

Nové právo k povrchu

Abstrakt

Právo stavby je institutem na pomezí práva vlastnického a věcných práv k věcem cizím. A takto by mělo být i traktováno. Srovnám-li stav, který zde panoval mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku do konce roku 2013 a poté, tedy porovná-li dva protichůdné principy superficies non solo cedit a superficies solo cedit, docházím jednoznačně k prvenství druhého z výše uvedených přístupů k pozemkovému vlastnictví. Odpadá zde scholastická debata o tom, v jakém stadiu je již stavba věcí v právním smyslu, protože je od počátku součástí pozemku nebo práva stavby, které je zde konstruováno jako nemovitá věc. Zjednodušuje modus vivendi mezi vlastníkem stavby a stavebníkem (odpadá nutnost řešit vzájemný vztah obligačními či méně stabilními věcněprávními instituty, které upravují možnost stavby na cizím pozemku).