

22.
**SBÍRKA
SPISŮ PRÁVNICKÝCH A NÁRODOHOSPODÁŘSKÝCH.**

VYDÁVAJÍ
KAREL ENGLIŠ A FRANTIŠEK WEYR.
—————
SVAZEK XII. —————

POZEMKOVÁ REFORMA

PĚT CIVILISTICKÝCH ÚVAH
O ZÁBORU
VELKÉHO MAJETKU POZEMKOVÉHO
A O TOM, CO SE ZABOREM SOUVISÍ.

NAPSAL

JUDr. JAROMÍR SEDLÁČEK,
MIMOŘ. PROFESOR OBČANSKÉHO PRÁVA NA MASARYKOVĚ UNIVERSITĚ
V BRNĚ.



V BRNĚ 1922.

NAKLADATELSTVÍ BARVIČ & NOVOTNÝ.
KNIHKUPECTVÍ PRÁV. FAKULTY MASARYKOVY UNIVERSITY.

Nakladatelství Barvič & Novotný v Brně
knihkupectví právnické fakulty Masarykovy university.

Sbírka spisů právnických a národohospodářských.

Vydávají univ. prof. Dr. K. Engliš a Dr. F. Weyr.

-
- Sv. I. Dr. Jaromír Sedláček:
Vlastnictví a právo vlastnické K 8.—
- Sv. II. Dr. M. Kašpárek:
O uzavření smlouvy pojišťovací podle
práva československého K 8.—
- Sv. III. Dr. V. Mildschuh:
Kupní síla peněz, důchody a úroková míra K 20.—
- Sv. IV. Dr. Jaroslav Kallab:
Úvod ve studium metod právnických
Kniha první: Základní pojmy K 20.—
Kniha druhá: Hlavní směry K 30.—
- Sv. V. Dr. J. Hrdina:
Vodní koncese K 15.—
- Sv. VI. Jan Čaha:
Finanční věda a finanční právo K 15.—
- Sv. VII. Dr. Fr. Weyr:
Soustava čs. práva statního K 55.—
- Sv. VIII. Dr. Mayr:
Soustava práva občanského I. K 40.—
- Sv. IX. Dr. J. Hrdina:
Právo elektrárenské K 10.—
- Sv. X. Dr. Jar. Stránský:
Vůle poškozeného ve skutkových podsta-
tách trestního práva K 25.—
- Sv. XI. Dr. Karel Engliš:
Základy hospodářského myšlení K 25.—
- Sv. XII. Dr. Jaromír Sedláček:
Pozemková reforma: pět civilistických
úvah K 50.—

Žádejte v každém knihkupectví!

Na splátky!

S B Í R K A
SPISŮ PRÁVNICKÝCH A NÁRODOHOSPODÁŘSKÝCH.
VYDÁVAJÍ
KAREL ENGLIŠ A FRANTIŠEK WEYR.
===== SVAZEK XII. =====

7
22-C-46-

POZEMKOVÁ REFORMA

PĚT CIVILISTICKÝCH ÚVAH
O ZÁBORU
VELKÉHO MAJETKU POZEMKOVÉHO
A O TOM, CO SE ZABOREM SOUVISÍ.

NAPSAL

JUDr. JAROMÍR SEDLÁČEK,

MIMOŘ. PROFESOR OBCANSKÉHO PRÁVA NA MASARYKOVĚ UNIVERSITĚ
V BRNĚ.



V BRNĚ 1922.

NAKLADATELSTVÍ BARVIČ & NOVOTNÝ.
KNIHKUPECTVÍ PRÁV. FAKULTY MASARYKOVY UNIVERSITY.

470-3-53

ÚSTŘEDNÍ KNIHOVNA
PŘÍROVNÍKÉ FAKULTY UJEP
STARÝ FOND
C. inv.: 0M129

Věnováno památce

mého otce JUDr. Jana Sedláčka,

advokáta v Uher. Hradišti.

Agrární reforma jest ohromné dílo. Dílo nejen pro několik let, nýbrž pro dalekou budoucnost.

T. G. Masaryk.

1. Předkládáme veřejnosti částečné systematické zpracování zákonů a nařízení, hledících k pozemkové reformě v republice Československé. Tyto právní předpisy vedle ústavních zákonů jsou nejdůležitější legislativní prací našeho prvního Národního shromáždění. Zákonodárce vzal si za úkol upravití novým způsobem právní poměry k nemovitostem a stanovil, jakým způsobem mají býti dosavadní vlastníci půdy omezeni ve své volnosti nakládati svými nemovitostmi, jak jim půda může býti odňata, komu může býti přidělena a jaké je právní postavení těchto nových pánů půdy. Tak v zákonech těchto stýkají se předpisy práva správního a soukromého. Předpisy správněprávní jsou povětšinou rázu přechodního, neboť mají zajistiti přesun vlastnických poměrů k půdě v naší republice, t. j. odstranění latifundií vnitřní kolonizací a postátněním, po př. zkomunalisováním lesů. Naproti tomu předpisy soukromoprávní jsou rázu trvalého, neboť přihlížejí k právním poměrům, jaké budou dány, provede-li se pozemková reforma. I v těchto soukromoprávních předpisech je vycházení ze zákona záborového a proto tomuto zákonu věnujeme největší péči.

Tímto předpokladem je dáno naše stanovisko k těmto zákonům a nařízením. Nepohlížíme na ně jako na zjev přechodný, který provedením pozemkové reformy pozbude aktuálnosti, nýbrž jako na zjev trvalý, který má po dlouhou dobu určovati právní poměry k velké části naší půdy, proto pomíjíme ve svých úvahách vše, co je rázu přechodného. Z toho důvodu nepojal jsem do svého programu výklad zákona o nároku dlouholetých pachtýřů na postoupení vlastnictví k propachtované půdě. Tak omezil jsem svůj program na látku, která je rázu trvalého a mojí snahou bylo, aby též zpracování její mělo trvalou cenu. Zda se mi to podařilo, nepřísluší ovšem mně souditi, zde čtenáři musím ponechati jeho úsudek. Byl bych velmi rád, kdyby úsudek tento byl kladný ne snad z pouhé autorské pýchy — ač každý člověk je rád, podaří-li se mu dobré dílo —

nýbrž proto, že vedle ústavních zákonů je tato materie dosud největší legislativní prací našeho mladého státu.

Je přirozeno, že zákonodární orgány v mladém státě měli mnohdy více dobré vůle než schopnosti vtělit své myšlenky a svoji vůli v přesné právní předpisy. K tomu přistupovala další obtíž, že totiž zákony tyto hluboce se zařezávaly do stavby dosavadního našeho právního řádu z Rakouska i Uher recipovaného. V zákonech těchto zůstalo mnoho nejasného a mnoho, co odporuje dřívějším předpisům. Myslím však, že je však úkolem právní vědy, aby metodickým způsobem podala výklad těchto zákonů a nařízení, aby vysvětlila nejasnosti, odstranila rozpory, pokud je to možno, neboť právní předpisy tyto jsou jednak sociálně velmi důležité, jednak znamenají velký krok k výstavbě našeho právního řádu. Této důležitosti jsem si vědom, když předkládám tuto práci veřejnosti.

2. Stanovisko soukromého práva k těmto novým zákonům dá se velmi dobře charakterisovati výstižnými slovy, které napsal Jan Krčmář, profesor Karlovy university o revisi našeho občanského zákoníka:*) »Jsem pevně přesvědčen, že málo která z větví právního řádu je v pohybu tak neustálém, jako větev, kterou jsme si navykli nazývati právem občanským. Důvodem jsou četné styčné body, které má toto občanské právo s ostatním právním řádem. Je totiž pozoruhodno, že onen pohyb není z pravidla způsoben tím, že by se občanské právo a jednotlivá jeho ustanovení měnila *expressis verbis* nebo podle principu kodifikačního. Tímto způsobem, jak jsme toho svědky, právo občanské se podrobuje změnám řídkěji než jiné větve právní. Avšak mění se instituce občanskému právu hodně vzdálené, jako právo živnostenské, stavební, ustanovení o sociálním pojištění a v nových ustanoveních se setkáváme s leccím, co se dotýká tím nebo oním způsobem dosavadního práva občanského.«

I v zákonech pozemkové reformy hledělo se v prvé řadě k tomu, jakým způsobem má se odňati půda dosavadním vlastníkům a jakým způsobem a kterým osobám má se tato půda nově přidělit. Tímto zásahem do soukromého majetku bylo mocně dotčeno soukromé právo a setkáváme se tak v zákonech pozemkové reformy s předpisy, které jsou pro soukromé právo eminentní důležitosti, z nichž některé jsou našemu právnímu řádu zcela nové, připomínám jen náhradové pohledávky dosavadních vlastníků proti státu a náhradové knihy, jiné značí zajímavé speciální předpisy, které pro výklad všeobecného práva soukromého nejsou bez zajímavosti, na př. usta-

* Prof. Dr. Jan Krčmář, Několik poznámek k chystané reformě práva občanského, Sborník věd právních a státních XX., str. 35. a násl.

ncvení o neplatnosti právních jednání, otázka legitimace úředního správce atp.

Soudům přiřknuta byla v pozemkové reformě úloha sice podřízená, ale přece jen důležitá; i bylo mojí snahou, abych úkol soudů rádně vystihl, ačkoliv toto je mi materie méně do mého oboru spadající, neboť náleží více do procesního práva našeho. Zde na místě bylo by bývalo mistrovské péro Jiřího Pražáka a jest jen litovati, že jeho »Spory o příslušnost« nebyly znovu vydány upraveny dle změn právního řádu. Tak velká práce Pražákova není dostatečnou měrou v naší malé obci právnické využívána. Nepodávám proto vyčerpávající měrou spory o příslušnost mezi soudy a úřady správními, neboť i obsah práce zvětšil by se měrou nežádoucí a pak do soukromého práva otázka ta zasahuje jen nepřímo.

3. Práce tato chce přihlížeti v první řadě k potřebám právní praxe a chtěl jsem tuto práci napsati tak, aby byla lehce přístupna, někde ovšem problém byl tou měrou spletitý, že jsem musil zaujmouti stanovisko k základním učení práva soukromého. Již v první studii řeším částečně problém věci, neboť tento je pro celou práci nadmíru důležitý a pokládal jsem za svoji povinnost zaujmouti k tomuto problému určité stanovisko. Ti, kdož nemají zájmu na takových problémech, nechtě vynechají takové partie knihy, musí se ovšem spokojiti s výtežky této práce. Tak je na př. první část první studie rázu úplně teoretického. Ačkoliv jsem měl na mysli potřebu praxe, přece bylo mojí snahou podati práci vědeckou, t. j. určitými hledisky zásadními určenou a kriticky uváženou. Zde vycházím z učení právní filosofie *Weyrovya Kelsenovy*, nezanedbáváje ani cenných právně filosofických prací *Kallabovycha* a pokusil jsem se zužitkovati noetických a metodických prací *Englišových* v oboru národního hospodářství. Z těchto předpokladů vycházejí, pomímám tradicionalní pojem subjektivního práva, kterýžto pojem činěn byl základem dogmatického výkladu soukromého práva. Vycházím z objektivního právního řádu a pomocí pojmu povinnosti pracuji na dogmatickém výkladu jeho. Setká-li se čtenář s pojmem subjektivního práva, je toto zpravidla subjektivní právo v t. zv. formálním smyslu, pojmu pak materiálního subjektivního práva bylo použito jen pro označení příslušných povinností kratším jménem. Doufám, že tím praktickým právníkům nebudu nerosozumitelným a doufám to tím spíše, poněvadž soudcové nejvyššího soudu našeho ve vzácném právnickém taktu užívají v některých rozhodnutích svých pojem materiálního práva subjektivního v témže smyslu. Pokračuji na dráze, kterou jsem vytknul ve své práci »Vlastnictví a vlastnické právo«, neboť nenalezly výklady mé principálního odporu a utvrzen jsem byl v tom i stanoviskem M. Planiola, profesora Sorbonny pa-

řížské. Že revise tradičního pojmu subjektivního práva viastnického je nutná, dozrává náš přední civilista K r č m á ř ve svém komentáři záborového zákona. Z toho všeho tedy soudím, že cesta, kterou jsem si vytknul, je správná a že dogmatický výklad bude jasnější, nebudu-li používat tradičního pojmu subjektivního práva.

4. Práce tato je prvním větším spisem o právních předpisech pozemkové reformy, ale není prvním v pravém slova smyslu, neboť před ním vydány byly závažné práce o záborovém zákonu a to práce K r č m á ř e, K r e j č í h o a S t i e b r a, kteří přísně vědeckým způsobem vykládali nejasná ustanovení záborového zákona. Jest mojí povinností vděčně jich vzpomenouti, neboť byly mi velmi dobrou pomůckou a snad by se mi výklad zákona bez nich ani úplně nepodařil. Rozdílné principialní hledisko způsobuje, že se s těmito autory v některých směrech rozcházejím, ač jsem si vědom cennosti těchto prací. Najmě cenný byl pro moji práci K r č m á ř ů v komentář záborového zákona, poněvadž psán byl taktéž civilistou a nad to spoluredaktorem zákona záborového. Velmi vhodnou pomůckou bylo mi komentované vydání zákonů pozemkové reformy prof. K r e j č í m, kde způsobem velmi přehledným seřadil množství předpisů právních a upozorňuje na jejich obsah, ovšem více s hlediska správního, což ovšem pro nynější praxi je důležitější. Budiž uvedeno též V e i t o v o vydání zákonů pozemkové reformy, které obsahuje též instrukce pozemkového úřadu, ale snaha zkrátiti objem práce vedla někdy k nepřehlednosti a přílišné stručnosti, ač materiál obsahuje taktéž velmi cenný.

Při této příležitosti nemohu se nezmíniti, že vděčím za mnohý pokyn panu senátnímu presidentovi Dr. Vážnému, který mně v rozmluvách dal mnohou vzácnou radu; mínění tak vynikajícího soudce našeho je ovšem pro práci určenou praktickým právníkům neocenitelné, neboť tak práce neulpí v přílišné abstraktnosti, do níž praktický právník jen stěží a tím i s odporem proniká. Děkuji též panu prof. Kolajovi a p. JUST. Procházkovi za vydatnou pomoc při korigování mého rukopisu.

Ku konci stůjž zde dík za ochotu, s níž prof. Dr. Weyr přijal tuto práci do sbírky jím spoluredigované, při jiné příležitosti bude mi snad vhodněji dopřáno poděkovati mu za vše ostatní, za což mu vděčím.

V Brně, dne 2. ledna 1922.

Dr. Jaromír Sedláček.

Studie prvá.

Velký majetek pozemkový.

Část prvá.^{*)}

I. Úvod.

§ 1. Způsob výkladů.

