

Dne 18. dubna 2000 byl schválen věcný záměr nového občanského zákoníku a v současné době je odborné i laické veřejnosti k dispozici návrh jeho paragrafového znění<sup>1</sup>. Cílem celkové rekodifikace občanského práva je, jak uvádějí hlavní zpracovatelé Prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš a Doc. JUDr. Michaela Zuklínová, Csc. v důvodové zprávě k návrhu nového občanského zákoníku, vytvořit občanský zákoník kontinentálního typu, respektující tradici středoevropského právního myšlení, který nebude vybočovat z řady standardních kontinentálních úprav. V rámci snah o očištění platného práva od deformací zavedených socialistickou legislativou se významným inspiračním zdrojem pro zpracovatele stal nerealizovaný meziválečný vládní návrh občanského zákoníku, kterým přední právní teoretici i praktici usilovali o revizi obecného zákoníku občanského a jeho přizpůsobení aktuálnímu společenskému a právnímu stavu. Do návrhu tohoto meziválečného občanského zákoníku byl nově mezi věcná práva zařazen do té doby v samostatném zákoně upravený institut práva stavby umožňující zřídit si, za obecného působení zásady superficies solo cedit<sup>2</sup>, stavbu na cizím pozemku nebo pod jeho povrchem. Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který se odklonil od tradičního kontinentálního právního myšlení, zásadu superficies solo cedit zcela opustil a institut práva stavby ztratil svůj původní charakter. Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. jej pak již do své osnovy nepřevzal.

Záměr zpracovatelů návrhu občanského zákoníku obnovit působení zásady superficies solo cedit v našem právním řádu a oživit institut práva stavby se pro mě stal impulsem k sepsání této práce. Pokusila jsem se v ní přiblížit kořeny tohoto institutu tak, jak vyplývaly z římského práva, naznačit důvody jeho renesance na počátku dvacátého století a v návaznosti na výše zmíněný záměr zpracovatelů návrhu občanského zákoníku shromáždit určitá fakta o existenci a trvání tohoto institutu v našem právním řádu a současně

<sup>1</sup> Internetové stránky Ministerstva spravedlnosti ČR znění ke dni 12.2.2007, dostupné z [www : < http://portal.justice.cz/ms/ms.aspx?j=33&o=23&k=381&d=125304 >](http://portal.justice.cz/ms/ms.aspx?j=33&o=23&k=381&d=125304) .

<sup>2</sup> Zásada „superficies solo cedit“ nebo-li povrch ustupuje půdě je odrazem konstrukce, podle které je za součást pozemku považováno vše, co je s ním pevně a trvale spojeno tj. budovy, rostliny, stromy apod. Podle uvedené zásady dále platí, že pokud dojde k trvalému nebo i přechodnému spojení věci movité s nemovitostí (pozemkem), považuje se pozemek vždy za věc hlavní.

upozornit na některé problémy a dobové diskuse, které na téma práva stavby v minulosti na stránkách právnícké literatury probíhaly. Ve své práci jsem se institutu práva stavby věnovala také z pohledu současného katastru nemovitostí České republiky, který právo stavby ve svých operátech eviduje v řadě případů ještě dnes. S úmyslem poohlédnout se za úpravou práva stavby v právních řádech těch zemí, kde jeho vývoj nebyl přerušen, jsem v závěru připojila také stručné pojednání o právu stavby z pohledu práva rakouského, německého, švýcarského a holandského.