

Verejné knihy v diele Antonína Randu a Konráda Imlinga

Róbert Jakubáč*

Abstrakt: Verejné knihy, ako nástroj ochrany práv k nehnuteľnostiam, predstavovali a v konečnom dôsledku aj dnes predstavujú jeden z pilierov súkromného práva v krajinách strednej Európy. I keď vynikajúce osobnosti stredoeurópskej právnej vedy podrobili normatívnu reguláciu verejných kníh ako aj účel ich spravovania a tiež ich dejiny dôkladnému bádaniu, plody tejto práce sa v dôsledku mimoriadne búrlivého 20. storočia vo viacerých krajinách nášho regiónu takmer vytratili. Táto štúdia približuje základné aspekty spravovania verejných kníh, osobitne pozemkových kníh, podľa rakúskych a uhorských právnych predpisov skrz dielo Antonína Randu a Konráda Imlinga, dvoch významných osobností českej a maďarskej právnej vedy.

Kľúčové slová: verejné knihy, pozemkové knihy, vlastnícke právo, nehnuteľnosti, Všeobecný občiansky zákonník

„*Debita solventur omnia.*“

„*Randovo dílo [...] stalo se také pro budoucí generaci
právníckou bohatým zdrojem dalšího zkoumání.*“

*Rudolf Rauscher*¹

Úvod

Verejné knihy, do ktorých sa zapisovali niektoré práva k nehnuteľnostiam, slúžiace na ochranu práv k nehnuteľnostiam ako aj na ochranu osôb konajúcich v dobrej viere v správnosť údajov v nich obsiahnutých, (ďalej aj len „verejné knihy“) sa v strednej Európe dlhodobo tešili takmer až posvätej úcte ako jeden z pilierov súkromného práva, ktorý má svoje pevné miesto v základnom a všeobecnom predpise súkromného práva. Nebude snáď ďaleko od pravdy téza, že nie je veľa právnych inštitútov, ktorým bola venovaná v rámci stredoeurópskej odbornej právnej spisby taká pozornosť ako práve verejným knihám a v rámci nich osobitne pozemkovým knihám.² Vynikajúce osobnosti stredoeurópskej právnej vedy pomerne dôkladne spracovali dejiny, účel vzniku a právnu úpravu spravovania verejných kníh, ako aj k nej viažucu sa aplikačnú prax³ – vďaka ich usilovnej práci máme dnes možnosť spoznať nielen mŕtve litery právnych predpisov upravujúcich

* JUDr. Róbert Jakubáč, PhD. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. E-mail: robert.jakubac@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7857-0992>. Venované JUDr. Pavlovi Valuškovi, nestorovi slovenského katastrálneho práva, k jeho 70. narodeninám.

1 RAUSCHER, R. *Staré české právo v Randově díle*. Zvláštní otisk z Randova Jubilejního Památníku. Praha, 1934, s. 3.

2 Netrúfame si parafrázujúc slová Józsefa Hufa konštatovať, že žiadny inštitút stredoeurópskej právnej vedy nebol podrobený takému bádaniu ako práve inštitút verejných kníh – pozri a porovnaj HUF, J. *Telekkönyvi rendtartás gyakorlati használatra*. Budapest, 1898, s. III.

3 Pozri napr. RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha: Edvard Grégr, 1870; ZLINSZKY, I. *A telekkönyvi rendtartás (1855 decemberhó 15-én kelt rendelet) és az erre, valamint az ingatlan vagyokra eszközlendő végrehajtási eljárásra vonatkozó kzésőbbi törvények és rendeletek magyarázata*. Pest, 1873; IMLING, K. *A magyar telekkönyvi jog*. Budapest, 1902; KRČMÁŘ, J. *Základy přednášek o právu občanském. II. Díl – Práva věcná. Část I. Úvod a právo knihovní*. Praha – Smíchov: Všeherd, 1926.

spravovanie verejných kníh vekov minulých, ale aj ducha, ktorého týmto literám vdýchla aplikačná prax (iste poznačená plodmi právnej vedy).⁴

V tejto štúdií priblížime verejné knihy a právnu úpravu ich spravovania podľa rakúskych a uhorských právnych predpisov druhej polovice 19. storočia a začiatku 20. storočia (tak trošku v duchu plutarchovských paralelných životopisov) skrz dielo dvoch veľkánov stredoeurópskej (presnejšie českej a maďarskej) právnej vedy, dvoch súčasníkov, Antonína Randu (1834–1914) a Konráda Imlinga (1840–1913),⁵ ktorí v rámci svojej vedeckej činnosti prejavili nepopierateľný a hlboký záujem o inštitút verejných kníh, a ktorí svojím dielom nadviazali na dobovú bohatú odbornú právnu spisbu venovanú tomuto inštitútu tak, ako my teraz nadväzujeme na ich dielo. Dielo Antonína Randu a Konráda Imlinga venované verejným knihám pritom zasadíme do kontextu dobových reálií spravovania verejných kníh.

Skôr, ako pristúpime k vlastnému predmetu tohto príspevku, žiada sa poznamenať, že kým Antonín Randa je osobnosťou, ktorú českej (a slovenskej) odbornej verejnosti netreba bližšie predstavovať⁶ (aspoň dúfame), Konráda Imlinga pravdepodobne pozná len mnoho slovenských (a ešte menej českých) právnych „archeológov“⁷ – zmienime sa preto najprv v skratke o osobnosti Konráda Imlinga, o jeho živote a diele.

Konrád Imling sa narodil v roku 1840⁸ v dedinke Štós⁹ pri Košiciach – zdá sa, že pochádzal z rodiny s nemeckými koreňmi.¹⁰ Gymnaziálne štúdiá začal v Rožňave a dokončil v Košiciach, aby potom študoval právo v Pešti. Právnu prax vykonával najprv ako advokát (v Kežmarku) a neskôr od roku 1873 ako sudca, pričom v roku 1901 sa stal sudcom Uhorskej kráľovskej kúrie ako najvyššej súdnej inštancie Uhorska. Medzičasom od roku 1889 pôsobil aj na uhorskom ministerstve spravodlivosti, kde sa v roku 1906 stal štátnym tajomníkom.¹¹ Konrád Imling zomrel 29. marca 1913¹² v nemocnici v Budapešti (kde niekoľko dní pred ním zomrel aj jeho jediný syn Alfonz Imling).¹³ O jeho smrti informovali viaceré noviny¹⁴ a jeho rakvu „obklopil“ celý uhorský právnický stav, pričom smútočný

⁴ Tento obraz má svoje korene v motte knihy Ignáca Fliedera *A telekkönyvi törvény gyakorlati alkalmazása* (Pest, 1869), podľa ktorého „zákon je sám osebe mŕtve písmeno, prax doň vdychuje život“ (s. VIII). Právne inštitúty spravovania verejných kníh povedzme v Uhorsku na sklonku 19. storočia môžeme dnes vďaka rozsiahlej odbornej spisbe študovať prakticky ako inštitúty súčasného pozitívneho práva.

⁵ Konrád Imling nech nám odpustí, že sme ho nazvali veľikánom právnej vedy, keď on sám seba (aspoň teda v mladšom veku) považoval za muža praxe par excellence – pozri IMLING, K. *Telekkönyvi reformok*. Magyar Jogászegyleti értekezések. Budapest, 1885, s. 3. Ostatne, nie sme prví, kto si dovolil nazvať ho človekom (právnej) vedy – pozri Dr. Imling üdvözlése. *Telekkönyv*, 1906, č. 7–8, s. 160.

⁶ K osobnosti Antonína Randu pozri napr. VELEK, L. Antonín Randa očima svých současníků. *Právník*. 2016, č. 8; BALÍK, S. Odkaz Antonína Randy v proměnách času. *Bulletin advokacie*. 2014, č. 9; MOKRÝ, A. a kol. *Prof. Dr. Antonín Randa. Zakladatelská osobnost pražské civilistiky*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2009.