Pozemková reforma, která po 28. říjnu 1918 stala se v naší republice politickou a sociální nutností, byla vyjádřena řadou zákonů, které se velmi citelně dotýkají našeho práva soukromého. Jakkoliv zákony pozemkové reformy povýtečně patří do práva správního, je velmi vhodno pojednati o nich též s hlediska civilistického, a to z dvojího důvodu: jednak je spiata řada ustanovení s občanským právem naším, jednak přejímají zákony pozemkové reformy pojmy, které civilistika vypracovala a objasnila. Do první kategorie náleží na př. ustanovení o dědickém právu selském (z. ze dne 30. ledna 1920, č. 81, § 40 a n.) nebo ustanovení o neplatnosti smluv po rozumu paragrafu 7. z (áborového) zákona), nebo ustanovení, že při záboru velkého majetku pozemkového neplatí zásada důvěry v knihy veřejné § 16. z. z. Do druhé kategorie možno čítati pojmy: nemovitost (§ 2. z. z.), právní jednota (§ 3. z. z.), výpověď (§ 12. zákona náhradového), soubor nemovitostí (§ 2. z. z.), manželé (tamtéž), rodiče a děti (§ 4. z. z.) a pod. Obě kategorie liší se velmi podstatně a zásadně. V první kategorii jde o to, že dosavadní právní povinnosti, stanovené právním řádem, resp. jeho částí, zvané právem soukromým, se mění buď vůbec anebo vzhledem k určitým osobám, ve druhé jde však o právní skutečnosti, které jsou podmínkou subjektivních povinností, těmito novými zákony stanovených. Tyto právní skutečnosti, převzaté z dosavadního práva soukromého, budou někdy identické s dosavadními, někdy však jim budou pouze podobny, někdy budou míti s těmito jen stejné jméno, obsah pojmu bude různý. Musíme si uvědomiti, že při právních skutečnostech jde o pojem, kterým se vyjadřuje určitá skutečnost vnějšího světa, již právním řádem byly předepsány určité náležitosti. Jen tehdy, má-li skutečnost vnějšího

^{*)} Část prvá této studie je otisk z Časopisu pro právní a státní vědu, 1921 (Civilistické studie k pozemkové reformě).

světa tyto náležitosti, je podmínkou subjektivní povinnosti, objektivní normou stanovené.¹⁾

§ 2. Dvojí hledisko.

Dotýkají se tedy předpisy pozemkové reformy našeho práva soukromého dvojm způsobem a musíme si tohoto rozdílu býti vědomi, když v těchto studiích budeme o tomto poměru psáti. Mohli bychom se omeziti na jeden nebo na druhý způsob výkladu. Právu občanskému hová více způsob, omezíme-li se jen na změnu právních povinností. Je tedy na snadě úsudek, že je vhodné omeziti se jen na prvou zmíněnou kategorii. O správnosti tohoto úsudku nelze pochybovati, ale při praktickém provádění narazíme na obtíže, neboť právní skutečnosti souvisí pojmově s obsahem právních povinností a proto nebude vždy možno omeziti se jen na kategorii prvou. Musíme náš program rozšířiti též na kategorii druhou, ale vůdčí zůstane kategorie prvá. Toto bude naší vedoucí myšlenkou a jednotlícím hlediskem při těchto studiích, kde nechceme podati nějaký systematický výklad zákonů pozemkové reformy. Proto volili jsme volnou formu jednotlivých studií, částí to úplně uzavřených a nezávislých na sobě, jen zmíněným vůdčím hlediskem v jedno spojených. Výklady tyto jsou určeny v prvé řadě praktickým hlediskem, nemohou však býti bez teoretických výkladů, chtějí-li zůstati vědeckými. Bude nutno někdy vypořádati se s nějakou teoretickou otázkou, která přímo s praxí nesouvisí, kde však ona je nutným předpokladem pro výklad zákona. Příležitost k tomu budeme míti hned v této prvé studii.

¹⁾ Na př. projev vůle žiti s nějakou osobou ženskou v trvalém spojení zakládá jen tehdy subjektivní povinnost manželovu proti manželce, má-li projev náležitosti předepsané zákonem ze dne 22. května 1919 č. 320 sb. z. a n. Povinnost nenastává proto, že někdo chce, ale proto, že je zde dána právní skutečnost podmiňující subjektivní povinnost určitého manžela vůči určité manželce. — Zmocní-li se něko věci, které nikdo nemá, s úmyslem ji užívati pro sebe (§ 381. obč. z.), zakládá tato skutečnost subjektivní povinnost všech ostatních osob nerušiti tento mocenský poměr. Srov. k tomu Weyr, Základy filosofie právní, str. 125 n., a moje, Vlastnictví a vlastnické právo, str. 7. — Užívám stejně jako Weyr výrazu právní skutečnost. Tilsch ve svém občanském právu, str. 88, užívá výraz »právníká skutečnost«, ač pro část těchto skutečností užívá zase výrazu »právní jednání« (str. 89). Myslím však, že výraz »právní skutečnost« je lepší. »Právnícký« má význam jiný. Řeknu-li právnícký stav a právní stav, má to význam různý. Právnícký stav značí souhrn lidí majících znalost práva čili poznatky o právu, právní stav značí stav právu odpovídající, tedy nepřekročení předpisů práva. »Právní« je výraz toho, že něco je z předpisů normy odvozeno. Právní skutečnost je z předpisů normy odvozena a proto se hodí na ni tento výraz. Srov. k tomu mé Vlastnictví a vlast právo, str. 20. Výraz »právní věda« je též správný, poněvadž logické důsledky právních norem leží v jedné rovině s poznávacími předpoklady právních norem. V osnově překladu občanského zákoníka vyskytuje se výraz »skutek«.

§ 3. Pojem velkého majetku pozemkového.

V této první studii obrali jsme si za úkol rozhořiti se o tom, co dle zákonů pozemkové reformy jest považovati za veliký majetek pozemkový. Základní zákon pozemkové reformy, zákon záborový, ze dne 16. dubna 1919, č. 215 sb. z. a n., prohlašuje hned na začátku slavnostním způsobem: Aby byla provedena úprava pozemkového vlastnictví, zabírá se státem velký majetek pozemkový (§ 1.). Zábor — jak dovodíme v další studii — je výraz pro právní poměr mezi státem a vlastníkem velkého majetku pozemkového.²⁾ Chceme-li však tomuto právnímu poměru řádně porozuměti, musíme zjistiti, co je to velký majetek pozemkový.

Velký majetek pozemkový je dle záborového zákona soubor nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držením, pokud výměra přesahuje 150 po př. 250 ha a jsou soustředěny v jedné ruce (což níže vyložíme). Je tedy velký majetek pozemkový právní skutečností. Význam této právní skutečnosti je veliký, je to ústřední pojem celé naší pozemkové reformy. Z toho důvodu přikročili jsme v naší první studii k tomu, abychom pojem tento osvětlili.

Nemovitosti náleží pod vyšší pojem věci, tento pojem snažila se vypracovati civilistika velmi svědomitě a proto bude nutno (jak výše [ad 1.] bylo podotčeno) zaujati k dosavadní civilistické konstrukci pojmu věci určité stanovisko. Tato práce bude tím naléhavější, poněvadž záborový zákon operuje s pojmem právní a hospodářské jednoty (§ 3., lit. a z. z.); poukazuje na to, že věci zabrané musí býti v určitém poměru k sobě. Takové poměry věcí byly při výkladech o věcech hromadných a složených zevrubně osvětlovány a je proto naší povinností zaujmouti k tomu nějaké stanovisko. Budeme musiti sáhnouti k výkladu o věci dle našeho práva soukromého. Žádáme čtenáře, aby nepovažoval výklad tento za odbočení od našeho úkolu a zřetele, neboť sezná, že jen takovým způsobem možno získati pevnou půdu pro další naše výklady o pojmu velkého majetku pozemkového. Dovolíme si tedy promluvit o pojmu věci.

II. Věc.

§ 4. Věc jako předmět práva.

Věc považuje se za předmět práva.³⁾ Věc náleží naší zkušenosti.⁴⁾ Jako předmět práva může to býti jen určitá věc.

²⁾ Tento právní poměr dotýká se též jiných osob, ale dvě hlavní osoby jsou stát a vlastník velkého majetku pozemkového.

³⁾ Srov. Tilsch: Obč. právo str. 123. Randa: Besitz str. 300, Eigentum str. 35, Vlastnictví str. 10.

⁴⁾ Unger: Priv. Recht I. str. 353 n, jenž však na tom místě — až to není jeho mínění — pojímá věc jako předmět logický asi ve smyslu Nietzschevského »Cogito ergo est«.

přesně ohraničená jednotka. Jak dospíváme k tomu, že pojmáme předmět naší zkušenosti jako jednotku?

Prostorové ohraničení bylo prvním motivem, abychom vymezili ve světě naší zkušenosti určité jednotky a je od sebe odlišovali. Jediná věc byla dána skutečností prostorového ohraničení, trvalého nebo kontinuálně se měnícího. Tento pokus ztroskotál, jakmile se položila otázka, zda v prostorovém ohraničení možno něco chápat jako definitivní jednotku, zavedla se proto definitivní jednotka atom. Pak říkalo se, že o jednotce možno mluvit, pokud máme dány trvalé kausální vztahy atomů k sobě, třeba jen vnějšími příčinami. Tato jednotka a jednota je však pouze dána a není v nutné spojitosti ani k vlastnostem částí, ani ke vzájemným vztahům těchto, ani k počtu jejich. Mezi látkou, formou a velikostí není žádného pevného vztahu. Takové jednotky jsou kusy, ale žádná individua.⁵⁾ Pouhý kus má na mysli proslulá l. 30. pr. D 41, 3, kde Pomponius praví: »tria autem genera sunt corporum, unum quod continetur uno spiritu et graece ἡνωμένον vocatur ut homo, tignum, lapis et similia«. — Totéž hledisko zaujímá konec fragmentu z 6. knihy digest Alfena Varra: »quod si quis putaret partibus commutatis aliam rem fieri, fore ut ex eius ratione nos ipsi non idem essemus, qui abhinc anno fuisset, propterea quod, ut philosophi dicerent, ex quibus particulis minimis consisteremus, hae cottidie ex nostro corpore decederent aliaeque extrinsecus in eam locum accederent. Quapropter cuius rei species eadem consisteret, rem quoque eandem esse existimari« (1 76 D 5, 1). Tolik poslední věta fragmentu.

Předcházející věta citovaného místa poukazuje nás, že s tímto hlediskem nevystačíme,⁶⁾ že zde musíme mítí určen právě nutný vztah mezi celkem a částmi. Tento nutný vztah mezi celkem a částmi předpokládá druhá část cit. l. 30: »alterum, quod ex contingentibus, hoc est pluribus inter se coherentibus constat, quod συνημμένον vocatur, ut aedificium, navis, armarium«. Máme-li mítí jednotku, musíme zde mítí nutný vztah mezi celkem a částmi, nejen v případech komplikovaných, leč i v případech zdánlivě jednoduchých a jasných.

Právní věda pracovala též s takovýmto jednotčím hlediskem, nebylo jí však nutno ani možno, aby toto jednotčí hledisko řádně vyjádřila. Způsob, jakým se vyjadřují nejslavnější civilisté, není přesný a ponechává mnoho mezer a nejasností. Unger (Österr. Privat-Recht I., str. 419) považuje za jednoduché věci ony, které již od přírody tvoří celek, nebo které lidskou činností z jednoho kusu anebo z více různých kusů nebo látek do té míry v jedno spojeny

⁵⁾ Siegwart: Logik II. str. 266—267.

⁶⁾ nam et legionem eandem haberi, ex qua multi decessissent, quorum in locum alii subjecti essent: et populum eandem hoc tempore putari, qui adhuc centum annis fuissent, cum ex illis nemo nunc viveret: itemque navem, si adeo saepe refecta esset, ut nulla tabula eadem permaneret, quae non nova fuisset, nihilominus eandem navem esse existimari.

byly, že části ztrácejí svoji fysickou existenci. Kde končí fysická existence? Hmota se nemění, jen stavy její, ale v příkladech uváděných, ve kterých prý nastává ztráta fysické existence (*ferruminatio*) nemění se ani stav hmoty, železo zůstává železem, jako bylo před připojením. Unger sám připomíná, že každá věc skládá se z částí, je tedy souhrnem, shlukem (*universitas*) svých částí (l. c. str. 419). Části jednotné věci nemají, dle Ungera, samostatné existence, části složené věci mají samostatnou existenci (str. c. str. 420). Opakujeme-li svoji otázku, kde jsou meze fysické existence, neobdržíme na ni žádné odpovědi.

Randa (Besitz str. 421) praví, že oddělené části jednoduché věci zůstávají stejného druhu, kdežto při složené věci jsou oddělené věci jiného druhu. Příklady jednoduché věci uvádí: bylina, mramorová plotna, příklady pak věcí složených: dům (cihly, trámy, okna, dvěře atd.). Nevím však, jaký je rozdíl mezi domem a bylinou, na př. pšenicí? Oddělené části pšenice zrno, sláma, jsou právě tak málo věcmi stejného druhu, jako cihly, trámy atd. Tento důkaz nezdá se mi býti přesvědčivým, zbývá tudíž jen fysická existence částí, jak ji konstruuje Unger a Randa přijímá (str. 424. a 425.). Randa rozeznává stejně jako Unger části věcí, které buď nemají samostatné existence, anebo ji mají, prvé jsou věci jednoduché, druhé složené. Příklad prvé uvádí dům, jeho části: cihly, trámy, okna, atd. (str. 433.), příklad druhé pak vůz a vozové kolo (430. a 431.). Další důvody Randa neuvádí, pokládá je patrně za samozřejmé.

Otázka tato komplikuje se ještě více, že rozeznává se přirozené spojení částí a právní spojení.⁷⁾ Kde je však společné hledisko, abychom mohli usuzovati na jednoduchou nebo složenou věc?

§ 5. Kusy a věci.

Co nám v těchto výkladech chybí? To, co jsme řekli výše. Není zde dán nutný vztah mezi jednotkou a jejími částmi, jsou zde pouhé kusy, které mohou býti částmi jiné větší jednoty, anebo mohou býti rozloženy ve více částí.⁸⁾ Než my právě potřebujeme onoho vztahu mezi jednotou celku a mnohostí částí.

Buď forma anebo účel celku může dáti určitý nutný vztah mezi celkem a částmi, takže celek není náhodný a neúplný. Pevná forma krystalů opravňuje nás, abychom mohli mluvit o jedincích (individuuech); hmota sama dle přírodních zákonů utváří se ve formu, zachytitelnou přesným geometrickým pojmem, a jeví se tato jednota

⁷⁾ Unger: l. c. str. 427.

