.pdf
- HORÁK, Ondřej. Tzv. dělení vlastnictví v 19. a 20. století (k proměnám chápání tradičního pojmu v domácí právní vědě). In: *Dny práva – 2010 – Days of Law, 1*. ed. Brno: Masaryk University, 2010, s. 1515. ISBN 978-80-210-5305-2. [cit. 2021-12-10] Dostupné na: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/sbornik/sbornik.pdf

O autorovi / About the author

prof. Mgr. Miroslav Lysý, PhD.

Katedra právnych dejín a právnej komparatistiky

Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta

Slovenská republika

e-mail: miroslav.lysy@flaw.uniba.sk

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4242-240X>