⁷ Pozri napr. ŠTENPIEN, E. *Niekoľko poznámok k prevodu nehnuteľností v Uhorsku do roku 1918*. In: VOJČÍK, P. – FILIČKO, V. – KOROMHÁZ, P. (eds). *Košické dni súkromného práva I. Recenzovaný zborník vedeckých prác*. Košice, 2016, s. 307 a s. 313.

⁸ Bűnügy szemle, 1913, č. 7, s. 364.

⁹ Pozri medailón venovaný Konrádovi Imlingovi na internetovej stránke: <<https://dtg.ogyk.hu/hu/>> (*Digitalizált Törvényhozási Tudástár*). Podľa tohto medailóna uvádzame aj údaje o štúdiách Konráda Imlinga, o jeho advokátskom pôsobení v Kežmarku a o jeho pôsobení v justičnej sfére.

¹⁰ Pozri SZLADITS, K. Imling Konrád. *Jogtudományi közlöny*. 1913, č. 14, s. 117.

¹¹ K menovaniu Konráda Imlinga za štátneho tajomníka na ministerstve spravodlivosti pozri Dr. Imling üdvözlése. *Telekkönyv*. 1906, č. 7–8, s. 160–163.

¹² Pozri Nyírvidék, 1913, č. 27, s. 8, Bűnügy szemle, 1913, č. 7, s. 364.

¹³ Pozri Délmagyarország, 1913, č. 73, s. 8.

¹⁴ V digitalizovanej podobe časopisu *Vasárnapi újság*, 1913, č. 14, s. 278 je dostupná jeho podobizeň.

prejav predniesol samotný uhorský minister spravodlivosti;¹⁵ dojemný nekrológ v časopise *Telekkönyv* („Pozemková kniha“) napísala ďalšia významná osobnosť uhorského pozemnoknižného práva Géza Káplány.¹⁶

Vedecké dielo Konráda Imlinga sa v značnej miere sústreďovalo na inštitúty vecného práva s osobitným dôrazom na verejné knihy a ich spravovanie. Od sklonku 19. storočia sa veľmi aktívne a neúnavne podieľal aj na prácach na kodifikácii uhorského súkromného práva. Kým v procese prípravy prvého návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka, publikovaného v roku 1900, bol hlavným referentom pre časť venovanú vecnému právu, druhý návrh mal byť podľa Károlyja Szladitsa už najmä jeho dielom.¹⁷ Zdá sa, že kodifikácia uhorského súkromného práva bola veľkým snom Konráda Imlinga, keďže prakticky do konca svojho života (napriek tomu, že posledný rok ho už trápila choroba) pracoval na návrhu uhorského Občianskeho zákonníka, respektíve Všeobecného občianskeho zákonníka,¹⁸ ktorý sa ale nikdy skutkom nestal – Uhorsko nikdy nepristúpilo ku kodifikácii svojho súkromného práva.

1. Verejné knihy a právna veda 19. storočia

Počiatky verejných kníh siahajú prinajmenšom do stredoveku – je však možné, že určitá forma verejných kníh existovala už v staroveku, konkrétne napríklad v starovekom Egypte.¹⁹ Verejné knihy sa v stredoveku prvotne formujú v niektorých mestách v podobe mestských kníh,²⁰ neskôr v Čechách, na Morave a v Hornom Sliezsku v podobe dosiek zemských²¹ – tu by Antonín Randa iste namietal a tvrdil, že dosky zemské sú staršieho dáta ako mestské knihy slúžiace eventuálne aj na evidovanie právnych vzťahov k určitým nehnuteľnostiam.²² Rozvoj verejných kníh potom súvisel s narastajúcou intenzitou a frekvenciou prevodov vlastníctva nehnuteľností (súvisiacou s postupným prírastkom obyvateľstva), s rozvojom obchodu a s nárastom významu a využívaním inštitútu záložného práva k nehnuteľnostiam.

Za významný míľnik vo vývoji normatívnej regulácie spravovania verejných kníh sa považuje pruský *Allgemeine Hypotheken und Concurs-ordnung* z roku 1722.²³ Tento právny predpis totiž vyžadoval zápis vlastníckeho titulu k nehnuteľnostiam do verejných

¹⁵ Pozri *Jogállam*. 1913, č. 5, s. 409.

¹⁶ Pozri KÁPLÁNY, G. Dr. Imling Konrád. *Telekkönyv*. 1913, č. 4, s. 65–66.

¹⁷ Pozri SZLADITS, K. Imling Konrád. *Jogtudomány közlöny*. 1913, č. 14, s. 117; TÓRY, G. – THIRRING, L. *A polgári törvénykönyv tervezete. Magyar Jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1913.

¹⁸ Pozri Délmagyarország, 1913, č. 73, s. 8.

¹⁹ Pozri napr. SZTEHLO, K. *A telekkönyvekről a görög papyrusok alapján*. Történelmi szemle, 1921, s. 143; NOSSEK, V. *Das Konzept „Grundbuch“*. Tübingen: Mohr Siebeck, 2019, s. 1.

²⁰ Pozri napr. MATÚZ, G. *A telekkönyv intézménye Magyarországon 1855–1960*. Doktori (PhD) értekezés. Debrecen: Szegei Tudományegyetem, 2002, s. 7.

²¹ Dosky zemské existovali v Čechách zrejme od 13. storočia, pričom najstaršie zachované zlomky pochádzajú z rokov 1316 až 1325 – pozri napr. KRÁLÍK, L. *Publikace soudních rozhodnutí v českém právním prostředí do roku 1918. Právněhistorické studie*. 2013, č. 1, s. 248; VOJTÍŠEK, V. *K počátkům městských knih pražských a desk zemských. Právník*. 1921, roč. XL, č. V, s. 129; ZLINSZKY, I. *A telekkönyvi rendtartás (1855 decemberhó 15-én kelt rendelet) és az erre, valamint az ingatlan vagyonra eszközzendő végrehajtási eljárásra vonatkozó későbbi törvények és rendeletek magyarázata*. Pest, 1873, s. 15.

²² RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870, s. 29 an.

²³ Pozri napr. ZLINSZKY, I. *A telekkönyvi rendtartás (1855 decemberhó 15-én kelt rendelet) és az erre, valamint az ingatlan vagyonra eszközzendő végrehajtási eljárásra vonatkozó későbbi törvények és rendeletek magyarázata*. Pest, 1873, s. 10.

(„hypotekárnych“) kníh ako predpoklad prípustnosti ich zataženia záložným právom.²⁴ Ďalšími z hľadiska vývoja normatívnej regulácie spravovania verejných kníh významnými právnymi predpismi boli pruský *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesamten Königlich-Staaten* z roku 1783 a pruský Landrecht z roku 1784.

Počiatkom 19. storočia možno hovoriť už o pomerne rozvinutom systéme verejných kníh v nemeckom jazykovom priestore, v Čechách a na Morave, pričom verejné knihy nachádzajú svoje pevné miesto aj v rakúskom Všeobecnom občianskom zákonníku z roku 1811 (ďalej aj len „ABGB“). Verejné knihy predstavovali a predstavujú pomyselnú chrbtovú kosť vecnoprávnej úpravy ABGB týkajúcej sa nehnuteľností.

V Uhorsku bol zrod moderných verejných kníh komplikovanejší v porovnaní s rakúskou časťou Habsburskej monarchie. Moderné verejné knihy v podobe pozemkových kníh sa v Uhorsku zakladajú až v polovici 19. storočia v nadväznosti na rozšírenie pôsobnosti ABGB v Uhorsku a vydanie nariadenia ministra spravodlivosti č. 222/1855 r. z. zo dňa 15. 12. 1855, ktorým vydávajú sa predpisy o uverejnení nových pozemnoknižných protokolov a o vedení ich čo pozemkových kníh (ďalej aj len „pozemnoknižný poriadok“), a ktorého vydaním bola zavŕšená séria nariadení smerujúcich k ich založeniu – tu sa žiada poznamenať, že z tohto Uhorsku vnúteného pozemnoknižného poriadku vychádzal neskôr aj zákon č. 95/1871 r. z. z 25. júla 1871 vydaný v príčine zavedenia všeobecného zákona o knihách pozemkových (ďalej aj len „knihovný poriadok“)²⁵ a platný v rakúskej časti Habsburskej monarchie. Zavedenie moderných verejných kníh v Uhorsku pritom sprevádzali mnohé ťažkosti, medzi nimi aj ľahostajnosť a nedôvera pospolitého ľudu v tento inštitút.²⁶ Tieto ťažkosti však neodradili uhorských právnych praktikov a teoretikov od skúmania inštitútu verejných kníh – práve naopak, praktické problémy spojené so spravovaním pozemkových kníh boli zrejme jednou z príčin, ktoré viedli k akejsi hypertrofii uhorskej odbornej spisby venovanej verejným knihám, v rámci ktorej popredné miesto zaujíma dielo Konráda Imlinga.