⁸⁾ Srov. Till: Zur Lehre von der Gesamtsache v Zeitschrift für das ges. Priv.- und öff. Recht, sv. 12, str. 742, přesvědčivě tento nedostatek vytýká. Práce Tillovy o věcech jsou nejlepší, co v tomto směru v našem právu bylo psáno. Věci jako pouhé kusy pojímá Dernburg: Pfandrecht I., str. 432. Ludwig Schiffner: Lehrb. d. ö. Civilrechts 2., str. 2.

jako určená svými částmi, každé pak dělení krystalu ruší tuto formu a odporuje přírodnímu zákonu, dle něhož se krystal tvořil. Ani touto jednotou formy nevystačíme. K formě musí přistoupiti účel, abychom dostali širší pojem individuální jednoty; tato jednota vystupuje tím ostřeji jako ideální a formální konstrukce, čím více na místo identity hmoty nastupuje neustálá změna součástí⁹⁾ a jen forma částí a celku a způsob vzájemného působení zůstávají konstantou.¹⁰⁾

Máme tedy dvojí formování: dle přírodního zákona v jednoduchých formách geometrických a formování účelové. Dle Engliše¹¹⁾ budeme zvatí ony vlastnosti, které vznikají tím, že objekt na člověka působí branami jeho smyslů, vlastnostmi inhaerentními, tyto si člověk představuje jako jsoucí. Naproti tomu ony vlastnosti, které si člověk nepředstavuje jako jsoucí a skutečné (jak tomu u vlastností inhaerentních), vyjadřují vztah k tomu, co člověk chce, a budeme je zvatí kvalitami vztahovými (Engliš l. c. str. 282). Převédeme-li tento poznatek na náš dvojí druh formy, shledáváme, že jen na prvý jednoduchý způsob formy hodí se přivlastek vlastností inhaerentní, naproti tomu na účelovou formu se nehodí, je proto účelová forma kvalitou vztahovou. To, co člověk chce, je účelem, který podmiňuje určitou formu a tím máme stanoven určitý vztah mezi celkem a jeho částmi. Na primitivní krystaly však právo nemíří, mluví-li o jedincích-věcech, zůstává tedy jen formování účelové.

§ 6. Věc jako součást jmění.

Soukromé právo má mezi jiným též účel chrániti jmění. Tato ochrana jmění je tím Englišovým postulátem, kterým se vyjadřuje to, co se chce (l. c.). Objasníme-li, jak teleologicky orientovaná právní věda vykládá právní řád, vyjádříme její někdy mnoho-mluvné dedukce takto: Jmění je určitá sféra moci jednotlivcovy, t. j. sféra, kde se uplatňuje jeho vůle, a předměty, kterých se tato vůle týká, máme určeny relací k tomu, co dotyčný jednatel chce, čili k příslušnému postulátu. Tím máme pro dotyčné předměty dánou kvalitu vztahovou, která určuje jejich formu.

Nyní nastává prvá nesnáž teleologické právní vědy. Máme zde dva druhy postulátů, jeden náleží normotvornému subjektu,

⁹⁾ Jako na př. u organismů, ale i u oné Alfnerovy lodí.

¹⁰⁾ Siegwart: Logik II., str. 267 srov. Till: l. c. str. 750, týž Privatrechtliche Fragmente, Gellerův Zentralblatt 1912, str. 277.

¹¹⁾ Nástin národohospodářské noetiky Sborník věd práv. a stát., roč. XVII., str. 281. Viz k tomu Kallab: »K otázce vztahů mezi teorií národohospodářskou a vědou právní«, tamtéž, roč. XVI., str. 356: »Vlastnosti hospodářskosti a spravedlnosti nabývá určitý zjev teprve svým vztahem k nejvyššímu subjektu.«

druhý subjektu jmění. Dle běžného pojetí právní vědy je ochrana moci jednotlivcovy účelem soukromého práva. Tato moc subjektivní — in concreto daná — pojímá se jako subjektivní právo a současně pojímá se toto subjektivní právo jako onen ideální stav in abstracto a objektivně daný, kterého se snad dosáhne, bude-li se ustanovení norem dbáti. Tím spojují se oba druhy postulátů, onen subjektivní a tento objektivní, ač jsou neslučitelné. Další důsledky toho se nás netýkají.¹²⁾ Obrátíme se proto k našemu úkolu.

Právní věda, vycházejíc z této subjektivní moci, jíž říká subjektivní právo, které objektivisuje jako právní moc, musí nutně za předměty tohoto subjektivního práva považovati předměty jmění. Nebylo by dle této doktriny závadou (ovšem s chybou připomenutou v odstavci předcházejícím), aby každému člověku příslušelo jedině subjektivní právo s jediným předmětem-jměním, ale učení toto tak neusuzuje a rozkládá jmění dle jednotlivých účelů, jimž slouží, v různá subjektivní práva (Gierke Deutsches Priv. Recht, str. 56., k tomu S o h m, Der Gegenstand, str. 65. násl.). Takto je věc předmětem tak zv. právní moci či subjektivního práva a tím je určena kvalita její vztahem k postulátům subjektu onoho jmění, jehož je součástí. Zde končí odůvodňovací schopnost teleologicky orientované právní vědy.

Přehlédli jsme, že — majíce stanoviti nutný vztah mezi celkem a částmi — můžeme tak učiniti, vyjdeme-li z určitého postulátu, dále nezařaditelného, ústředního, z něhož plynou další postuláty, určující vztahové kvality věcí.¹³⁾

Proč právní věda nedostatku toho nepostřehla? Poněvadž pojímala onu vztahovou kvalitu jako inhaerentní, kterou možno našimi smysly chápati.¹⁴⁾ Jak

¹²⁾ Tím doplňujeme naše výklady ve Vlastnictví a vlastnickém právu, str. 17 a n.

¹³⁾ Engliš l. c.

¹⁴⁾ Gierke: Deutsches Priv. Recht, sv. II., str. 2., domnívá se, že právo, předepisujíc věcem určité náležitosti, tyto vlastnosti tvoří a zatím právo stanoví jen podmínky, za nichž by předmět mohl býti považován za věc ve smyslu právním. Hospodářské vztahy, které Gierke mylně pokládá za právní, jsou právě tak málo existentiální jako vztahy povinnosti (právní). — Girtanner (Ihering's Jahrbücher, 1859, sv. 3.) na str. 76 uznává, že zde musí býti nějaké určení celku a částí, ale domnívá se (str. 82 a 99), že toto určení bylo dáno právním řádem, což plyne ovšem z jeho teleologického hlediska, poněvadž z výkladů na str. 76, 77 a 83 plyne, že má na mysli hospodářské určení věcí. Není mu možno rozlišiti hledisko národohosp. a právní, to vede ho k tomu, že pojímá čistě hospodářský vztah jako vlastnost inhaerentní, »který se opírá o právní předpis« (str. 104). Podobně Baron Gesamtrechtsverhältnisse (str. 64) při hromadné věci vychází z toho hlediště, že hospodářské vztahy celku k částem mají samostatnou existenci, z toho předpokladu možno vysvětliti též jeho rozlišování na přirozené a hospodářské funkce. Tento názor vrací se i u moderních spisovatelů v té podobě, že hodnotu odlučují od jejího hmotného substrátu, aniž vysvětlí, co to hodnota je. Srov. P i s k o, Das Unternehmen, str. 15 a

k tomu došla právní věda? Snad filosofie stoická recipovaná v digestech, snad tradice scholastiky středověké a ranného novověku a tím vliv filosofie aristotelovsko-tomistické. Právní věda měla zcela jiné hledisko než přírodní vědy a proto tento teleologicky-formalistický světový názor ji velmi dobře vyhovoval.¹⁸⁾

Když však přírodní vědy se jimi neřídily a světový názor moderního člověka jinak je orientován,¹⁹⁾ měla právní věda buď přikročiti k řádnému odůvodnění svého teleologického stanoviska (a ne ke středověké budově tvořiti renaissanční fačadu), anebo měla přijmouti bezvýhradně kausální hledisko (kdykoliv právní věda se o to pokusila, přestala býti právní vědou a přešla na pole jiné vědy, což ovšem byl v mnohém směru také vědecký zisk). Z řečeného je patrné, že kausální hledisko nevyhovuje interpretaci právních norem, poněvadž nám nejde o žádné dění; teleologické hledisko přivádí nás k nemožnosti rozlišiti řádně subjektivní a objektivní stránku postulátů a stabilisování ústředního postulátu, proto ani teleologické hledisko, ani kausální nehodí se nám pro interpretaci právních norem, abstrahujeme z toho důvodu od obého a stojíme na půdě hlediska normativního.

§ 7. Věc jako právní skutečnost (statek).

Na jiném místě dovolili jsme si dovoditi, co je věc s hlediska právní vědy normativně orientované.¹⁶⁾

násl. — Sem náleží Dernburg, Pfandrecht I., str. 432. — Pfersche, Sachenrecht (Viedeň 1893), vychází z toho správného předpokladu, že věci jsou individuala, ale myslí, že tato individualita je vlastnost inhaerentní, neboť domnívá se, že individualita věcí je vůlí nezměnitelná, za tím věcí jako hospodářské statky jsou individualitami jen vzhledem na potřeby lidí a dle těchto potřeb mohou měniti i svoji individualitu. — Unger (l. c.) a Randa (l. c.) mluví o fyzické existenci tam, kde by měli mluvit o hospodářských vztazích, rozeznávají právní a přirozené vztahy věcí, kde jde částečně o inhaerentní a hospodářské vztahy (rozdíl tento je u jmenovaných spisovatelů volen dosti libovolně, k tomu srov. správné poznámky Schiffnerovy Lehrb. d. ö. Civilrechts 2, str. 33, p. 2.). Podobně Krainz (Ehrenzweig) I.⁸, str. 217, vyžaduje samostatnou existenci, srov. str. 240. — Burckhard, II. sv., str. 112, užívá výrazu fyzická existence ve smyslu statku, tato nomenklatura je pro jeho hledisko velmi příznačná. — Naivní tvoření těchto pojmů správně vytýká Kallab, Úvod ve studium metod právnických I., str. 94 a násl.

¹⁸⁾ Srov. Exner, Die Lehre vom Rechtserwerb durch Tradition, str. 239, Girtanner l. c., str. 183—185, Gierke l. c., str. 39. Modernější spisovatelé pod vlivem pozitivismu 19. století pocítovali nemožnost tohoto formalistického hlediska, ale pak jim mizelo každé individuum, srov. Till, Zur Lehre von der Gesamtsache, str. 739, ale právě Till bojuje proti těmto názorům, přehlíží, že většina spisovatelů mlčky předpokládala formalisticko-teleologické hledisko, které Till nevědomky redukoval na hledisko kausální.

^{19a)} K tomu viz Kallab: Úvod ve studium method právních, sv. I., strana 4.

¹⁹⁾ Srov. mé Vlastnictví a vlastnické právo, Brno 1919, str. 42 a str. 7.

Věc je právní skutečnost, tedy předmět vnějšího světa, který musí mít určité náležitosti právním řádem předepsané, aby mohl býti považován za právní skutečnost. Jak známo, nepředepisuje právní řád věcem žádné zvláštní kvalifikace co do hmoty, velikosti, síly a pod., ale mluví o věcech dělitelných a nedělitelných vzhledem na hodnotu věci (§ 843. obč. z.) o částech věci (§ 294. obč. z.); musíme tedy mít určitou vztahovou vlastnost, kterou má býti určen poměr mezi celkem a částmi. Vlastnost tuto nemáme výslovně stanovenou, ale z rozptýlených ustanovení občanského práva (§§ 285, 293, 294, 309, 312, 315, 329 a násl., 380, 414—416, 417, 420, 447 spolu s 461, najmě ustanovení o služebnostech 472. a násl. 656, 660, 784, 934, 1323, 1324) usuzujeme, že jde o hospodářskou vztahovou vlastnost věcí, která je určena nejvyšším postulátem hospodářským.¹⁷⁾ Velmi důležité v tom směru je ustanovení § 285. obč. z. (vše co slouží k lidskému užívání), poněvadž běžná nauka národohospodářská tím označuje hospodářskou činnost¹⁸⁾ a prostředek k účelu (tedy to, co se potřebuje) nazván statkem¹⁹⁾. Je tedy předmět nějaký potud věcí ve smyslu právním, pokud má vlastnost býti statkem, čili pokud můžeme u něho zjistiti statkovost.²⁰⁾ Náš občanský zákoník přiblížil se tím francouzskému právu, ale nebyl tak důsledný jako toto a nenazval věc statkem jako právo francouzské.²¹⁾ Každý právní řád musí operovati s věcmi dle aspektu teleologického, neboť »přechod od toho, co býti má, nevede přímo k tomu, co jest, nýbrž především k tomu, co jest chtěno« (Engliš l. c., str. 286.). Je třeba jen postulát precizovati.

Tak zjednali jsme si podklad pro nutný vztah celku a části věci. Je to hospodářský účel, jemuž věc slouží. Pomůcka ku zjištění tohoto vztahu je pak účelová kausalita.²²⁾

Výsledek tento byl právní vědě znám,²³⁾ ale nové je pro civi-

¹⁷⁾ Engliš l. c., Sborník XVIII., str. 44.

¹⁸⁾ Engliš l. c., str. 41. (Sborník XVIII.).

¹⁹⁾ Srov. Till l. c., str. 753., 754., Týž: Priv. Fragmente l. c., str.

273.

²⁰⁾ Engliš, str. 296 (Sborník XVII.).

²¹⁾ Planiol: Traité élémentaire de droit civil, I. sv., str. 633. Předmět je statkem, pokud je ovládnán (approprié), čímž je hospodářská forma velmi jasně vyřčena. Tím vyhnulo se právo francouzské též otázce u nás velmi palčivé (čl. C. civ. 516, 537, 732, 757, 802, 1392, 1542 atd.), jak pohlížeti na tak zv. práva nehmotná a ponechalo otázku tu zodpověděti zvyklosti, zda t. zv. práva nehmotná považují se za aktiva jmění či nic. K tomu však Planiol l. c., str. 665, kde jasně naznačuje protiklad věcí hmotných a nehmotných. Srov. Heller: Síly přírodní, či energie co předmět ochrany právní. Publikace práv. sjezdu.

²²⁾ Engliš, str. 297. (Sborník XVII.)

