

## **Abstrakt Superficies solo cedit**

Diplomová práce se zabývá tématem superficiální zásady z pohledu jejího historického vývoje a místa v současném právním řádu. Uvedená zásada spočívá v tom, že vše, co se nachází na pozemku nebo z něj vzešlo, je jeho součástí. Superficiální zásada je institutem rozvíjejícím se již od dob starověkého Říma a do našeho právního řádu byla opětovně zakotvena po rekodifikaci soukromého práva v roce 2012.

Práce se ve své úvodní části zaměřuje na historický vývoj superficiální zásady, a to nejen v římském právu, ale také v českých zemích, zejména pak na její ukotvení v ABGB z roku 1811. Dále je ve stručnosti popsán odklon od superficiální zásady, k němuž došlo v souvislosti se změnou politického a společenského uspořádání v poválečném Československu. Popření zásady superficies solo cedit přetrvalo až do rekodifikace soukromého práva, která byla uskutečněna v roce 2012 prostřednictvím zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Hlavní část práce se zaměřuje na rozbor superficiální zásady v občanském zákoníku a dalších souvisejících právních předpisech. Jde především o právní předpisy, upravující problematiku katastru nemovitostí, jelikož právě na tuto oblast má existence superficiální zásady nejzásadnější dopad. Na základě teoretického výkladu superficiální zásady jsou v práci představeny některé její praktické důsledky projevující se v evidenci katastru nemovitostí a v zápisech do něj. Jsou také nastíněny otázky, jež se v souvislosti s uplatňováním superficiální zásady objevily a nejsou dosud uspokojivě vyřešeny.

Práce se věnuje i mezinárodnímu srovnání úpravy superficiální zásady. Pro vzájemné porovnání bylo vybráno Německo, a to především s ohledem na skutečnost, že při rekodifikaci soukromého práva v České republice se stal německý občanský zákoník jedním z inspiračních zdrojů. Ze vzájemného srovnání vyplývá, že superficiální zásada je uplatňována obdobně, avšak nikoliv totožně. Podobnost lze nalézt například v tom, že ani jeden právní řád neupravuje jasně pojmy pozemek a stavba v soukromém právu, ačkoliv jsou pro uplatňování superficiální zásady oba tyto pojmy zcela zásadní. Na rozdíl od českého občanského zákoníku je naopak v Německu superficiální zásada prolamována širším způsobem, například prostřednictvím různých forem práva stavby, upravených zvláštními právními předpisy, nebo prostřednictvím tzv. smlouvy o komplexu, což je institut v českém právu neznámý.

**Klíčová slova: superficies solo cedit, nemovitá věc, katastr nemovitostí,**