Hlboké historické korene verejných kníh a predovšetkým ich právny význam našli svoj odraz v rozsahu odbornej právnej spisby 19. storočia, ktorá im bola venovaná. V regióne strednej Európy to bola predovšetkým odborná právna spisba pochopiteľne najmä v jazyku nemeckom,²⁷ pričom približne od polovice 19. storočia sa potom formuje odborná právna spisba v jazyku maďarskom a tiež v jazyku českom – na sklonku 19. storočia už istý uhorský právnik konštatoval, že „[...] žiadne odvetvie našej právnej vedy nebolo podrobené takému bádaniu ako pozemnoknižný poriadok [...]“;²⁸ v tej dobe sa i česká právna

²⁴ Pozri ZLINSKY, I. A porosz telekkönyvi és jelzálog törvény alapelvei. *Jogtudomány közlöny*. 1872, s. 314.

²⁵ Pozri MATÚZ, G. *A telekkönyv intézménye Magyarországon 1855–1960*. Doktori (PhD) értekezés. Debrecen: Szegedi Tudományegyetem, 2002, s. 14; RECHBERGER, W. H. Die Löschungsklage als notwendige Ergänzung des grundbücherlichen Rechtsschutzsystems. *Zborník PFZ (2-3)*. 2006, s. 386; IMLING, K. A telekkönyvi intézményre vonatkozó törvényjavaslatok és utasítás-tervezet (A magyar telekkönyvi iudicatura e iurisprudentia szempontjából). *Magyar igazságszűgy*. 1877/7, č. 3, s. 219.

²⁶ Pozri napr. HUF, J. *Telekkönyvi rendtartás gyakorlati használatra*. Budapest, 1898, s. 2. Indokolás a Magyar Általános polgári törvénykönyv tervezetéhez. Második kötet. Dologjog. Budapest, 1901, s. 146 a 378.

²⁷ Pozri rozsiahly prehľad odbornej právnej spisby o verejných knihách 19. storočia nemeckej jazykovej proveniencie v ROUČEK, F. – SEDLÁČEK, J. a kol. *Komentář k čs. Obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 509–511. Ku sklonku 19. storočia sa v nemeckom jazyku publikovali monografie venované už aj len čiastkovým otázkam knihovného práva, napr. STROHAL, E. *Die Prioritätsabtretung nach heutigem Grundbuchrecht*. Graz, 1880; CONRAD, O. *Die Prioritäts-Abtretung in ihrer Wirkung auf zwischen-Hypotheken*. Wien, 1881.

²⁸ HUF, J. *Telekkönyvi rendtartás gyakorlati használatra*. Budapest, 1898, s. III.

veda mohla pochváliť plodmi bádania o verejných knihách,²⁹ a to najmä v diele Antonína Randu.

2. Verejné knihy v diele Antonína Randu

Antonín Randa prejavoval záujem o verejné knihy (a to tak o súdobú právnu úpravu spravovania verejných kníh³⁰ ako aj o historicko-právny vývoj inštitútu verejných kníh)³¹ prakticky od počiatkov svojej vedeckej činnosti³² až do konca svojho života.³³ I keď svoj záujem o verejné knihy Antonín Randa vo významnej miere zasadil do kontextu bádania o inštitúte držby a vlastníckeho práva,³⁴ venoval sa aj témam „čisto“ knihovným³⁵ – teda „čisto“ knihovným aspoň podľa titulu. Výsledky svojho bádania o verejných knihách Antonín Randa publikoval tak knižne,³⁶ ako aj formou príspevkov do odborných časopisov;³⁷ o verejných knihách taktiež prednášal na týždenných schôdzach Právnickej jednoty.³⁸ Antonín Randa sa nebál zapojiť do polemík týkajúcich sa verejných kníh³⁹ a publikoval aj o „záhadných otázkach“ práva knihovného, akým bolo knihovné (tabulárne) vydržanie

²⁹ Pozri napr. BOHUSLAV, J. V. *Sbírka a usnesení knihovnických formulářů, žádostí a usnesení knihovnických s dodatkem vzorů zápisů do knih a potvrzení o nich*. Praha, 1899, ČEČETKA, V. J. *Knihovní zákon ze dne 25. července 1871 č. 95 Ř. Z. se stanoviska praxe*. Praha: F. Šimáček, 1891.

³⁰ Pozri napr. RANDA, A. Které změny nastaly v právu občanskému novým knihovním řádem ze dne 25. července 1871 č. 95. říšsk. zák. *Právník*. 1872, roč. XI, s. 65–83; RANDA, A. Která práva jsou předmětem knih veřejných. *Právník*. 1879, roč. XVIII, s. 1–6.

³¹ Pozri napr. RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870; RANDA, A. Die geschichtliche Entwicklung des Instituts der öffentlichen Bücher in Oesterreich. *Zeitschrift für das Privat- und Öffentliche Recht der Gegenwart*. 1879, s. 81–119.

³² Už v roku 1861 Antonín Randa publikoval článok o knihovej (tabulárnej) držbe – pozri RANDA, A. *Der Tabularbesitz. Oesterreichische Vierteljahresschrift für Rechts- und Staatswissenschaft*. 1861, s. 256–268. Tento príspevok sa považuje za prvé publikované dielo Antonína Randu – pozri MOKRÝ, A. a kol. *Prof. Dr. Antonín Randa. Zakladatelská osobnost pražské civilistiky*, s. 25.

³³ Posledný článok Antonína Randu publikovaný v časopise *Právník* bol úvahou o spise profesora M. Wellspachera *Der Streit um das Eintragungsprinzip im österr. Rechte* („Spor o princíp vkladania v rakúskom práve“) – pozri RANDA, A. Úvaha o spise M. Wellspachera, profesora ve Vídni, „Der Streit um das Eintragungsprinzip im österr. Rechte“, Wien, 1914. *Právník*. 1914, s. 729–731.

³⁴ Pozri napr. RANDA, A. *Der Tabularbesitz. Oesterreichische Vierteljahresschrift für Rechts- und Staatswissenschaft*. 1861, s. 256–268; RANDA, A. Vlastnictví přirozené a knihovní v ob. zákonníku občanském. *Právník*. 1864, roč. III, s. 145–155.

³⁵ Pozri napr. RANDA, A. O zásadách, na kterých ústav knih veřejných spočívá. *Právník*. 1870, roč. IX, s. 793–801.

³⁶ Pozri napr. RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870; RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnícké*. Praha, 1874; RANDA, A. *Das Eigentumsrecht nach österreichischem Rechte: mit Berücksichtigung des gemeinen Rechtes und der neueren Gesetzbücher*. Erste Hälfte. Leipzig, 1884.

³⁷ RANDA, A. *Der Tabularbesitz. Oesterreichische Vierteljahresschrift für Rechts- und Staatswissenschaft*. 1861, s. 256–268; RANDA, A. Vlastnictví přirozené a knihovní v ob. zákonníku občanském. *Právník*. 1864, roč. III, s. 145–155.