²³⁾ Srov. Dernburg: Pfandrecht I., str. 435, Baron l. c., str. 63, Gierke l. c., str. 49, Girtanner l. c., str. 205, Unger, str. 362, Randa: Besitz, str. 35. a násl. přenáší tuto vztahovou kvalitu na subjektivní právo (nadpis toho oddílu je pro teleologicky orientovanou právní vědu velmi příkladný »Rechtliche Natur d. Besitzes. Veräusserung und

listiku odůvodnění, jež tuto podáváme. Není tedy statkavost vlastností inhaerentní — jak mylně předpokládá německý občanský zákoník v § 90. a násl. — ale je to vztah k hospodářskému postulátu. K tomuto postulátu nemůžeme dospět v právní vědě přímo bez konkrétního předpisu právního řádu a proto musí být v právním řádu vytčen jako náležitost právních skutečností, máme-li s věcmi operovati jako se statky.

§ 8. Věci jednoduché a složené.

Je nyní na nás, abychom rozřešili problém výše nadhozený, totiž problém věci jednoduché a složené. V obou případech máme s hlediska kausálního celek a části. Části ku celku jsou určeny formou a forma statkavostí. Kde tedy hranice věci jednoduché a složené? Nesmíme zapomínati, že atom a forma se navzájem doplňují.²⁴⁾ Máme-li danu v určitém celku, formou stanoveném, trvalou vzájemnou působnost atomů, můžeme mluvit o věci jednoduché, na př. socha z jednoho kusu železa. Je-li však celek složen z více částí, které jsou jen mechanicky spolu spojeny, aniž pro celek možno zjistiti vzájemnost atomů, můžeme mluvit o věci složené. Meze určují

Wert desselben«). Jinak ve článku »Stačí-li obvyklé roztřídění soukromých práv dle jejich obsahu«, Sborník, ročník I., str. 2. »... práva poskytují vesměs výhradnou právní moc k jistému jednání neb nakládání, a mají následkem výhradné moci oprávněného k dotčenému jednání neb nakládání zároveň za následek, že nikdo jiný nemá práva užívati téže výhody týmž jednáním nebo nakládáním«. Zde počíná Randa odlišovati hledisko hospodářské a právní, ač stojí na teleologickém stanovisku. Toto je význačné pro počátek XX. století. Krainz-Ehrenzweig I., str. 236, Burghardt, II. sv., str. 106, Schiffner I. c., str. 2. Velmi správně posuzuje tuto vztahovou kvalitu Till I. c., str. 751; zbývalo jen doplniti, že věc je hospodářský statek, a vztah hospodářského statku ku předpisům právního řádu; výklad by byl úplný; k tomu však Till dospěti nemohl, poněvadž pojímá předpisy právního řádu teleologicky a věci jako předměty práva. U Tilla jsem také nepozoroval, že by pojímal hospodářské vztahy věci jako inhaerentní vlastnosti jejich. Till v obou člancích je našemu pojetí nejbližší, ale pojímá věc jako předmět práva a není s to ostře odlišiti vlastnosti inhaerentní a vztahové. Srov. Zentralblatt I. c., str. 273, 282, 377 se str. 279. a 277; v prvním přijímá existenci statkavosti, ve druhém ji vytyčuje jako vlastnost, která kusům v přírodě nenáleží. — Věc jako statek pojímá Jan Heller Síly přírodní energie čili energie co předmět právní ochrany v publikacích Právnického sjezdu 1904, ale odlučuje hodnotu od věci a činí z ní předmět práva; podobně tam citovaný Herrmann Friedmann Die unkörperliche Sache, Basel 1900. Pisko I. c. nedovede správně určití hospodářskou hodnotu statku a věc jako právní skutečnost a činí z hodnoty samostatný předmět práva; odlučování toto provádí mnohem radikálněji než Heller a vrací se tím ku spisovatelům v polovici 19. století. Podobně prakse. Srovnej rozhodnutí nejv. soudu z 9. II. 1886, č. 1221 (Gl. U. 10924), 2. 10. 1901, č. 11236 (G. U. 2183).

²⁴⁾ Siegwart I. c., str. 268.

nám přírodní vědy, neboť naše právo nečiní zvláštních výhrad. Židle na př. je věc složená, skládající se z různých kusů dřeva, kličku, jímž jsou spojeny, hřebíků neb šroubů atp. Celek je však hospodářská jednotka, poněvadž části, jsouce spojeny určitou hospodářskou formou, tvoří daný statek. V tom směru jsou velmi instruktivní ustanovení §§ 414—416 obč. zák.

Věc nějaká přestává býti samostatnou věcí a stává se součástíou jiné věci, jestliže s touto věcí je hospodářsky určenou formou do té míry spjata, že přestává býti samostatným statkem, na př. cihly, trámy, okna atd., z nichž se skládá dům. Není tedy správně v tomto případě mluvíti o ztrátě fyzické existence, poněvadž pro fyzickou existenci cihly je zcela lhostejno, zda nalézá se na skladě v cihelně, anebo tvoří-li součást domu.²⁵⁾ Tato hospodářská forma je konstantou, součástky mohou se měniti. Tak je vysvětlen citovaný případ Alfenovy lodi. I u pozemků může býti podobné spojení jako u věcí movitých. Pozemek sám o sobě je velmi složitá věc, ale hospodářská forma jeho určuje nutný vztah celku k jeho částem a tím nám dána možnost určitý pozemek chápati jako celek, na př. zahradu (s rostlinami), pole (s osením), les (s stromy), stavební pozemek (s budovou). Dle našeho právního řádu musí býti spojení částí trvalé (§ 294. obč. z.), ale nemusí vždy provedeno býti vlastníkem (§ 297. a § 414. a násl.). Přes trvalé spojení mohou se součástky měniti, forma celku však musí zůstati konstantou.

Máme dáno východisko, co můžeme považovati za jedinou určitou věc ve smyslu právním, ať již se skládá z jedné nebo více částí ve smyslu atomistické teorie o kohaesi atomů. Vedle toho však máme ještě jednu okolnost poznačiti. Má-li sloužiti věc lidským potřebám, má-li její forma býti dána relací k lidské vůli, je nutno, aby byla lidmi ovládatelná (§§ 309., 311. obč. z.). Z jednoty právního řádu plyne, že věc nesmí sloužiti zakázaným potřebám, ale takových zakázaných potřeb nemáme, máme jen povinnosti své potřeby určitými způsoby neukořovati. Z toho odvoditi možno — což se nás dále netýká — pojem věci, mimo obchod právní buď úplně nebo částečně se nalézající.

Předmět nějaký může sloužiti k ukojení různých úkonů a proto bude po případě bráti na se různou formu²⁶⁾ na př. železo: jednou slouží k potřebě obranné, má formu bodla; jindy k potřebě zemědělské a má formu radlice. Tato okolnost je velmi důležitá, neboť nám dává směr, jak na určitou věc pohlížeti. Máme-li stanoviti pevný vztah mezi mnohostí částí a jednotou celku, musíme zjistiti, k jakému účelu celek slouží. Potud je účel pro interpretaci

²⁵⁾ Tak ku podivu nerozeznává i Till Priv. Fragmente, I. c. str. 282.

²⁶⁾ Srov. Till Priv. Frag., I. c. str. 278., 381, rozhodnutí nejv. soudu: 6. 10. 1885, č. 11732 (Gl. U. 10725), 28. 3. 1906, č. 4819 (Gl. U. 3369), 11. 6. 1906, č. 11556 (Gl. U. 3483).

právních norem nutný. Právě teleologicky orientovaná právní věda přehlížela možnost různé formy účelové při různých normách, což je důsledek toho, že nedovedla řádně tento účel zachytiti. Vezměme si na př. dům; slouží k bydlení, jako takový je nedělitelný, poněvadž forma jeho nedovoluje, aby mohl se rozpadnouti ve více částí sloužících témuž účelu; cihly v této konkrétní relaci jsou pouze částí celku, ale nemají žádné samostatné statkavosti.²⁷⁾ Naproti tomu dům, který je určen ke zboření, není dán více touto hospodářskou formou a vystupují jeho součástky jako samostatné hospodářské celky, na př. takový dům možno hospodářsky při boření rozdělití a zciziti: a 20.000 cihel, b 30.000 cihel atd., z nichž se dům skládá. To právě proto, poněvadž statkavost není vlastností inhaerentní. (Správné důvody rozh. n. s. 12. 1. 1915 Rv I. 1107/14, Glaser—Unger 7247).

Musíme míti na zřeteli, k jakému účelu věc slouží. Kdybychom to chtěli zjišťovati, naráželi bychom na velikou obtíž, neboť bylo by velmi těžko stanoviti, k jakému účelu věc in concreto slouží. Zmíněný postulát můžeme pojímati objektivně a z určité formy usuzovati na určitý účel, ale možno vždy prokázati, že věc in concreto sloužila jinému účelu a má tudíž jinou formu. Tomu do jistě míry odpovídá Englišův rozdíl postulátů subjektivních o objektivních, jenže zde vzhledem na heteronomní normy musíme klásti důraz na objektivní prokázatelnost této hospodářské formy (srovnej stranu 27.). Toto bude pro posouzení poměrů mezi částmi a celkem zásadní důležitosti.²⁸⁾

§ 9. Stanovisko zákona.

Zákon spokojil se pouhým všeobecným označením těchto náležitostí věcí. Jediné u nemovitosti máme přesněji určenu konstantu celku částí v § 295., věta prvá (t. zv. plody nel) a v § 297., částečně sem náležejícím (prvá část [budovy], druhá část sem náleží jen potud, pokud nepohlížíme na předměty tam jmenované

²⁷⁾ Pohlížíme-li na ně v této konkrétní relaci účelové. Tuto okolnost praxe přehlíží rozh. 20. 1. 1904, č. 18931 (Gl. U. 2578), 7. 4. 1904, č. 4502 (Gl. U. 2656), 4. 11. 1904, č. 13046 (Gl. U. 2821), správně 29. 5. 1912 Rv I. 514/12 (Gl. U. 5945).

²⁸⁾ Upozorňujeme na rozdíl objektivního a subjektivního postulátu (Engliš, str. 34. a 45. Sborník XVIII.), což právě v právní vědě se přehlíželo a bylo příčinou mnohých nedorozumění. Englišovy postuláty objektivní a subjektivní předpokládají však normy autonomní morálky a rozdíl postulátu objektivního a subjektivního odpovídá rozdílu etiky individuální a sociální. V právní vědě však pracujeme s normami heteronomními a je proto dosud nevysvětlený rozdíl mezi subjektem Englišova postulátu a subjektem dle právního řádu. Rozdíl ten nemá však pro naše výklady významu a proto jej pomíjíme. Rovněž je — pro nás nezávažný — rozdíl mezi teleologickou formou a kvalitou vztahovou, k tomuto pojmu srov. Ricker t Grenzen der natw. Begriffsbildung, str. 351 a n., Kalla b Úvod ve studium metod právnických, I., str. 38.

jako na oddělitelné části, jichž odstraněním se hospodářská forma ruší). Tyto případy jsou však jen bližším určením formy, jak se podává z výkladů předcházejících. Mají však význam pro interpretaci právních jednání, poněvadž zde relace mezi celkem a částmi je pevně vyřčena a nemůže se měniti dle konkrétních účelů, jimiž operují jednotlivé smlouvy,²⁹⁾ v jiných případech dána je dle právního našeho řádu volná individualisace dle postulátů hospodářských.

Věc musí sloužiti konkrétním potřebám (ať již jsou vyjádřeny objektivním či subjektivním postulátem), nemá-li náš celý výklad býti pouhou fikcí. Tyto konkrétní potřeby musí býti nějak dle právního řádu zjistitelné, mají-li býti právně relevantními. Dle našeho právního řádu mohou býti zjistitelné buď chováním určité osoby^{30), 31)}, anebo je to odvozená norma, která takovou účelovou relaci stanoví.³²⁾ I v tomto případě můžeme z určitého tvaru kusu usuzovati na určitou účelovou relaci a pojímati tento kus jako určitý statek, jehož celek a části jsou trvale určeny.

§ 10. Věci, skládající se z více kusů. Příbytek.

Doposud jsme měli na mysli jedinou věc, jejíž hospodářská forma je dána jediným prostorovým ohraničením. V hospodářském životě našem setkáváme se však se statky, které nejsou prostorově jednoduše ohraničeny, které naopak skládají se ze samostatných kusů — vracíme se ku stanovisku, od něhož jsme vyšli — a určitou hospodářskou formou jsou spiaty v jediný statek, na př. stroj, kde nemáme jediného prostorového ohraničení.³³⁾ Jsou-li však jednot-

²⁹⁾ Ostatní ustanovení §§ 294. a násl. sem nepatří a budeme o nich mluvíti v oddílu následujícím; podobně se tak má s § 414. a násl., neboť nám nejde o to, jak se nabývá vlastnictví ku věcem, toto je jen speciální případ individualisace věci, poněvadž věc jako vlastnictví musí býti určité individuum § 370. a § 371. obč. z., což přehlíží Schey v Obligationsverhältnisse I., str. 391.; kvantita je jen potud individuum, pokud je forma konstantou.

³⁰⁾ Zde máme diskrepanci mezi teleologií Englišovou (člověk) a Weyr-Kelsenovou normativitou (osoba). Tuto diskrepanci tu však neřešíme. Srov. str. 122. Kallab, K otázce vztahů l. c., str. 374, překonává tento rozpor tím, že činí-reálným substrátem obou, člověka za určitými účely jednajícího, ale to může Kallab jen tím, že klade stanovisko nárohod. a právní vědy do jedné roviny.

³¹⁾ Tak v případě §§ 309, 381 v ustanoveních o individualisaci věcí dle §§ 414.—422.; při tom se však předpokládá, že určitá forma determinuje věc jako určitý statek, máme zde hospodářský postulát pojatý objektivně.

³²⁾ Toto v důsledku § 878. a § 1447 (hmota je nezničitelná, ale forma je zničitelná).