³⁸ Pozri napr. *Právník*, 1870, roč. IX, s. 358 (týždenná schôdza Právnickej jednoty 28. apríla 1870 – prednáška o doskách zemských), *Právník*, 1872, roč. XI, s. 511 (týždenná schôdza Právnickej jednoty 15. februára 1872 – prednáška o zmenách, ktoré priniesol knihovný poriadok), *Právník*, 1872, roč. XI, s. 402 (týždenná schôdza Právnickej jednoty 22. februára 1872 – prednáška o zmenách, ktoré priniesol knihovný poriadok), *Právník*, 1875, roč. XIV, s. 669 (týždenná schôdza Právnickej jednoty 4. marca 1875 – prednáška/zmienka o otázke, či tretie osoby môžu popierať platnosť zmluvy medzi manželmi, do kníh vložených, neopatrenej však náležitostami vyžadovanými knihovným poriadkom) – kompletný zoznam prednášok Antonína Randu na týždenných schôdzach Právnickej jednoty obsahuje publikácia MOKRÝ, A. a kol. *Prof. Dr. Antonín Randa. Zakladatelská osobnost pražské civilistiky*, s. 116–120.

³⁹ Pozri napr. K nauce o publicitě knih veřejných. *Právník*. 1872, roč. XI, s. 308–318 a s. 344–349. Tento príspevok bol spracovaný podľa výkladu Antonína Randu. V úvode tohto príspevku sa v stručnosti približuje polemika ohľadom princípu publicity verejných kníh podľa rakúskeho práva občianskeho, ktorú viedli Antonín Randa a prof. Exner – zrejme tu ide o profesora Adolfa Exnera.

práva,⁴⁰ inštitút to zlopovestný.⁴¹ Práce Antonína Randu našli pomerne rýchlo ohlas aj v odbornej spisbe venovanej normatívnej úprave verejných kníh.⁴²

Zdá sa, že ohľadom verejných kníh Antonína Randu osobitne zaujala jedna zo základných zásad ich spravovania a to princíp publicity (verejnosti) verejných kníh⁴³ [úzko súvisiaci so zmieneným inštitútom knihovného (tabulárneho) vydržania]; téma to aj dnes aktuálna, ktorá ešte stále máta aplikačnú (súdnu) prax i právnu vedu (obzvlášť na Slovensku).⁴⁴ Aj naša pozornosť sa v rámci ďalšieho výkladu sústreďí popri zápise práv do verejných kníh práve na princíp publicity verejných kníh v diele Antonína Randu. Napokon sa ešte pozastavíme pri obraze dosiek zemských ako verejných kníh v diele Antonína Randu.

2.1 Zápis práv do verejných kníh v diele Antonína Randu

Zápis práv do verejných kníh bol v rakúskej časti Habsburskej monarchie (podobne ako v tej uhorskej) upravený čiastočne v ABGB, čiastočne v osobitných právnych predpisoch upravujúcich spravovanie verejných kníh.⁴⁵ Spomedzi verejných kníh najvýznamnejšie boli pozemkové knihy a osobitným právnym predpisom upravujúcim zápis práv do nich bol od roku 1871 knihovný poriadok.

Podľa knihovného poriadku sa do pozemkových kníh mohli zapisovať „*jenom věcná práva a závady či břemena, též právo koupě zpáteční a právo předkupní [...] jakož i právo nájemní a pachtovní [...]*“⁴⁶ – vymedzenie vecných práv pritom obsahoval ABGB;⁴⁷ tieto práva zapisované do pozemkových kníh sa v knihovnom poriadku označovali aj ako „práva knihovní“.⁴⁸ K pojmu „práva knihovní“ Antonín Randa uvádzal výhradu, že vhodnejším by bol pojem práva „*ku knihovnímu zápisu působilá*“.⁴⁹ Táto Randova výhrada vychádzala zjavne zo skutočnosti, že niektoré z „*práv knihovních*“ sa do pozemkových kníh

⁴⁰ RANDA, A. Knihovní vydržení vlastnického práva (§§. 1461, 1463, 1467, 1477. ob. z. obč.). *Právník*. 1870, roč. IX, s. 361–367.

⁴¹ Pozri K nauce o publicitě knih veřejných. *Právník*. 1872, roč. XI, s. 312.

⁴² Pozri napr. PRAŽÁK, J. Poznámka exekuční dražby. *Právník*. 1872, roč. XI, s. 162, HELLER, J. Třeba-li k výmazu knihovnímu na základě konsolidace zvláštní listiny. *Právník*. 1873, roč. XII, s. 361. K ďalším ohlasom na práce Antonína Randu významné z hľadiska spravovania verejných kníh pozri napr. RŮŽIČKA, J. Připisování a odpisování pozemků k statkům zapsaným v deskách zemských. *Právník*. 1879, roč. V XIII, s. 182.

⁴³ Tomuto princípu venoval najväčší priestor v príspevku do *Právníka* s názvom *O zásadách, na kterých ústav knih veřejných spočívá* a tiež aj v monografii o vlastníckom práve venoval v rámci výkladu o princípoch spravovania verejných kníh najväčší priestor práve princípu publicity – pozri RANDA, A. O zásadách, na kterých ústav knih veřejných spočívá. *Právník*. 1870, roč. IX, s. 793–801, RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnické*. Praha, 1889, s. 157–168. Princípu publicity sa Antonín Randa venoval taktiež v rámci niekoľkých prednášok na týždenných schôdzach Právnickej jednoty – pozri napr. MOKRÝ, A. a kol. *Prof. Dr. Antonín Randa. Zakladatelská osobnost pražské civilistiky*, s. 117. Spomenúť možno aj polemiku, ktorú ohľadom princípu publicity verejných kníh Antonín Randa viedol s profesorom Adolfom Exnerom. Mimo chodom, predmetom samostatného výskumu by mohlo byť skúmanie používania pojmov „zásada“ a „princíp“ v súvislosti s pojmom „právny“ v kontexte teoretickej reflexie vzťahu „právnych zásad“ a „právnych princíпов“ v diele Antonína Randu a súdobej odbornej literatúre. V tejto súvislosti poukazujeme na jednu z prác, ktorú Antonín Randa nazval *O zásadách, na kterých ústav knih veřejných spočívá* (*Právník*. 1870, roč. IX, s. 793–801), pričom ale v samotnom príspevku s výnimkou úvodnej vety už písal o princípoch spravovania verejných kníh; takisto v práci *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě* (Praha, 1870) používa Antonín Randa tak pojem zásada, presnejšie pojem „zásada volnosti“, ako aj pojem princíp, presnejšie pojem „princíp zákonnosti, čiže legality“ (s. 21).

⁴⁴ Pozri napr. KUCBEL, D. *Nadobudnutí vlastnického práva k nehnuteľnosti od nevlastníka*. Žilina: Eurokódex, 2021.

⁴⁵ Tento koncept doposiaľ vykazuje tak česká ako aj slovenská právna úprava zápisu práv do katastra nehnuteľnosti.

⁴⁶ § 9 knihovného poriadku.

⁴⁷ § 308 ABGB.

⁴⁸ § 4 knihovného poriadku.

⁴⁹ RANDA, A. Která práva jsou předmětem knih veřejných. *Právník*. 1879, roč. XVIII, s. 1.

zapisovali len fakultatívne⁵⁰ a teda skutočne vhodnejším pojmom pre označených príslušných práv bol pojem „*práva ku knihovnímu zápisu spôsobilá*“.

V zmysle knihovného poriadku sa knihovné práva nadobúdali, prevádzali, obmedzovali a rušili jedine zápisom do hlavnej knihy⁵¹ – toto ustanovenie knihovného poriadku podrobil Antonín Randa značnej kritike. Ohľadom zápisov práv do pozemkových kníh mal Antonín Randa za to, že mylné je stanovisko, podľa ktorého len zápisom do pozemkových kníh možno v intenciách rakúskeho právneho poriadku nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.⁵² Vo svojich výkladoch Antonín Randa dospel k záveru, že „*dle zákona samého při původním nabývání práva vlastnického zápisu nikdy se nevyhledává*“.⁵³ Inak povedané, pri originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nevyžadoval podľa Antonína Randu rakúsky právny poriadok zápis do pozemkových kníh.

Knihovný poriadok v nadväznosti na ABGB rozlišoval dva druhy zápisov práv do pozemkových kníh, a to vklad a záznam⁵⁴ – ako uvádzal Antonín Randa, záznam predstavoval akýsi „*výnimočný vklad*“.⁵⁵ Záznam slúžil osobe oprávnenej z práva k nehnuteľnosti na zabezpečenia knihovného poradia v situácii, kedy ten nedisponoval perfektnou vkladovou listinou. Obom druhom zápisov práv do pozemkových kníh venoval Antonín Randa vo svojich dielach značnú pozornosť, pričom jeho výklady v tomto smere by si zaslúžili analýzu v samostatnom príspevku. Na tomto mieste uvedieme (ako predbežný podnet pre ďalšie úvahy) iba dva Randove postrehy, a síce postreh, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva potrebné bolo, aby prevodca bol vlastníkom (a to vzhľadom na zásadu *nemo plus dat quam habet*),⁵⁶ a že „*přenáší se vlastnictví, ačkoliv smlouva jest neplatnou*“.⁵⁷

2.2 Princíp publicity verejných kníh v diele Antonína Randu

So zápisom práv (ale aj iných skutočností) do verejných kníh úzko súvisí princíp publicity verejných kníh. Princíp publicity považoval Antonín Randa za prvú (a teda zjavne najdôležitejšiu) zásadu spravovania verejných kníh⁵⁸ – na zdôvodnenie tohto stanoviska

⁵⁰ Napr. nájomné právo a pachtovné právo.

⁵¹ Pozri § 4 knihovného poriadku.

⁵² Napr. RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnické*. Praha, 1889, s. 148. Toto stanovisko potom akceptovali aj ďalší predstavitelia českej právnej vedy – pozri napr. ČEČETKA, V. J. *Knihovní zákon ze dne 25. července 1871 č. 95 Ř. Z. se stanoviska praxe*. Praha: F. Šimáček, 1891, s. 15, KRČMÁŘ, J. *Právo občanské II. Práva věcná*. Praha – Smíchov, 1928, s. 24–25, SEDLÁČEK, J. *Vlastnické právo. Komentář k §§ 353–446 Všeob. obč. zák. se zřetelem ku právu na Slovensku a Podkarpatské Rusi platnému*. Praha, 1935, s. 320. „Mimo“ českej právnej vedy pozri napr. aj MAYR, R. *Soustava občanského práva. Kniha druhá. Práva věcná*. Brno, 1924, s. 103.

⁵³ RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnické*. Praha, 1889, s. 151. Pozri aj RANDA, A. *Vlastnictví přirozené a knihovní v ob. zákoníku občanském*, s. 146.

⁵⁴ Pozri § 8 knihovného poriadku. Popri vklade a zázname ako tretí druh zápisu do pozemkových kníh knihovný poriadok ustanovoval poznámku. Tu treba zdôrazniť, že záznam podľa ABGB a knihovného poriadku nemal prakticky nič spoločného s inštitútom katastrálneho záznamu podľa súčasnej českej a slovenskej právnej úpravy.

⁵⁵ Pozri RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnické*, s. 188.

⁵⁶ Pozri ibidem, s. 179.

⁵⁷ Pozri RANDA, A. *Systému rakouského obecného práva soukromého díl zvláštní. II. Právo vlastnické*, s. 184–185. Podľa súčasnej slovenskej právnej úpravy bez platnej zmluvy vkladom vznik, zmena alebo zánik práva k nehnuteľnosti nastat' nemôže.

⁵⁸ Samotný Antonín Randa v tomto smere poukazoval na spis Antona Heinricha Maschera s názvom *Das deutsche Grundbuch- und Hypothekenwesen* (Berlin, 1869), ktorý taktiež uvádzal princíp publicity ako najdôležitejší princíp spravovania verejných kníh, od ktorého možno potom odvodiť tie ďalšie (s. 583) – Anton Heinrich Mascher venoval v uvádzanej práci princípu publicity cez 50 strán! Tu možno zároveň poznamenať, že súdoba stredoeurópska odborná právna spisba v podstate štandardne uvádzala zásadu publicity medzi základnými zásadami spravovania verejných kníh – pozri napr.

uvádzal účel spravovania verejných kníh, ktorý videl v tom, aby „*vlastníctví a jiná věcná práva k nemovitým statkům způsobem bezpečným zaznamenána a u veřejnou známost uvedena byla*“.⁵⁹

V rámci výkladu o publicite verejných kníh Antonín Randa využil svoje bohaté poznatky z oblasti právnych dejín, zahraničných právnych úprav a odbornej právnej spisby. V súvislosti s princípom publicity verejných kníh Antonín Randa poukázal na jej formálnu a materiálnu stránku (t. j. na formálnu a materiálnu publicitu verejných kníh) a na ich úzke vzájomné prepojenie. Skutočne materiálna publicita verejných kníh (či dnes katastra nehnuteľností) je sotva možná bez formálnej publicity.

Formálnu publicitu verejných kníh, ako uvádzal Antonín Randa, upravovali v rovine zákonnej § 7 knihovného poriadku, podľa ktorého „*každý může do knih pozemkových u přítomnosti některého úředníka nahlédnouti a přepisy nebo výpisy z nich vzíti*“, a v rovine podzákonnej § 31 až § 41 ministerskej inštrukcie č. 5/1872 r. z. z 12. januára 1872 o tom, ako sa má knihovný poriadok v skutok uviesť. Antonín Randa teda subsumoval pod formálnu publicitu verejných kníh nielen nahliadanie do verejných kníh, ale aj vydávanie prepisov a výpisov z verejných kníh.

Materiálnu publicitu verejných kníh vnímal Antonín Randa v troch rovinách. Jeden z komponentov materiálnej publicity videl Antonín Randa v tom, že určité právnymi predpismi vymedzené práva bolo možné nadobudnúť iba zápisom do verejných kníh – tu však zastával stanovisko, že tento aspekt materiálnej publicity nebol dôsledne premietnutý do normatívnej regulácie, keďže podľa rakúskeho právneho poriadku bolo možné v určitých prípadoch nadobudnúť vlastnícke právo aj bez zápisu do verejných kníh. Ďalší komponent materiálnej publicity verejných kníh videl Antonín Randa v zákonnej fikcii, že všetko čo do verejných kníh vložené bolo, považovalo sa za verejne ohlásené, a že nikto sa nemohol dovolávať neznanosti verejných kníh.⁶⁰ Napokon tretí komponent materiálnej publicity videl Antonín Randa v ochrane dobrej viery v správnosť údajov obsiahnutých vo verejných knižkách, a to v medziach zákonnej úpravy.⁶¹ Materiálnu publicitu verejných kníh teda Antonín Randa nevnímal iba v rovine ochrany dobrej viery v správnosť údajov pozemkových kníh.

V rámci výkladu o materiálnej publicite verejných kníh sa pozornosť Antonína Randu sústredila na podmienky ochrany dobrej viery v správnosť údajov obsiahnutých v pozemkových knižkách.⁶²

Popri princípe publicity verejných kníh sa Antonín Randa venoval aj ďalším princípom spravovania verejných kníh a to princípu špeciality, princípu prednosti, čiže časovej priority, princípu legality, princípu voľnosti.⁶³ Tieto princípy spravovania verejných kníh (vypočítané Antonínom Random najneskôr už v roku 1870) sa doposiaľ uvádzajú ako

PETRUŠKA, F. Ústav knéh pozemných a zástav v Rakousích. *Právník*. 1864, roč. III, s. 650, HALMOSY, E. *A telekkönyvi rendszer alapelvei*. Sopron, 1865; ZLINSZKY, I. *A porosz telekkönyvi és jelzalog törvény alapelvei. Jogtudományi közlöny*. 1872, roč. VII, č. 43, s. 320; Imre Zlinszky však uvádzal nasledovné poradie základných princíпов (zásad) spravovania verejných kníh: princíp legality, princíp špeciality a princíp verejnosti (s. 320 vyššie uvedeného článku).