³³⁾ Tak i Unger, l. c. str. 421., jenž však částem takovým přiznává samostatnou fyzickou existenci, nedostává se tudíž dále než k primitivnímu pojmu kusu a ne k individuu, poněvadž nerozlišuje aspekt kauzální a teleologický. Burckhart II., sv. 108. vyžaduje prostorového ohraničení jednotného, ale jen z toho důvodu, že nedovede rozlišiti individuum od pouhého kusu, to tím, že hospodářskou formu věcí vykládá

livé kusy do té míry spojeny určitou formou, že by odloučením části porušena byla forma a tím i individualita dotčené věci, pravíme, že součástky věci náleží podstatě hospodářské formy.³⁴⁾ Na tom, zda prostý člověk vidí více věcí, nezáleží; hospodářsky je zde jediný statek, v právu tudíž jediná věc. K tomu se zpravidla nepřihlíží a přechází se ihned k věcem vedlejší (Unger, str. 427.), jichž postavení je zcela jiné. Vykladači občanského práva³⁵⁾ přidržují se občanského zákoníka (§ 404. a násl.), avšak občanský zákoník pojímá příbytek (přírůstek) velmi široce a ne vždy jako součást věci. Oddělené plody jsou věci samostatné (§ 405)³⁶⁾, ostrov je pozemek samostatný, podobně i opuštěné řečiště (§ 409), než bylo hospodářsky spojeno se sousedními pozemky, naplavenina (§ 411) zvětšuje rozsah jediné složené věci, strž (§ 412) není jako taková součástkou jiné věci, jen pozbytí práva vlastnického je zvláštním způsobem regulováno, připojí-li pak nový držitel tuto část půdy ku svým pozemkům — což se v tomto případě předpokládá — stává se strž součástkou určité věci, případ tedy stejný jako při naplavenině.³⁷⁾ Další §§ 414—416 individualisují věc pro případ žaloby vlastnické (viz § 370 obč. z.). Konečně ustanovení o přírůstku nemovitostí §§ 417—422 upravují detailněji vztah mezi částmi a celkem jediné věci. Máme v těchto případech buď věc jedinou, ovšem musíme si uvědomiti, že tato jediná věc může se skládati i z více kusů, anebo máme více věcí zcela samostatných. Jsou-li části spojeny, jsou spojeny hospodářskou formou a nikoliv přirozeně, fysicky, právně atp.³⁸⁾

z aspektu kausálního. Toto mínění vyvrací však na str. 137. a pronáší mínění námi proslovené, ale pro nevyjasněné základní hledisko nepřichází k uspokojivému průkazu svého mínění.

³⁴⁾ Ne tedy k podstatě věci, jak se nepřesně říká, srov. Unger l. c. str. 426., 427. Lépe oni spisovatelé, kteříž pochopili, že jde o zvláštní vztahy a ne hmotnou existenci věcí, jako Girtanner a Baron l. c., ale tito zase chybují v tom, že tyto vztahy pojímají jako existenční; proto výtky jim činěné jsou v tomto směru zcela oprávněné. Pfersche l. c. str. 7. zaměňuje vztah hospodářský a právní a to vede ho k nesprávnému usuzování: »nur was die rechtlichen Schicksale der Hauptsache teilt, ist Bestandteil, und nur so lange es diese Schicksale teilt, heist es Bestandteil«; závěr zde činí se premisou, což ovšem k ničemu nevede.

³⁵⁾ Unger l. c., Krainz: Ehrenzweig, I., str. 243., Schiffner 2., str. 39, jenž správně namítá neúčelnost tohoto postupu, Burckhart II., str. 134 n se sice toho nepřidržuje, ale pro nedostatečné rozlišování kusu a individua nedovede správně rozlišiti oddělitelné a neodělitelné části věci a proto jeho rozlišení »Zugehörige Sachen« a »Nebensachen« není přesvědčivé. Pfersche l. c. str. 13. Tyto nedostatky velmi dobře vytýká Till, Priv. Frag., str. 384., p. 1.

³⁶⁾ Randa: Besitz, str. 440., Till Priv. Fragm. l. c. str. 383.

³⁷⁾ Srov. Dernburg: Pfandrecht, I., str. 436.

³⁸⁾ Srov. Tilsch: Občanské právo, § 181., jenž nerozeznává však, zda možno části bez porušení formy oddělit. čili nic.

§ 11. Oddělitelné části věci. Plody. Příslušenství.

I. Poměr částí k celku nemusí býti formou tak přísně stanoven jako v dosavadních případech. Je myslitelný případ, že části věci nepodmiňují hospodářskou formu, která určuje vztah částí k celku, že tyto části mohou chyběti, aniž podstata formy je tím porušena; jen některá hospodářská funkce je omezena, chybí-li tato část. Tyto části nazýváme oddělitelné části, nebo nepodstatné části. Občanský zákoník mluví o těchto oddělitelných částech jako o věcech vedlejších, které pojímá jako část příslušenství (§§ 294—297).³⁹⁾ Předpisy občanského zákoníka nejsou jasné ani přesné a proto není možno v systematických výkladech postupovati dle znění §§ 294—297 obč. z.

Části mohou tvořiti organický nebo mechanický celek, ale ani na tom nezáleží. Věc (jak jsme již výše určili) může se skládati z více kusů, jichž vztah k celku je tou měrou úzký, že tento vztah nesmí býti porušen, poněvadž by se tím ničila věc. Je-li tomu tak při neoddělitelných částech věci, je tomu stejně i při oddělitelných. Máme oddělitelné části, které tvoří s neoddělitelnými jediný kus, spojený buď mechanicky nebo organicky. Příklady organického spojení: Plody jabloně můžeme oddělovati, aniž se tím hospodářská forma stromu poruší. Ale pojem těchto oddělitelných věcí je širší: oddělujeme-li suché větve od stromu, neporušujeme tím jeho hospodářské formy, ani odřezáváme-li plané výhonky (cf. § 509 obč. z.). Mechanické spojení je na př. přt lodi a lodním šroubu (Randa, Besitz str. 423). Jsou oddělitelné části věcí, které nejsou s neoddělitelnými spojeny ani mechanicky ani organicky, v tomto případě budeme mluviti o volném spojení, na př. zařízení hostince, inventář hospodářský.

Hlavní případ organického spojení oddělitelných s neoddělitelnými částmi máme u t. zv. přirozených plodů, dosud neoddělených, t. j. zárodků podobných individuí, jako je daná věc. Těmto na roveň je postaven pravidelný hospodářský výnos věci nějaké. Nás pojem plodů dále nezajímá.

II. Pro naše výklady je důležitý případ mechanického a volného spojení oddělitelných částí věci.⁴⁰⁾ Pro případ mechanického a volného spojení částí oddělitelných s nějakou jinou věcí máme stano-

³⁹⁾ Příslušenství je však nesprávně konstruovaný pojem, obsahuje různé neslučitelné komplexy částí věci a to jednak neoddělitelné (dům, pozemek), pak t. zv. plody a konečně t. zv. vedlejší věci. Srov. Till Privat-Fragmente I. c. str. 385 p., 8, nečiní však rozdílu mezi oddělitelnými a neoddělitelnými částmi věci.

⁴⁰⁾ Při mechanickém spojení mluvívá se o příbytku (Tilsch: Obč. právo, § 181.) nebo přírůstku (Krainz-Ehrenzweig I. c. 242), při volném spojení o příslušenství (Tilsch I. c. § 182, Krainz-Ehrenzweig I. c.), oba však nerozeznávají oddělitelné a neoddělitelné části věci.

veny zvláštní náležitosti. V § 294 obč. z.⁴¹⁾ rozeznávají se tři případy:

- a) nějaká věc nebyla by použitelná, kdyby nebylo zde jiné věci;
- b) vlastník určil nějakou věc, aby trvale sloužila k užívání věci jiné;
- c) vztah je určen přímo předpisem zákona.

Ad a). Příklad první v plném svém znění sem nepatří. Je-li totiž statkavost nějakého předmětu dána jen ve spojení s jiným předmětem, tvoří oba předměty dohromady jediný statek, jedinou věc. Široké znění tohoto ustanovení zahrnuje v sobě i jiný smysl: statkavost jednoho předmětu je dána i beze vztahu ke druhému předmětu, ale pak je hospodářská funkce prvního předmětu omezena. V tomto případě není vztah mezi oběma předměty nutný a nenáleží k podstatě hospodářské formy. Jen v tomto druhém smyslu náleží tento případ sem. Ustanovení toto je vysvětlitelné jen tak, že hospodářská forma pojímá se s h l e d i s k a ú p l n ě o b j e k t i v n í h o. V tomto úplně objektivním případě nevyžaduje se, aby spojení prováděl vlastník věci hlavní, ale spojení musí býti trvalé (§ 297 obč. z.).⁴²⁾

Ad b. Druhý případ je zcela jednoduchý: ku zvýšení hospodářské funkce spojil člověk nějakou věc s věcí jinou tak, že hospodářský význam věci této (t. zv. hlavní) se rozmnoží. Při tom nesejde na tom, zda spojení bylo provedeno mechanicky či volně. Náležitostí tohoto spojení je, aby spojení provedl vlastník a aby spojení bylo trvalé.⁴³⁾ Není žádného principiálního rozdílu mezi případem předcházejícím, jenže v tomto případě klade se důraz na s u b j e k t i v n í s t r á n k u (že fakticky spojení slouží k uspokojení konkrétní potřeby), kdežto v případě prvním klade se důraz na stránku objektivní (že části dohromady jsou vůbec schopny plniť určitou hospodářskou funkci).⁴⁴⁾

⁴¹⁾ Tento paragraf obsahuje ustanovení, která náleží pod různá hlediska. Věta první vztahuje se, jak na podstatné (neoddělitelné) části jediné složené věci, tak i na oddělitelné (nepodstatné) části věci. — Věta druhá obsahuje hlavně oddělitelné části věci hlavní, pokud tyto jsou s věcí hlavní spojeny organicky nebo mechanicky. — Třetí věta vztahuje se na případy vedlejších věcí (oddělitelných částí), které jsou s věcí hlavní spojeny mechanicky anebo volně. O této třetí větě jsou nyní výklady.

⁴²⁾ Srov. Pisko: Das Unternehmen, str. 58. — V § 297. inf. se tento případ exemplifikuje, hledíme-li na uvedené případy objektivně; hledíme-li na ně subjektivně, náleží ad b), viz níže poznámku 44.

⁴³⁾ Důležité při budovách, srov. Krainz-Ehrenzweig I, str. 230. —

⁴⁴⁾ Tyto dva rozdíly přehlíží Krainz-Ehrenzweig, str. 244, Unger str. 447n, vzhledem k tomu, že pojímají statkavost jako inhaerentní vlastnost. Krainz-Ehrenzweig, str. 246. nerozlišuje přesně části věci a příslušenství pro též vadný předpoklad. Srov. Pisko I. c., str. 60. Jeho vývody jsou dnes vzhledem na § 297. c) obč. z. bezpředmětné.

A d c). Třetímu případu rozuměti jest takto: je-li věc v určité relaci k jiné věci, je na základě této relace bez ohledu na další teleologické úvahy považovati takovou věc za část (oddělitelnou) jiné věci. Stanovisko je přísně objektivní, podobá se tedy případům a d a), jenže klade se důraz na náležitosti právním řádem předepsané. V tomto případě nesmíme říkati, že zákon sám stanoví hospodářské relace, čili že věci jsou k sobě v poměru právním a ne faktickém (Unger l. c.). Správně je, že i v tomto případě určen je poměr hlediskem účelovým. Sem náleží § 295., věta druhá, (§ 296.⁴⁵) a částečně § 297.⁴⁶). Tak zv. zákonné příslušenství nabývá významu při interpretaci právních jednání a při exekuci dle § 252. ex. ř.: vidíme-li, že dvě věci jsou v určitém poměru, který zpravidla bývá dán určitým hospodářským účelem, můžeme usuzovati na tento hospodářský účel, pokud není prokázán opak.

V všechny případy mají společné toto hledisko: je dán určitý statek, aby jeho hospodářská funkce se zvýšila, uvede se v relaci k jinému statku, který tímto spojením ztrácí na své samostatné hospodářské funkci a je určitou hospodářskou formou uveden v odvislost k tomuto druhému statku. Svoji statkavost však neztrácí úplně na rozdíl od neoddělitelných částí jediné věci. Nerozhodno je při tom, zda spojení bylo provedeno mechanicky či volně. Tolik je však jisto, že organické a mechanické spojení bývá příčinou užšího hospodářského spojení (neoddělené plody, součástky stroje), kdežto prostorově oddělené spojení zůstává i hospodářsky volnější. V prvním případě i jinak oddělitelné (objektivně) části ztrácejí někdy svoji statkavost (subjektivně) po dobu spojení, v případě druhém však součástky podržují do jisté míry svoji statkavost, tak v případě § 296. obč. z., nebo vozy náležející k továrnímu zařízení.

Oddělitelné části věci, které nejsou spojeny organicky s věcí hlavní, nazývati budeme příslušenstvím věcí, ať už tvoří samostatný kus či nic.

Dle dnešního stavu práva může vlastník připojiti jako vedlejší věc jen věc movitou k nemovité a nikoliv naopak, což konečně i před třetí novelou též platilo (viz § 297.). Případ tento náleží však částečně pod následující c). Hodnota zařízení a hodnota pozemků může míti význam pro posouzení, zda dotyčné knihovní těleso je domem či venkovským pozemkem po rozumu § 151. ex. ř. Srov. rozhodnutí nejvyššího soudu z 25. 6. 1902, č. 8582, Glaser Unger 1961, 18. 10. 1904, č. 15283, Glaser-Unger 2804.

⁴⁵) Historický výklad k tomu srov. Hugelmann Die Zubehörigkeit des landw. Gutsinventars v. Zeitschrift f. d. Priv. u. öff. Recht 1912, str. 139n. — Dlužno však k tomu přihlížeti, že § 296. odporuje částečně § 294. a že onen je vykládati restriktivně dle toho. — Res civiliter immobiles Unger l. c., str. 390., immeubles par destination Code civ. art. 524.

⁴⁶) Prvá část (budovy) sem nepatří, konec náleží ad a) a jen střední část o pevně přidělaných věcech týká se těchto výkladů ad c). Hlavně patří sem ustanovení, že movitá věc může býti příslušenstvím nemovitosti, ale ne naopak.

III. Ustanovení §§ 294.—297. nejsou jednotná a obsahují předpisy i o neoddělitelných částech věcí a proto bude vždy velmi těžko nabýti úplné jasnosti.⁴⁷⁾ Největší vada ustanovení §§ 294.—297. obč. z. je v tom, že nerozeznávají oddělitelné a neoddělitelné (podstatné a nepodstatné) části věci. Základní chyba je, že zákon vychází z primitivního pojmu kusu a nikoliv z přesně stanoveného pojmu statku. Při kusu nemáme nijakým způsobem přesně určen vztah mnohosti částí k jednotě celku a nedostatku tomu chce se uniknouti tím, že vztah tento podkládá se jako vlastnost inhaerentní, což je ovšem nesprávné. Další chybou těchto ustanovení je, že nerozlišují při oddělitelných částech plodů a příslušenství věci. V dalších ustanoveních o příslušenství (§§ 295.—297.) není na tři výše uvedené případy § 294. i. f. brán zřetel. Konečně nesmíme zapomínati, že §§ 294. až 297. nepodávají nám individualisace věcí dle § 370., ale jen všeobecný návod, jak dlužno pohlžeti na celek a části věci. Individualisace reivindikační odchyľuje se v některých směrech od těchto ustanovení, jak níže dovolíme si naznačiti na několika případech. K tomu výklad ustanovení těchto ani v literatuře ani v judikatuře nebývá prost omylů.