⁵⁹ Pozri napr. RANDA, A. O zásadách, na ktorých ústav kníh veřejných spočívá. *Právník*. 1870, roč. IX, s. 793.

⁶⁰ Pozri napr. § 443 ABGE.

⁶¹ Pozri napr. RANDA, A. O zásadách, na ktorých ústav kníh veřejných spočívá. *Právník*. 1870, roč. IX, s. 795.

⁶² Táto téma bola v odbornej právnej spisbe druhej polovice 19. storočia pomerne frekventovaná – pozri napr. CSILLAG, G. *A nyilvankönyvek közhitelessége. Magyar igazságügy*. 1876/6, č. 6, 1877/7, č. 1 a č. 2.

⁶³ Výklad o prvých štyroch princíпов spravovania verejných kníh Antonín Randa uvádza v tej istej systematike ako ich uvádza Anton Heinrich Mascher v spise s názvom *Das deutsche Grundbuch- und Hypothekenwesen* (Berlin, 1869), ktorý Antonín Randa nepochybné poznal.

základné zásady spravovania katastra nehnuteľností ako nástupcu niekdajších verejných kníh v právnom poriadku Slovenskej republiky a Českej republiky s jedným dodatkom, a to princípom vkladania (intabulácie)⁶⁴ – tu je potrebné dodať, že Antonínovi Randovi bol tento princíp pochopiteľne známy, avšak v rámci nami analyzovaných prác ho neuvádzal ako samostatný princíp spravovania verejných kníh.

2.3 Dosky zemské v diele Antonína Randu

Témou srdcu blízkou iste nielen Antonínovi Randovi v okruhu českých intelektuálnych elít druhej polovice 19 storočia boli dosky zemské – František Palacký o nich napísal, že nevie o ničom, čo by národu českému mohlo „čestnější památku v dějinách světa zjednatí, čím bychom my před očima všech národů spravedlivěji pochlubiti se mohli, nežli zrcadlem tímto starého života státního a společenského“.⁶⁵

Práve vyššie uvedenou myšlienkou Františka Palackého (poodhaľujúcou snád jednu z príčin rešpektu českej odbornej právnickej verejnosti voči „doskám zemským“ a neskôr voči pozemkovým knihám) uvádza Antonín Rada svoju menšiu knižnú publikáciu o vzniku a vývoji dosiek zemských, čiže kníh verejných z roku 1870.⁶⁶ Publikácia táto svedčí o veľkej erudícii a bystrosti ducha jej autora.⁶⁷ Kým súdobá odborná verejnosť aplaudovala téze Antonína Randu, že „ústav desk zemských jest naskrze původním a samorostlým útvarem práva českého“,⁶⁸ my dnes skôr oceníme eleganciu citovaných fragmentov českých právnych dejín (odrážajúcich zmysel vytvorenia verejných kníh), podľa ktorých dosky zemské sú „pravdy neomylné“, „všech jistot jistoty“ a že „žádní svědci proti dskám moci nemají, leč by kdo proti úředníkom chtěl dověsti, že jsou falšovány“.⁶⁹ Citované fragmenty predstavujú elegantné vyjadrenie verejnej viery v dosky zemské, t. j. hodnovernosti dosiek zemských. Predmetná „istota“, ako upozornil Randa, nastúpila až uplynutím lehoty na podanie tzv. odporu.

3. Verejné knihy v diele Konráda Imlinga

Počiatky praktickej i publikačnej (vedeckej) kariéry Konráda Imlinga spadajú do doby úsvitu „moderných“ pozemkových kníh ako verejných kníh v Uhorsku (poznačeného mnohými ťažkosťami). V čase, kedy Konrád Imling začína vykonávať advokátsku prax v Kežmarku, základným právnym predpisom upravujúcim primárne v procesnej rovine spravovanie pozemkových kníh v Uhorsku bol už zmienený pozemknoknižný poriadok. Hmotnoprávnu stránku zápisov do pozemkových kníh v Uhorsku v tej dobe upravoval predovšetkým ABGB. V zmysle Dočasných súdnych pravidiel judexkuriálnej konferencie

⁶⁴ Napr. LAZAR, J. a kolektív. *Občianske právo hmotné I*. Bratislava: IURA EDITION, 2006.

⁶⁵ Pozri PALACKÝ, F. O historické důležitosti starých desk zemských r. 1541 pohořelých, a o potřebě i způsobu, obnoviti je, pokud možná, zase. *Časopis Musea království Českého*. 1863, s. 191.

⁶⁶ RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870.

⁶⁷ O veľkej erudícii svedčí rozsah použitej literatúry a o bystrosti ducha napríklad poznámka Antonína Randu, že bezpečnosť právu možno dosiahnuť jedine tesným spojením verejných kníh so spoľahlivým katastrálnym zoznamom všetkých pozemkov – pozri RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870, s. 26.

⁶⁸ Pozri recenziu predmetnej publikácie Antonína Randu – Úvaha. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih zemských, hlavně v Čechách a na Moravě*. Podáva JUDr. Antonín Randa. V Praze 1870. 8°. Str. 46. *Právník*. 1870, roč. IX, s. 610.

⁶⁹ RANDA, A. *Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě*. Praha, 1870, s. 19.

totíž zostali v platnosti do prijatia konečnej zákonnej úpravy pozemnoknižný poriadok ako aj tie ustanovenia ABGB, ktoré súviseli „s pozemnoknižnými nariadeniami a ktoré slúžia za základ k nadobudnutiu alebo k strate nejakého pozemnoknižného práva“. ⁷⁰ Z uvedeného⁷¹ je zrejmé, že predmet pozitívno-právneho výskumu Konráda Imlinga bol v pomerne významnej miere veľmi podobný tomu Randovmu, avšak realita spravovania pozemkových kníh v Uhorsku a Rakúsku bola odlišná.

V rámci ďalšieho výkladu sa naša pozornosť sústreďí len na určité aspekty diela Konráda Imlinga o pozemkových knihách (ako verejných knihách) a o ich spravovaní v Uhorsku. Konkrétne sa dotkneme témy pozemnoknižných reforiem v Uhorsku, ďalej problematiky uhorského hmotného a procesného knihovného práva a napokon témy miesta pozemkových kníh v návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka z roku 1900.

3.1 Pozemnoknižné reformy

Pozemnoknižný poriadok výslovne predpokladal, že bude predstavovať iba dočasnú právnu úpravu spravovania pozemkových kníh,⁷² pričom aj Dočasné súdne pravidlá judexkuriálnej konferencie predpokladali iba dočasnú platnosť tohto právneho predpisu. S prihliadnutím k predpokladanej „dočasnej“ povahe pozemnoknižného poriadku a tiež s prihliadnutím k ťažkostiam sprevádzajúcim zakladanie a spravovanie pozemkových kníh v Uhorsku od čias Bachovho absolutizmu je len pochopiteľné, že v Uhorsku patrila téma pozemnoknižných reforiem v odborných kruhoch medzi „horúce“ témy.⁷³

Do diskusie o pozemnoknižných reformách sa zapojil aj Konrád Imling (okrem iných) prednáškou na pôde Maďarskej právnickej jednoty v roku 1885,⁷⁴ ktorej predmetom bol návrh zákona o zostavení pozemnoknižných vložiek a o zmene a doplnení pozemnoknižných nariadení – cieľom tohto návrhu zákona, ako poznamenal rečník, bolo vytvoriť právny rámec na to, aby boli pozemnoknižné vložky podľa možností v súlade so skutočným stavom a na zabezpečenie toho, aby do budúcnosti nemohol vzniknúť dlhšiu dobu pretrvávajúci nesúlad medzi stavom evidovaným v pozemnoknižných vložkách a skutočným stavom. Pre nás sú dnes zaujímavé predovšetkým dve poznámky v rámci predmetnej prednášky – prvou bolo konštatovanie, že skrz rakúske právo do uhorského práva preniknúvší princíp publicity verejných kníh už našiel svoje pevné miesto aj v uhorských právnych predpisoch;⁷⁵ druhou zmienka o žalostnom stave uhorských pozemkových kníh,

⁷⁰ § 156 Dočasných súdnych pravidiel – citované podľa ŠTEFANKO, J. *Prvý Občiansky zákonník*. Šamorín: Heuréka, 1999, s. 232. Pozri aj § 21 Dočasných súdnych pravidiel.