Judikatura přehlíží rozdíl případu sub a) a sub b) a míní, že jen vlastník může provésti trvalé spojení, anebo sice někdo jiný, ale se svolením vlastníka rozh. nejv. soudu ze dne 24. 6. 1884 č. 8334 (Glaser-Unger, 10114), 20. 1. 1904 č. 18931 (Gl.-Unger, 2578), 7. 4. 1904 č. 4502 (2656) [později opouští nejv. soud toto hledisko a připouští, že i jiné osoby, které smí s věcí nakládati, mohou takové spojení provésti, 17. 6. 1913, Rv II 569 (6491)], toto stanovisko má význam pro výklad ustanovení o exekuci vedené na inventář pachtýřův (§ 252. ex. ř.). Rozhodnutí předpokládají, že statkavost je inhaerentní vlastnost věcí, srov. najmě rozh. z 9. 1. 1885 č. 14563 (10370), 1. 12. 1885 č. 13984 (10812), v pozdější době přichází nejv. soud k názoru, že hospodářský účel není věcí samou určen, leč trvalým účelem, jemuž věc dle určení vlastníka má sloužiti, 6. 4. 1899 č. 5013 (571), 6. 4. 1904 č. 4951 (2653) [zařízení letních bytů], 30. 8. 1905 č. 7416 (3143) [vozy a koně v továrně], 27. 12. 1901 č. 17598 (1679) [inventář propachtované usedlosti], 1. 10. 1912, R II 852/12 (6062), 29. 9. 1914, Rv I 674/14 (7747) [obchodní portál], nebo jak tento účel stanoven byl smlouvou 2. 6. 1909, Rv VI 271/9 (4669) [inventář], 18. 1. 1910, Rv VI 19/10 (4895) [zařízení], toto rozhodnutí je zajímavé tím, že klade důraz na subjektivní určení věci. Avšak s tímto hlediskem není možno vystačiti, jak patrné z roz-

⁴⁷⁾ Dle francouzského práva je zapotřebí, aby vlastník uvedl movitou věc v určitý vztah k nemovitosti; považuje se věc movitá za součást nemovitosti (immeuble par destination), čl. 522., 524., 525. C. civ., klade se důraz na žalobu vlastnickou, poněvadž na věc pohlží se jako na předměty věcných práv M. Planiol l. c., str. 680. Tak i pro naše právo Tilsch, Obč. právo, § 182.

hodnutí 30. V. 1911, R II 468/11 (5490), proto nemusí to býti vlastník, ale i jiná osoba, která je oprávněna věci hlavní volně nakládati, cit. rozhodnutí (Glaser-Unger, 6491), proto také pouze na hospodářskou formu klade důraz rozhodnutí z 27. ledna 1914, R II 51/14 (Právník 1917, str. 83). Praxe nečiní rozdílu mezi oddělitelnými a neoddělitelnými částmi věci, 1. 10. 1901 č. 12658 (1568), 28. 11. 1888 č. 10899 (12460), 30. 11. 1909, Rv I 935/9 (4806), naproti tomu míní rozhodnutí z 25. listopadu 1914, R I 855/14 (7131), že §§ 294.—297. vztahují se jen na oddělitelné části nemovitostí, což v tak všeobecném znění není správné. V uvedených rozhodnutích neuvědomila si praxe, že tato ustanovení určují způsob individualisace věci vůbec a ne vzhledem na určitou formu (vlastnickou, § 370. obč. z.), což výše bylo vytkeno (str. 26.) a že tato individualisace u všech norem není stejná, v novější době však i tato diferenciacie proniká, srov. rozh. 4. 11. 1904 č. 13046 (2821), 29. 5. 1912, Rv I 514/12 (5945), 9. 9. 1914, R I 178/14 (Právník 1917, str. 568), toto rozhodnutí abstrahuje od otázky vlastnické. Z toho je patrné, že praxe znenáhla počíná správně rozlišovati různá hlediska, která zde přicházejí v úvahu. Je viděti tedy, že i pro praxi bylo nutno, aby se teoreticky řádně odůvodnily předpoklady názoru na věc v našem právu.

§ 12. Hromadná věc.

Máme dva statky, které jsou úplně samostatně schopny plniti své hospodářské funkce, ale k některým hospodářským funkcím musíme je uvéstí ve vzájemný vztah, aby mohly plniti nějakou speciální funkci hospodářskou. Okolnost tato bude míti pro právní řád jen tehdy význam, jestliže je tento vztah trvalý a ne pouze přechodný (viz str. 24.). Od pertinencí liší se tento případ tím, že zde není nějaký statek, který přichází v odvislost k jinému statku. Zde máme dva rovnocenné statky, které k plnění určitých funkcí hospodářských přicházejí v úvahu (vyšší postulát Engliš l. c. str. 40).⁴⁸⁾ Jich statkovost se rozmnožuje, aniž statkovost jednotlivých statků se ruší.

Zde máme co činiti s pojmy kolektivními, jimž v právu říkáme věci hromadné (universitates rerum distantium na rozdíl od universitates rerum cohaerentium = věci složené). O hromadných věcech bylo mnoho psáno, byl veliký spor o to, zda může hromadná věc existovati jako samostatný předmět práva. Mínění byla velmi různorodá.⁴⁹⁾ Musíme si proto naše hledisko poněkud ob-

⁴⁸⁾ Správně tuto okolnost zdůrazňuje rozh. 24. 5. 1911 R I 340/11 (Gl. Ung. 5485).

⁴⁹⁾ Ti, kdož přijímají hromadnou věc, mají za to, že tyto hospodářské vztahy, které spojují statková individua ve vyšší kolektivitu, mají samostatnou existenci, tvoří proto samostatný předmět práva. Girtanner l. c., str. 100. a násl., Baron l. c. str. 31., konstruovali věc podobně jako

jasniti, abychom se nepodobali plavcům, kteří bez stožáru a kor-
midla bloudí po širém moři.

Kolektivní pojmy jsou pojmy celku, který se skládá z množ-
ství diskretních částí, které jsou myšleny jako samostatné kusy ne-

právníčkou osobou, ovšem v relaci ku předmětu a ne subjektu práva. To je
ovšem nesprávné a proto měli proti takovému hledisku snadnou práci
Exner, *Rechtserwerb durch Tradition*, str. 240. a n., Unger l. c. str. 470.
a násl., Randa: *Besitz § 19* (viz však str. 424: *Wer den Besitz des Ganzen
erwirbt, besitzt nicht die einzelnen Teile, sondern nur das Ganze.*) Krausz-
Ehrenzweig l. c., str. 258. a 259. Proti nim zase Till *Zeitschrift l. c.*,
jehož vývody jsou správné, ale považuje-li věc za předmět práva (str. 739.),
jsou jeho výklady nedůsledné. Stanovisku Tillovu blíží se Gierke:
*Innbegriff von Einzelsachen vermöge ihrer durch dauernde Zweckgemein-
schaft begründeten objektiven Zusammengehörigkeit nach allgemeiner Ver-
kehrsanschauung als einheitlicher Gegenstand gilt... erst in ihrer Ver-
bindung einander zu einem spezifischen Gebrauchszweck geeignetem Gegen-
stande ergänzen* (l. c. str. 53.) Dernburg l. c. str. 452, Unger l. c.
477. čini však pro teleologicky orientovaný výklad velmi správnou námitku:
předmětem práva mohou býti jen jediné věci a jen jednotlivé věci jsou
námi ovládaný. — Výše zmíněná paralela hromadné věci s právníčkou o-
sobou je zcela nesprávná, poněvadž osoba ať právníká, ať fysická nikdy
neexistuje; je to pouhá konstrukce subjektu právní odpovědnosti. Weyr:
Základy, str. 161. a násl. — Pfersche l. c., str. 19., domnívá se, že
hromadná věc je jen zkrácený výraz pro mnoho věcí; toto mínění nevede
však k ničemu. — Pisko l. c. str. 20n. pojímá onu zvláštní hospodářskou
relaci jednotlivých statků k veškerenstvu těchto statků jako zvláštní hod-
notu, kterou známým způsobem objektivisuje a tím čini z ní takto samo-
statný předmět práva. — Tomuto hledisku blíží se Till *Zivil. Fragmente
l. c.*, str. 377. Tilsch, *Občanské právo*, § 184., přijímá teorii starších,
hledající v hromadné věci obdobu právnícké osoby. Jinak Zástava ruční,
str. 24. — U některých spisovatelů (na př. Gierke l. c., str. 56a n.,
Unger l. c., str. 487. a k tomu 356. a 357. Bickmayer: *Über das
Vermögen im juristische Sinne* (1879) 103n. — Mühlenbruch: *Über
universitates juris et facti*, *Archiv f. Ziv. Praxis* 17, str. 321n, Burckhard
II., str. 156. zvláště ostře zaměňuje pojmy, což právě vytýkáme), vyskytuje
se i pojem *universitatis juris*, což není nic jiného než jmění určité osoby,
ale pojímá toto jmění jako předmět práva je umožněno jen nerozlišová-
ním hlediska teleologického a normativního, pak záměnou objektivních a
subjektivních postulátů. Jakmile přihlížíme k jednotlivým potřebám člověka,
mizí nám jmění v jednotlivé věci, jakmile však přihlížíme k celku těchto
potřeb a ku sféře jeho vůle, máme jmění. Tento pojem porušuje se, že
nepřihlíží se jen k danému subjektivnímu stavu, ale běře se za základ
vedle tohoto stavu i ideální objektivisovaný účel, proč norma byla dána.
Vedle věci hmotných vystupují tam i věci nehmotné, které jsou v tomto
smyslu jen hospodářsky ceněná ochrana právní, ale tato okolnost může se
pojímáti jak objektivně, tak i subjektivně. Neuvádíme další detailnější po-
lemiku s jinými spisovateli, poněvadž tento problem se nás přímo netýká.
Jen tolik podotýkáme, že odmítavé mínění Ungerovo l. c. vzhledem na
§ 1409. (nov. III., § 186., 187.) obč. z. nedá se dnes uhájiti. Ungerův názor
reprodukuje Schiffner l. c., str. 83. Pro francouzské právo srov. Pla-
niol, I. sv., str. 653. a n. Objektivně pojímá jmění Krausz-Ehrenz-
weig, I., str. 238. Nově stala se tato otázka aktuální při pojmu podniku,
což se nás však netýká. Srov. Ohmeyer *Das Unternehmen*, str. 16,
Pisko l. c., str. 48., Herrmann-Otavský: *Obchodní závod a
práva ku statkům nehmotným* (Randova pocta).

ho individua. Pojem určitého množství hmoty není kolektivním pojmem, pokud si ho nepředstavujeme jako souhrn určitých individuí, jako to činí atomistická teorie, kteréž je každá hmota souhrnem individuí. To ovšem není hledisko, s něhož pojmáme věc ve smyslu právním. V obyčejné mluvě nazývá se hromadnou věcí vnější náhodný souhrn kusů hmoty, na př. hromada písku, skládka dřeva, řada pahorků (pohoří) atp. V přírodních vědách vystupuje hromadný pojem jako celek vzájemných vztahů kausálních (na př. slunečný systém).⁵⁰⁾

Pro nás musí býti rozhodný teleologický vztah. Jako při jednotlivé věci musí i zde určen býti poměr částí k celku, musí zde býti hospodářsky stanovená forma, která je pro celek konstantou, třeba se části mění. Od jednotlivé věci liší se tento případ tím, že součástky jsou samostatná hospodářská individua.⁵¹⁾ Případ tento je nejmarkantnější tam, kde různá individua vědomě nebo pudově se spolčují v takovou kolektivitu.⁵²⁾ Není proto divu, že byla stádu v římských pramenech věnována velká pozornost (gregatim habentur l 1, § 3 D 6, 1; l 21, § 1 D 44, 2; l 70, § 3 D 7, 1 a jiná místa). Tuto teleologickou relaci má na mysli A l f e n u s, když mluví o kolektivitách tak různorodých. Nás zajímají kolektivity určené hospodářským postulátem a složené ze statků.

Není zapotřebí, aby části kolektivity vědomě nebo pudově k sobě lnuly, při teleologické relaci dostačí, když máme zde dáno spojení vzhledem na určitou potřebu, kterou věci jsou schopny společně uspokojiti. Není zapotřebí, aby bylo mnoho věcí, dostačí i dvě věci na př. příbor (což přehlíží P f e r s c h e l. c.). Příklady těchto kolektivit uvádějí se: knihovna⁵³⁾, sklad zboží, zařízení domácnosti atp. Je přirozeno, že jak při věci jediné, tak i při věci hromadné bude rozhodovati potřeba, již hromadná věc má sloužiti, která určuje vztah mezi jednotlivými částmi hromadné věci k celku a tím i hospodářskou formu hromadné věci. Zde máme dvojí možnost: buď přihlížíme k subjektivní stránce, anebo k objektivní stránce postulátu. Tato otázka je v tomto případě aktuálnější, poněvadž forma hromadné věci je jen z tohoto teleologického hlediska konstruovatelná a nepřimyká se k jednotlivým kusům jako při věcech jednotlivých. »Jen citící člověk může posouditi, zda a do jaké míry jest splněn (sc. subjektivní) postulát. Všechny ostatní postuláty jsou ob-

⁵⁰⁾ Siegwart l. c., str. 269.

⁵¹⁾ Případ je podobný jako u pertinenci a skutečně je hledisko v tomto příkladu jen poněkud posunuto.

⁵²⁾ Takové kolektivity neomezují se na statky na př. rod, organizace sociální atp.

⁵³⁾ Zde však nutno kolektivitu bráti cum grano salis, jen z určitého hlediska uspořádaná knihovna bude hromadnou věcí a ne náhodou snesené knihy. —

jektivní, myšlenkově odlučitelné od subjektu chtění, objektivně proto představitelné a sdělitelné, takže může kdokoliv posouditi, jsou-li splněny« (E n g l i š, str. 34). Pravili jsme již výše (str. 21), že při výkladu norem musíme klásti důraz na objektivní prokázatelnost hospodářské formy. Tento důkaz při hromadné věci může se provésti jedině průkazem postulátu a tudíž nutno pojímati onen hospodářský postulát jen jako postulát objektivní.

V našem právním řádu máme však tuto okolnost ještě stupňovánu. Dle obč. zák. jest možno považovati za věc hromadnou jedině takové věci, »které bývají považovány za jedinou věc a označovány jediným jménem«. (§ 302.) Odkazuje zde tudíž obč. zák. na zvyklost. Tím jsme ovšem v posuzování, které předměty tvoří v daném případě hromadnou věc, omezováni. Nestačí prokázati, že dotyčné věci in concreto sloužily dohromady ukájení nějaké potřeby, nutno nad to prokázati, že bývá zvykem takové věci slučovati v jedinou formu hospodářskou.⁵⁴⁾ Dále myslím, že v tomto případě nutno použití též ustanovení §u 294. a mluvit o hromadné věci jen tam, kde vlastník dotyčných předmětů tyto trvale spojil jedním hospodářským účelem (případ ad a nedá se použití, případ ad c viz níže). Toto má veliký význam pro interpretaci smluv. Sporné je, zda možno tohoto pravidla použití pro individualisaci věci ve sporu vlastnickém po rozumu § 370. obč. z., poněvadž jednotlivé věci zůstávají i nadále individualitami.

Vedle toho zákon může předepsati, že za daných předepsaných předpokladů jest více samostatných věcí pojímati jako celek, a jako takový tvoří pak právní skutečnost pro konstrukci subjektivních povinností. Toto bude míti význam pro naše další výklady, o čemž, jak doufám, budeme se moci dostatečně přesvědčiti v této studii.

Takový je význam hromadné věci dle našeho právního řádu. Z toho však se nám podává, že § 302. obč. zák. neobsahuje snad nějaké nominální definice, která by se hodila do pouhé učebnice ale ne do zákona (jak se domnívá R a n d a, Eigentum, str. 36.),⁵⁵⁾ nýbrž že jeho ustanovení je velmi závažné pro konstrukci pojmu hromadné věci jako právní skutečnosti. S tohoto hlediska nutno posuzovati i speciálnější ustanovení § 1409. obč. zák.⁵⁶⁾

⁵⁴⁾ Srov. v obecném právu D e r n b u r g l. c., str. 452 n., jen že pojímá statkavost jako inhaerentní vlastnost a proto nepřichází ku správnému závěru. — O h m a y e r l. c., str. 23. — Správně T i l l l. c., str. 750. (Grünhutův časopis, 12.)

⁵⁵⁾ Podobně S c h i f f n e r l. c., str. 37. — E x n e r l. c., str. 245.

⁵⁶⁾ Nesmíme věc hromadnou pojímati jako předmět vlastnického práva a pak zaujmouti hledisko pro nebo proti, jako tomu v běžném literárním pojetí, aniž smíme z hodnoty činiti nový objekt vedle hmotné věci, jako to činila právní věda před válkou, najmě při otázce, co je to podnik a v otázce immateriálních práv, elektřiny atp. Tu přisuzovala se pojmu hmotná ext-

§ 13. Hromadná věc nemovitá.

I pozemky nutno dle tohoto hlediska posuzovati. Kus půdy, který slouží hospodářskému ukojení potřeb je jedinou věcí. Více kusů půdy, které zůstávají samostatnými věcmi, mohou být sloučeny v jeden hospodářský celek, jako je tomu při různých polnostech jediné hospodářské usedlosti. Spojí-li vlastník tyto pozemky v jeden hospodářský celek, dle zvyklostí místních, je považovati tento celek za věc hromadnou. Poněvadž zde rozhodným je hospodářské určení těchto pozemků vlastníkem, můžeme mluvit zcela správně o hospodářské jednotě. Určení toto musí se však díti dle objektivního postulátu hospodářského a dle místních zvyklostí vlastníkem dotyčných pozemků a trvale. Jiné pozemky netvoří s těmito jednotu hospodářskou.

V našem právním řádu spojují se pozemky v jednotu nejen opatřením vlastníka, ale i přímo dle předpisu zákona, t. j. ne dle té skutečnosti, že slouží určitému hospodářskému účelu, ale dle toho, že jsou zapsány v jediné knihovní vložce (§ 3. kn. ř.)⁵⁷⁾ jako součástí knihovního tělesa. Zde nemáme tedy stanovenou jednotku hospodářským určením věci, ale skutečností zcela jinou. V literatuře vyskytuje se význam právní jednoty (Pfersche, l. c., str. 22. Exner, Hypothekenrecht str. 48.) a mní se tím knihovní těleso. Ovšem tento výraz by se hodil na všechny případy, kde by zákon bez ohledu na hospodářské určení věci takovou jednotu stanovil, je tedy výraz tento mnohem neurčitější, než výraz knihovní těleso.⁵⁸⁾

stence. Z římských právníků Ulpian a Pomponius zcela přesně pochopili, že hromadná věc je jen určení věci jedinému hospodářskému účelu. Srov. l. 68, 69, 70 D 7, 1 najmě: Sed quod dicitur debere eum summittere, totiens verum est, quotiens gregis vel armenti vel equitii, id est universitatis ususfructus legatus est: ceterum si singulorum capitum, nihil suplebit. 10 § 8 D 7, 4 »Quadrigae ususfructu legato si unus ex equis decesserit, an extingatur usus fructus quaeritur. Ego puto multum interesse, equorum an quadrigae, usus fructus sit legatus: nam si equorum, supererit in residuis, si quadrigae, non remanebit, quoniam quadriga esse desit«. — Nesmíme zapomínati, že hospodářská forma se může měnit podle toho, k jakému účelu přihlížíme a ten může být při různých normách jako náležitost právní skutečnosti různě stanoven. Jinak při žalobě vlastnické, jinak při požívání, jinak při smlouvě zástavní, jinak při smlouvě trhově atd. Srov. výše str. 116. Srov. k tomu Burckhardt II., str. 139. — Rozh. nejv. soudu 7./10. 1884, č. 10.665 (Gl. Ung. 10.198), 5. 5. 1914, R II 440/14 (Gl. Ung. 7738), 5. 1. 1915, Ry VI 531/14 (Gl. Ung. 7233).

⁵⁷⁾ Při tom neběře se ohled na pertinence a proto je bráti v úvahu, do jaké míry je tímto ustanovením antikvován § 296. obč. z., což si však ponecháváme pro jiné úvahy. Dle obnoveného zřízení zemského nebylo by takového rozporu, poněvadž pertinence se zapisovaly do kněh pozemkových. O. Z., III. díl, K. 3. Jen potud je správný názor Burckhardta v l. c., str. 144 all 2. — Exner, Österr. Hypothekenrecht, str. 281, Strobach, Fundus instructus (Gerichtshalle 1884, str. 202).

⁵⁸⁾ I více knihovních těles může dohromady tvořiti hospodářskou

§ 14. Přehled výkladů o věci.

1. Na věc nesmíme pohlížeti jako na předmět subjektivního práva, věc je právní skutečností, pominující s jinými skutečnostmi konstrukci subjektivní právní povinnosti v tom kterém případě.

2. Věc musíme pojímati teleologicky, poněvadž od normativity ke kauzalitě (t. j. světu představovanému jako existentnímu) můžeme dospěti jen přes hledisko teleologické. Nejvyšší postulát, který je nám v tomto případě východiskem, je postulát hospodářský. Pod zorným úhlem tohoto postulátu jeví se nám předměty jako statky, jsou tedy věci hospodářskými statky.

3. Věc není totožná s kusem, t. j. předmětem majícím jediné prostorové ohraničení. Mnohost částí věci je k jednotě celku určena u věci hospodářským účelem, tomuto určení říkáme hospodářská forma věci. U kusu takového určení není. Je úplně lhostejno, zda věc skládá se z jednoho nebo více kusů.

4. Některé části věci jsou do té míry význačné, že by věc bez nich nemohla sloužiti hospodářskému účelu, v tom případě mluvíme o neoddělitelných částech, nebo o podstatných částech, poněvadž části tyto tvoří podstatu hospodářské formy dotčené věci.

5. Jiné části jsou oddělitelné, aniž tím hospodářská forma věci je porušena, v tomto případě mluvíme o oddělitelných, nebo nepodstatných částech věci. Oddělitelným částem říkáme plody, jsou-li s podstatnou částí věci spojeny organicky, a příslušenství, jsou-li spojeny neorganicky, t. j. lidským jednáním. U příslušenství rozhoduje hospodářské určení věci t. zv. vedlejších.

6. Poměr částí k celku může býti různý podle toho, jak na věc pohlížíme, zda subjektivně či objektivně. Pro právní řád je rozhodná prokázatelnost účelu, jemuž věc slouží, ať už tento účel pojímá se objektivně či subjektivně. Nelze proto stanoviti přesnou mez mezi oddělitelnými a neoddělitelnými částmi věci. A mezi oněmi je dána zase celá řada intensity vztahů částí k celku. Hraničními případy jsou jednoduchá věc a hromadná věc.

7. Naše právo jednotí části k celku při nemovitostech též dle skutečnosti zápisu do téže knihovni vložky. Je to knihovni těleso, též právní jednota zvaná.

III. Součástky velikého majetku pozemkového.

§ 15. Součásti nemovitosti.

Součástky velikého majetku pozemkového jsou nemovitosti a práva s těmito nemovitostmi spojená (§ 1 z. z.). *Pozemek* — jak jsme pravili výše (str. 121) — je sám o sobě velmi složitá věc,

jednotu (jedinou věc), rozh. nej. soudu 25. VI. 1888, č. 8624 (Gl. Ung. 12.283), ze dne 16. IV. 1885, č. 2665 (Gl. Ung. 10.531).

ale hospodářská forma určuje nutný vztah mnohosti částí k j d-notě celku a tím je umožněno chápati pozemek jako celek. Hospodářská forma je dána hospodářským účelem, jemuž pozemek ten má sloužiti. Forma může se měniti, ale pro pozemky máme všeobecně formu do jisté míry stanovenou v §§ 295 věta první a částečně 297 (viz str. 27). Máme-li pozemek individualisovati dle § 370. obč. z. ve sporu vlastnickém, čili (jak se obecně říká) máme-li stanoviti předmět vlastnictví, musíme se řídit ještě dle dalších detailnějších předpisů §§ 417—422 obč. z. Vše, co je v takovém poměru k pozemku, jak zmíněné předpisy to ustanovují, tvoří podstatnou součást jeho jako hospodářské jednotky, jako věci ve smyslu právním.

Z výkladů v předcházející části této studie je jasno, že právo naše celkem nepředpisuje žádných pevných směrnic, jak nutno věc individualisovati a spokojuje se v jádře jen ustanovením, že hospodářské určení věci určuje její individualitu. Nesmíme si však zamlsčeti, že týž kus hmoty může míti různé hospodářské určení a že tudíž poměr částí ku celku je dán právě jen relativně. Dle jedné právní normy může býti tento hospodářský účel určen tak, dle druhé onak, může proto předmět míti různou formu, čili může býti různou věcí dle toho, jak na ni pohlížíme.⁵⁹⁾ Přicházíme-li k výkladům konkrétních předpisů, musíme si uvědomiti, dle jaké hospodářské formy nutno předměty individualisovati. Dle jaké normy máme postupovati, individualisující pozemek dle záborového zákona?

Záborový zákon sám nemá žádného přímého ustanovení o tom, jak máme individualisovati pozemky. Nepřímo máme to nicméně vyřknuto ve slovech: »Velkým majetkem pozemkovým rozuměti jest soubory nemovitostí náležející vlastnický jedině osobě atd.« (§ 2 z. z.). Přichází v úvahu pozemek, individualisovaný dle § 370 obč. z., čili obecně řečeno jako předmět vlastnictví. Pro pozemky máme pak řadu ustanovení o tom, jak nutno je individualisovati, což právě bylo podotčeno.

Pozemek je v první řadě půda, z níž se pozemek skládá. Dále rostliny, které z půdy rostou, ať byly zasázeny kýmkoliv (§ 420, 295 obč.) i s plody dosud organicky s nimi spojenými, pak budovy (§§ 417—419, 297 obč. z.), ať jsou postaveny kýmkoliv. V těchto případech máme organické, po př. mechanické sloučení částí pozemku. Musí proto rostlina vyraziti kořinky a bráti tím potravu ze zmíněného pozemku (§ 420 i. f.), tím nastává organické spojení s pozemkem, rostlina stává se součástí pozemku. U budovy musí býti spojení trvalé a v tomto případě je klásti asi důraz na objektivní stránku, t. j. již ze způsobu stavby musí býti patrné, že jde v tomto případě o trvalé určení budovy, že to není jen přechodná lehká stavba (§ 297 na začátku, § 294 in. f.). Jsou-li

⁵⁹⁾ Nejnápadnější je případ neoddělitelných a oddělitelných částí věci, ale i určení částí věcí vůbec řídit se musí tímto hlediskem. Při tom nutno zase upozorniti na objektivní a subjektivní stránku.

takto části pozemku k celku určeny, nemůžeme u rostlin přihlížeti k tomu, že úmysl vlastníka v tomto případě byl jiný, nebo že zasažení provedl nevlastník a že rostliny (stromy) měly na tom pozemku zůstatí jen tak dlouho, pokud trvalo oprávnění oné druhé osoby. U budov máme sice přihlížeti v první řadě k objektivní stránce, ale není vyloučeno prokázati, že v daném případě jde o poměr opačný, tedy přihlížeti i k subjektivní stránce. V našem případě budou tvořiti rostliny vždy součást pozemku, tedy na př. les, ošení atd., budovy jen tehdy, jsou-li určeny, aby trvale na pozemku dotyčném zůstaly.

Budovy jsou zase složeny a mechanicky spojeny s mnohými předměty. Při tom musíme rozeznávati tyto součástky: a) součástky, které náležejí k podstatě hospodářské formy domu, jako cihly, trámy krovu, tašky, okna, dvéře, podlahy atd.; bez těchto součástí není dům obyvatelný a nemůže sloužiti hospodářskému účelu bydlení (není představovatelný jako chtěný k bydlení), b) součástky, které nejsou podstatou hospodářské formy, sem náleží u obytného domu předměty jmenované v druhé části § 297.; součástky takové mohou býti však u průmyslových nebo hospodářských budov podstatnou součástí hospodářské formy (srov. výše str. 13 a str. 15). Součástky ad a) uvedené jsou tedy vždy součástí půdy, naproti tomu ad b) vzpomenuté jsou jen za určitých okolností součástí půdy, jsou-li totiž podstatnou součástí hospodářské formy budovy, způsob upevnění sám nerozhoduje.⁶⁰⁾

Dle výkladů v druhé části této studie je nám známo, že části věcí nemusí býti spojeny organicky nebo mechanicky, že však u nespojených částí zpravidla bude vztah k celku volnějši než u částí spojených. S tohoto hlediska musíme posuzovati § 295., věta druhá, a § 296. obč. z., konečně § 297. in f. Předpisy práva vlastnického se tyto všeobecné předpisy o oddělených částech věcí nemění, ovšem modifikace asi nastává při nemovitostech v knihách zapsaných, ač ze zákonných předpisů není to zcela zřejmo. Vlastnictví nabývá se derivativně k těmto pozemkům jediné vkladem do knihy pozemkové (§ 431. obč. z.) Součástí pozemku jsou ony, které »fysicky« (t. j. organicky nebo mechanicky) spolu souvisí (§ 5. mor. zák. o zakl. kn.