⁷¹ Prípadom, že rakúsky knihovný poriadok vychádzal z Uhorsku vnúteného pozemnoknižného poriadku.

⁷² Pozri napr. § 50 pozemnoknižného poriadku.

⁷³ Pozri napr. CSILLAG, G. *Telekkönyvi rendszerünk reformjáról. Magyar igazságügy. 1877/7, č. 6*; HESZ, J. *A telekkönyvre vonatkozó törvényjavaslatok. Magyar igazságügy. 1878/9, č. 1*.

⁷⁴ Pozri IMLING, K. *Telekkönyvi reformok. Magyar jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1885. O pozemnoknižných reformách však Konrád Imling publikoval už v roku 1877 – pozri IMLING, K. *A telekkönyvi intézményre vonatkozó törvényjavaslatok és utasítás – tervezet. Magyar igazságügy. 1877/7, č. 3*. Na ilustráciu miesta pozemnoknižných reforiem v uhorskom odbornom diškurze považujeme za potrebné uviesť, že na pôde Maďarskej právnickej jednoty odznela prednáška o týchto reformách aj v decembri 1884 s tým, že v roku 1885 popri Imlingovej prednáške odznela aj ďalšia prednáška a na ďalšom zasadnutí sa konala diskusia o pozemnoknižných reformách – pozri KÁPLÁNY, G. *Telekkönyvi reformok. Magyar jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1885; CSILLAG, G. *Nézetek a telekkönyvi reformról. Magyar jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1885; *Telekkönyvi reformok. Az 1885 május 12-ikén tartott vita. Magyar jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1885.

⁷⁵ Pozri IMLING, K. *Telekkönyvi reformok. Magyar Jogászegyleti értekezések*. Budapest 1885, s. 4.

prícom ohľadom textu dôvodovej správy k návrhu vyššie uvedeného zákona, podľa ktorého „pozemnoknižné protokoly na pre mnohých miestach nepodávajú práve verný obraz skutočného stavu“, v tejto súvislosti poznamenal, že by ho upravil tak, že „*tento verný obraz sotva niekde podávajú*“.⁷⁶ Táto zmienka je jedným zo svedectiev o zlome spracovania pozemkových kníh v Uhorsku na sklonku 19. storočia.

Konrád Imling sa k pozemnoknižným reformám v Uhorsku vyjadroval aj na iných miestach, pričom zastával stanovisko, že eventuálna nová právna úprava spracovania pozemkových kníh by nemala dramatickým spôsobom meniť základné princípy existujúcej právnej úpravy. Taktiež mal za to, že „nová“ právna úprava by mala prihliadať aj na právnu úpravu ustanovenú v rakúskom knihovním poriadku.⁷⁷ Bolo to stanovisko veľmi prezieravé, ktoré je aj v súčasnosti relevantné vo vzťahu k eventuálnym úvahám *de lege ferenda*. Časté a zásadné zmeny právnych predpisov upravujúcich evidovanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam majú neblahé dôsledky (ktoré na Slovensku cítiť doposiaľ).

3.2 Hmotné a procesné pozemnoknižné právo

Pozemnoknižný poriadok, ako sme to už vyššie naznačili, bol primárne predpisom procesného práva. Zároveň však pozemnoknižný poriadok obsahoval aj ustanovenia celkom zjavne hmotnoprávneho charakteru. Tento aspekt pozemnoknižného poriadku a ďalších nariadení upravujúcich spracovanie pozemkových kníh analyzoval Konrád Imling v príspevku «*Anyagi*» és «*alaki*» *telekkönyvi jog*⁷⁸ publikovanom roku 1898.⁷⁹

V predmetnom príspevku Konrád Imling dospel k záveru, že ustanovenia pozemnoknižného poriadku a ďalších nariadení upravujúcich spracovanie pozemkových kníh hmotnoprávneho charakteru možno rozdeliť v podstate do nasledovných troch skupín, a to na:

- 1) ustanovenia hmotnoprávneho charakteru, ktoré v ABGB chýbajú (napr. § 63–65 pozemnoknižného poriadku),
- 2) ustanovenia hmotnoprávneho charakteru, ktoré inými slovami ustanovujú to isté ako ustanovenia obsiahnuté v ABGB, prípadne ktoré dopĺňajú ustanovenia obsiahnuté v ABGB (napr. § 59 pozemnoknižného poriadku a § 431 a § 438 ABGB),
- 3) ustanovenia hmotnoprávneho charakteru, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami obsiahnutými v ABGB [napr. § 88 písm. a), b) a c) pozemnoknižného poriadku a § 449 ABGB].⁸⁰

⁷⁶ Pozri ibidem, s. 6. Zlý stav uhorských pozemkových kníh (prakticky od ich zakladania až po zánik Uhorska) potvrdzujú aj ďalšie pramene – pozri napr. HARMATH, D. A telekkönyvi intézményről. *Jogtudományi közlöny*. 1900, č. 16, s. 125, REITZER, B. A telekkönyvi bizalom oltalmának határai, tekintettel a kétszeri eladások eseteire és a törvényhozásnak e tekintetben való feladataira. Budapest, 1908, s. 30. Neskôr Konrád Imling ako jednu z možných príčin zlého stavu uhorských pozemkových kníh uvádzal nedostatočnú výučbu pozemnoknižných nariadení na uhorských univerzitách a právnických akadémiách – pozri IMLING, K. Terjeszszyk és tegyük alaposakká a telekkönyvi ismereteket. *Jogtudományi közlöny*. 1889, s. 186.

⁷⁷ K tomu pozri napr. IMLING, K. A telekkönyvi intézményre vonatkozó törvényjavaslatok és utasítás – tervezet. *Magyar igazságügy*. 1877/7, č. 3, s. 219.

⁷⁸ T. j. „Hmotné“ a „procesné“ pozemnoknižné právo“.

⁷⁹ Pozri IMLING, K. „Anyagi“ és „alaki“ telekkönyvi jog. *A jog*. 1898, č. 52. Tento príspevok bol neskôr publikovaný aj v časopise *Telekkönyv* v roku 1899, č. 2.

⁸⁰ IMLING, K.: „Anyagi“ és „alaki“ telekkönyvi jog. *A jog*. 1898, č. 52, s. 374.

Zmiešavanie ustanovení hmotnoprávneho a procesného charakteru v jednom právnom predpise označil Konrád Imling za legislatívno-technické pochybenie (ktorému sa nevyhol ani československý zákonodarca v zákone č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam). O to viac potom negatívne vnímal rozpor hmotnoprávnych ustanovení pozemnoknižného poriadku a ABGB – negatívne sa však staval aj k zopakovaniu obsahu ABGB v pozemnoknižnom poriadku inými slovami (ďalšie to neduhu, ktoré sa doposiaľ nepodarilo úplne vymiesť z legislatívnej praxe).

V predmetnom príspevku Konrád Imling ohlásil, že pripravovaný návrh uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka bude obsahovať v samostatnom systematickom celku hmotnoprávne ustanovenia súvisiace s inštitútom pozemkových kníh.

3.3 Pozemkové knihy v prvom návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka publikovanom v roku 1900

Veľkého uznania sa Konrádovi Imlingovi na sklonku 19. storočia dostalo menovaním za hlavného referenta pre časť návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka venovanú vecnému právu.⁸¹ K tejto úlohe pristúpil mimoriadne zodpovedne, o čom svedčí rozsiahla dôvodová správa k vecnoprávnej časti návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka publikovaná v knižnej podobe v roku 1901.⁸² V ďalšom sa naša pozornosť sústreďí na miesto verejných kníh v návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka z roku 1900 (ďalej aj len „návrh“).⁸³

O mieste pozemkových kníh v návrhu nemal Konrád Imling žiadne pochybnosti – v dôvodovej správe konštatoval, že potreba zachovania systému pozemkových kníh je tak očividne nepochybná, že zaoberať sa odôvodnením potreby jej zachovania by bolo celkom zbytočné.⁸⁴ Ak pozemkové knihy, respektíve verejné knihy mali svoje pevné miesto v ABGB, takéto miesto mali mať aj v návrhu.

Návrh hneď v prvých ustanoveniach o vecnom práve prikazoval, že nehnuteľnosti sa musia zapísať do pozemkových kníh – zároveň ale pripúšťal, aby osobitná úprava nehnuteľnosti určitého druhu vylúčila zo zápisu do pozemkových kníh.⁸⁵ Ďalej návrh vymedzoval pojem „*nem-telekkönyvezett ingatlan*“ („neknihované nehnuteľnosti“), pod ktorým sa rozumeli nehnuteľnosti, ktoré sa musia zapísať do pozemkových kníh, avšak z nejakého dôvodu do pozemkových kníh zapísané neboli.⁸⁶

⁸¹ Pozri napr. A magyar általános polgári törvénykönyv tervezetét előkészítő állandó bizottság jegyzőkönyvei. A jog. 1897, č. 45, s. 322, IMLING, K. *Dologjogi nyil kérdések. Magyar Jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1898, s. 6; SZÁSZY, B. Magyarország magánjogi törvénykönyvének törvényjavaslatáról. In: *Magyar jogászegyleti értekezések*. 1928, 20. zväzok, 98. zošit, s. 4. Konrád Imling sa uvádza ako redaktor vecnoprávnej časti návrhu napr. aj v časopise *Jogtudomány közlöny* v roku 1898 – pozri SZLADITS, K. Az elővásárlási jog. *Jogtudomány közlöny*. 1898, č. 3, s. 22.

⁸² Pozri *Indokolás a Magyar Általános polgári törvénykönyv tervezetéhez. Második kötet. Dologjog*. Budapest, 1901 – dôvodová správa mala v tomto knižnom vydaní cez 800 strán.

⁸³ Návrh bol publikovaný knižne – pozri: *A magyar általános polgári törvénykönyv tervezete: első szöveg*. Budapest, 1900. Úpravu týkajúcu sa verejných kníh v návrhu uhorského Všeobecného občianskeho zákonníka z roku 1900 v stručnosti priblížil Konrád Imling ešte v tom istom roku Maďarskej právnickej jednote – pozri IMLING, K. *A polgári törvénykönyv tervezetéről. Magyar jogászegyleti értekezések*. Budapest, 1900, s. 202–203.

⁸⁴ Pozri *Indokolás a Magyar Általános polgári törvénykönyv tervezetéhez. Második kötet. Dologjog*. Budapest, 1901, s. 106.

⁸⁵ Pozri § 486 návrhu. Poznamenávame, že § 486 predstavoval druhý paragraf v tretej časti návrhu pojednávajúcej o vecnom práve – § 485 návrhu ustanovoval, že veci sú nehnuteľné alebo hnutelne, pričom za veci nehnuteľné (nehnuteľnosti) vyhlasoval pozemky.

⁸⁶ Tento pojem vymedzoval § 486 návrhu.

Návrh inkorporoval hmotnoprávnú úpravu zápisov do pozemkových kníh v treťom titule tretej časti⁸⁷ s názvom *Všeobecné zásady týkajúce sa práv k nehnuteľnostiam zapísaným do pozemkových kníh*.⁸⁸ Naproti pozemnoknižnému poriadku návrh už nesubsumoval pod pojem „zápis do pozemkových kníh“ pozemnoknižnú poznámku, keď ustanovoval, že zápis do pozemkovej knihy sa vykoná formou vkladu a formou záznamu⁸⁹ – to však neznamená, že by návrh už s inštitútom pozemnoknižnej poznámky nepočítal,⁹⁰ uvedené riešenie v návrhu súviselo s tým, že na rozdiel od vkladu a záznamu sa poznámkou práva do pozemkových kníh nezapisovali a teda pochopiteľne sa na vklad a zázname musela vzťahovať odlišná právna úprava ako na pozemnoknižnú poznámku. V súlade s pozemnoknižným poriadkom a ABGB návrh predpokladal, že záznam bude vyžadovať dodatočné ospravedlnenie, kdežto vklad žiadne dodatočné ospravedlnenie vyžadovať nebude.

Záver

Tak ako majú verejné knihy (bez ohľadu na to, ako sú formálne označené, a bez ohľadu na to, či ich spravujú súdy alebo správne orgány, pretože ich podstata spočíva v tom, aby mal každý možnosť oboznámiť sa s právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam a aby vo svojej dôvere v správnosť údajov nich obsiahnutých požíval právnu ochranu) svoje pevné miesto v základnom a všeobecnom predpise súkromného práva viacerých krajín Európy, majú ho aj v diele dvoch veľkých právnych vedcov Antonína Randu a Konráda Imlinga, ktorých erudícia a znalosť literatúry a pozitívnoprávnej úpravy spravovania verejných kníh, a to nielen podľa rakúskych predpisov (Antonín Randa), respektíve uhorských predpisov (Konrád Imling), ale aj predpisov ďalších európskych zákonodarstiev, je udivujúca. Obaja nesporne významnou mierou ovplyvnili uvažovanie o verejných knihách v českom a maďarskom odbornom právnom diskurze, pričom vplyv Antonína Randu presiahol vďaka publikáciám v nemčine už za jeho života hranice českého jazykového prostredia.⁹¹

I keď nás od završenia diela Antonína Randu a Konráda Imlinga delí dnes už viac ako jedno celé storočie, z ich výkladov môžeme ešte aj dnes čerpať zdroj inšpirácie pre našu dobu. Pekným svedectvom inšpiračnej sily ich diela pre súčasnosť je článok Krisztiny Izsó o dobromyselnom nadobudnutí vlastníctva z roku 2007, ktorý obsahuje viacero odkazov na dielo Antonína Randu a Konráda Imlinga.⁹²

⁸⁷ Prvý titul tretej časti návrhu mal názov „Veci“ a „Držba a ochrana držby“.

⁸⁸ § 525 až § 559 návrhu.

⁸⁹ Porovnaj § 539 návrhu a § 59 pozemnoknižného poriadku.

⁹⁰ Inštitút pozemnoknižnej poznámky jednoznačne predpokladal § 538 návrhu.

⁹¹ Odkaz na monografiu Antonína Randu o držbe podľa rakúskeho práva sa objavuje už v práci Imre Zlinszkeho o pozemnoknižnom poriadku z roku 1873 – pozri ZLINSZKY, I. *A telekkönyvi rendtartás (1855 decemberhó 15-én kelt rendelet) és az erre, valamint az ingatlan vagyona eszközzöldő végrehajtási eljárásra vonatkozó későbbi törvények és rendeletek magyarázata*. Pest, 1873, s. 25. Spomenúť možno tiež odkazy na dielo Antonína Randu týkajúce sa verejných kníh v príspevku Bertalana Lányiho o zákaze scudzenia a zafaženia veci – pozri LÁNYI, B. *Az elidegenítési és terhelési tilalom*. A jog. 1889, č. 19.

⁹² Pozri IZSÓ, K. *A jóhisemű szerzés. Polgári jogi kodifikáció*. 2007, č. 2.

Public Books in the Work of Antonín Randa and Konrád Imling

Róbert Jakubáč (<https://orcid.org/0000-0001-7857-0992>)

Abstract: Public books, as a tool for the protection of real estate rights, have been and ultimately still represent one of the pillars of private law in the countries of Central Europe. Although the prominent figures of Central European jurisprudence have subjected the regulation of public books as well as the purpose of their administration and their history to thorough research, the fruits of this work have almost disappeared in several countries of our region as a result of the extremely turbulent 20th century. This study approaches the basic aspects of the management of public books, especially land books, according to Austrian and Hungarian legislation through the work of Antonín Randa and Konrád Imling, two important figures of Czech and Hungarian jurisprudence.

Keywords: public books, land books, right of ownership, real estate, General Civil Code