⁶⁰⁾ U vlastnictví modifikuje § 419. obč. z. zmíněné ustanovení § 297. obč. z. U žaloby vlastnické musíme totiž k tomu přihlížeti, které součástky žalobce vysoudí, prokáže-li vlastnictví k pozemku a z předešlých výkladů se nám podává jen jediná odpověď: ony části, které tvoří podstatnou část hospodářské formy, není-li stanoveno jinak (na př. u rostlin). Znění § 297. má ten význam, že předměty pevně upevněné považovati jest za součástky neoddělitelné, pokud nebude prokázáno, že v daném případě jde o nepodstatné části hospodářské formy. Rozh. 2. 10. 1901, č. 11.236 (Gl. Ung. 2183). Toto však je dnes omezeno ustanovením § 297a. Srov. Klier: Výhrada vlastnictví ke strojům dle nov. k obč. zák. (Právník 1918, str. 217 n.). — Klauß: Bemerkungen zu den sachrechtlichen Bestimmungen der Zivilnovellen, str. 1 a násl.

poz. ze dne 2. června 1874 č. 97 ř. z.⁶¹⁾ Dle tohoto ustanovení nezapíší se do knih pozemkových součástí oddělené bez ohledu na jich hospodářské vztahy k pozemkům. Z toho však jsme oprávněni usuzovati, že jen souvislé součásti tvoří část pozemku, přihlížíme-li k němu jako individualitě dle § 370. obč. z.⁶²⁾ U nemovitostí v knihách nezapsaných platí ustanovení § 295., věta druhá, a § 296. obč. z., ale tam zase tyto případy nebudou praktickými. Můžeme tudíž říci: že u pozemků v knihách pozemkových zapsaných hospodářský inventář netvoří více součást pozemku ať oddělitelnou, či neoddělitelnou. Ale ani u průmyslových podniků netvoří předměty s pozemkem nespojené (sc. trvale) součást jeho, třebaš bez nich pozemku k onomu hospodářskému účelu nebylo by možno používati. (Jinak v knihách železničních a horních.) Toto mínění máme nad to v tomto případě dotvrzeno § 12. z. z., z něhož jde na jevo, že inventář hospodářský netvoří součást pozemků, nenáleží k velkému majetku pozemkovému a není tudíž zabrán (na rozdíl od 252. ex. ř.).

Tím máme stanoven pojem pozemku jako součást velkého majetku pozemkového: jsou to kusy půdy s organickými součástkami za všech okolností, s mechanicky spojenými součástkami, pokud tyto jsou trvale na pozemku umístěny a tvoří podstatnou součást hospodářské formy.

§ 16. Reálná práva.

Práva spojená s držbou nemovitostí, tvořících velký majetek pozemkový, jsou též součástí velkého majetku pozemkového, jak na počátku předešlého paragrafu bylo podotčeno. Tím rozuměti jest v prvé řadě služebnosti nemovitostní (Grunddienstbarkeiten, § 474. obč. zák.), pak t. zv. reálná práva, § 298. Ve shodě s §§ 298. a 473. obč. z. určuje se osoba oprávněného držbou příslušného pozemku a mohli bychom za to míti, že oprávněný je ten, jenž je vzhledem na t. zv. panující pozemek chráněn dle § 339. obč. zák. Pokud se týče občanského zákoníka stačí, abychom si uvědomili obsah § 473. a porovnali jej s § 526. obč. z. Z toho se nám podává závěr, že slovo »držitel« není řečeno v technickém slova smyslu, že značí vlastníka dle § 354. násl. obč. z.⁶³⁾ Musí tedy osoba oprávněného býti určena tím, že jí přísluší žaloba vlastnická dle § 366. a násl. obč. zák.

⁶¹⁾ Tuto okolnost předpokládá rozh. z 29. 10. 1912, R I 715/12 (Gl. Ung. 6112), ale míní, že dostačí, vytkne-li se v knihách pozemkových účel, jemuž věc slouží. Myslím však, že to nedostačí, jinak ovšem dle § 252. ex. ř.

⁶²⁾ V těchto výkladech nás nezajímá otázka vertikálního dělení pozemku. Srov. Burckhard II., str. 144. — Jinak při právu zástavním § 252. ex. ř., což přehlíží rozh. z 29. října 1901, čís. 12951 (Gl. Unger 1603), ale účel reality musí býti patrný z knih. pozem. rozh. z 29. 10. 1912, R I 715/12 (Gl. Ung. 6112); viz pozn. předcházející.

⁶³⁾ Randa, Besitz, str. 58; Unger I. c., str. 575.

vzhledem na t. zv. panující pozemek. U občanského zákona dá se problém řešiti poměrně lehce, ne již tak u zákona záborového. Uvažovati můžeme dvojím způsobem: buď vezmeme za podklad slovné znění, anebo řekneme, že záborový zákon prostě převzal pojmenování ze zákona občanského, aniž měnil jeho smysl. Nemyslím, že záborový zákon mění nomenklaturu občanského zákoníka, spíše je za to míti, že zákon záborový chtěl přejati názvosloví občanského zákoníka a tak dotvrditi, že v tomto případě jde o pouhou recepci ustanovení občanského práva. Zmíněné ustanovení § 2. z. z. odkazuje nás na práva dle občanského zákoníka, což jsou práva dle § 298. a 473. obč. z.; osoba oprávněného určena je vlastnictvím panujícího pozemku a nikoliv držbou. Jiný výklad nemá smyslu, poněvadž § 2. z. z. odkazuje jen na příslušná ustanovení občanského zákona a neupravuje samostatně nějaký nový zvláštní poměr, obzvláště když dále mluví se o vlastníku a ne držiteli. Kdybychom se přidrželi doslovného znění, byla by věta I. odst. § 2. z. z. plna rozporů a tak zákon vykládati nesmíme.

Náleží-li tedy do souboru zabraných nemovitostí též pozemek, jehož vlastník je oprávněn požadovati na osobě třetí určité chování v důsledku toho, že tato osoba je vůči onomu vlastníku k tomuto chování povinna, čili dle obvyklého názvosloví, je-li s oním pozemkem spojeno reální právo: ustanovuje zákon záborový, že ono právo náleží taktéž k velkému majetku pozemkovému. Sem čítati jest (jak již podotčeno) v první řadě služebnosti pozemkové. Obzvláštěního významu budou míti služebnosti jmenované v § 477. (§ 492. násl.) obč. z. V těchto služebnostech má značný hospodářský význam pozemek sloužící. Třebas by pozemek služebný byl značně rozsáhlý a třebas by fakticky všechny užitky z tohoto pozemku plynuly do rukou oprávněného ze služebnosti, přece netvoří služebný pozemek součást pozemků velikého majetku pozemkového⁶⁴⁾ Jen ono »právo« náleží k velkému majetku pozemkovému. V některých krajinách udržely se pastviny, kde staré sociální poměry zůstaly nezměněny i se způsobem užívání těchto pastvin a utvořila se zvláštní společenstva bývalé vrchnosti a poddaných, často mívá toto tu právní formu, že velikostatku (jako bývalé vrchnosti) přísluší právo pastviny na těchto pozemcích, které knihovně náležejí jiným osobám. V tomto případě náleží právo na těchto pozemcích pásti do velikého majetku pozemkového (je-li ovšem velikostatek zabrán), ale půda pastvin do velkého majetku pozemkového nenáleží.

Z reálních práv, která přicházejí v úvahu, jsou dnes nejvíce pozoruhodné t. zv. reální patronáty. Na Moravě patronát pro nás nemá valného smyslu, větší význam má v Čechách, kde patronům přísluší správa jmění farních beneficí za společnosti dotyčných beneficiátů.⁶⁵⁾ Tu nutno zase si uvědomiti, že beneficiatní po-

⁶⁴⁾ Proti Stiebrovi. Pozemková reforma, Právník 1919, str. 221.

⁶⁵⁾ Mayerhofer-Pace: Handbuch für den pol. Verwaltungsdienst, 5. vyd., IV. sv., str. 253.

zemky nejsou součástí velikého majetku pozemkového, jen t. zv. právo z realního patronátu je ovšem zmíněnou součástí. Jiné reální právo s vlastnictvím pozemků spojené je účastenství na kontribučních fondcích, resp. členství okresních záložen v Čechách (z. z. 22. 3. 1882, č. 26a novelly), nebo kontribučních záložen na Moravě (z. z. 23. 3. 1873 č. 30 a 31). Tato posléze jmenovaná práva přicházejí v těch případech v úvahu, kde bývalé rustikální pozemky tvoří součást velikého majetku pozemkového. S dominikálními pozemky spojené právo rybolovu jest sem čítati (srov. rozh. nejv. soudu, Rv I 620/12, Gl. U. 5992).

§ 17. Zemědělská půda.

Zpravidla náleží půda bez rozdílu svého hospodářského určení k součástkám velikého majetku pozemkového. Výjimečně u velikého majetku pozemkového, který je menší než 250 ha, větší však než 150 ha, počítá se do zákonitě výměry 150 ha půda jen zvláště kvalifikovaná, t. zv. z e m ě d ě l s k á p ů d a. U tohoto poměrně menšího majetku počítá se půda věnovaná intensivnímu hospodaření, kdežto půda věnovaná extensivnímu hospodaření se nečítá do součástí tohoto majetku. Redaktoři měli asi na mysli poměrně větší hodnotu půdy intensivně obhospodařované, dále patrně tu okolnost, že půda taková nalézá se v krajinách hustěji osídlených a konečně, že poptávka po takové půdě je poměrně největší. Proto snížil zákon u této intensivní půdy mez výměry z 250 ha na 150 ha půdy.

Zemědělská půda je taxative určena. Jsou to: role, luka, zahrady, vinice, chmelnice, jiná půda není půdou zemědělskou. Máme-li statek do 250 ha výměry, je velikým majetkem pozemkovým ve smyslu zákona záborového jen tehdy, je-li mezi jeho pozemky zmíněných zemědělských pozemků více než 150 ha. Zákon provádí přesně zásadu, že jen intensivně obdělávaná půda ospravedlňuje snížení výměry z 250 ha na 150 ha, proto nepojímá do zemědělské půdy pastviny.⁶⁹⁾ V konkrétním případě bude dosti těžko určití mez mezi pastvinou a loukou, používá-li se pozemku i jako louky i jako pastviny, na př. sklízí se jen seno, kdežto otava se spásá (§ 501. obč. z. a K r a i n z l. c. I.³, str. 725). Máme-li takové sporné otázky, musíme mítí pravidlo, dle něhož chceme postupovati. Můžeme ustanovení to vykládati extensivně, anebo restriktivně dle toho, co považujeme za pravidlo. Zákon v tom směru není zcela přesný, buď můžeme považovati za pravidlo, že statky od 150 ha jsou zabráný, anebo naopak uznati, že zásadně jsou zabráný statky od 250 ha a jen u půdy intensivněji zpracované snižuje se výjimečně výměra na 150 ha. Text zákona zní: »... výměra ... je větší než 150 ha půdy zemědělské ... , anebo 250 ha půdy vůbec« (§ 2. z. z.). Z taxativního výpočtu půdy zemědělské soudím, že pravidlem jsou zabráný statky

⁶⁹⁾ S v o b o d a Emil: Zákon o zabrání velkých statků, Česká právo I., seš. 2., str. 3., nesprávně počítá i pastviny k půdě zemědělské.

teprve od 250 ha, ačkoliv zákon zdá se klásti důraz na 150 ha. Z toho se tedy podává, že ustanovení o zemědělské půdě nutno vykládati restriktivně.

Není našim úkolem kasuisticky případy vypočítávati, než na několik detailů dovolili bychom si přece čtenáře upozorniti. Zmínili jsme se o loukách a pastvinách. Jiný případ, který bude velmi aktuální, je otázka, zda do zákonité výměry 150 ha možno čítati i výměru pozemků, na nichž se nalézají hospodářské budovy. Poněvadž tyto pozemky nejsou ani polem, ani loukou, ani zahradou, ani vinicí, ani chmelnicí, je otázku tuto zodpověděti záporně. Podobně tomu je i u prostory mezi hospodářskými budovami ve dvorci, pokud není zahradou, stejně sem nepatří i soukromé hospodářské cesty, meze mezi poli. Samozřejmě vyňata je lesní půda. Sady nejsou výslovně jmenovány, ale náleží asi pod zahrady, neboť nejde o to, zda zahrada je ohrazena či neohrazena a jako sad používána, i pod pojem role dal by se sad subsumovati. Těchto několik kasuistických případů na vysvětlení výše stanoveného pravidla dovolili jsme si čtenářům zde uvést.

Tolik bylo uvést o součástkách velikého majetku pozemkového. Jak patrně, nečiní stanovení součástí valných obtíží, ustanovení jsou celkem jasná a málo složitá. V praxi budou jediné realní práva, která jsou spjata s reálnými břemeny, při přejímání činí obtíže, ale tento problém řešiti budeme až ve studii příští a proto můžeme otázku tuto zde jen nadhoditi.

IV. Soubor zabraných nemovitostí.

§ 18. Souhrn nemovitostí.

Velký majetek pozemkový skládá se (jak z předcházejícího patrně) z jednotlivých pozemků a z práv s jich vlastnictvím spojených. Tyto jednotlivé pozemky jsou věcmi dle našeho právního řádu a hospodářskými individualitami. Záborový zákon pohlíží však na souhrn těchto nemovitostí jako na celek. Z výkladů druhého oddílu je čtenáři asi jasno, že musíme míti určen nutný vztah mnohosti částí k jednotě celku a že tento vztah určuje se relací k nějakému postulátu. Tento postulát máme v záborovém zákoně výslovně uveden a to v § 1.: »Aby byla provedena úprava pozemkového vlastnictví, zabírá se státem velký majetek pozemkový«. Tento postulát máme v tomto případě určen objektivně a tím máme stanoven způsob, jak máme při dalších výkladech postupovati, neboť konstrukce je různá, klademe-li důraz na objektivní či na subjektivní stránku účele, jemuž věc slouží. Celek pak toho nazývá se soubor nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držetím. V dalších výkladech budeme používati stručného názvu soubor zabraných nemovitostí.

Tento soubor je dán tou okolností, »jestliže výměra náležející v území Československé republiky vlastnický jediné osobě

nebo týmž spoluvlastníkům, je větší než 150 ha půdy zemědělské, nebo 250 ha půdy vůbec» (§ 2. z. z.). Vlastník je pak osoba, která je charakterisována skutečnostmi §§ 380.—446. obč. zák. Při takovém charakterisování souboru zabraných nemovitostí nepřihlíží se k tomu, k jakému účelu věci slouží, poněvadž pro vlastnické právo jest zcela nerozhodno, jakému účelu věc slouží. Pro pojem souboru zabraných nemovitostí je tedy zcela lhostejno, jaké je hospodářské určení jednotlivých pozemků. Proto mohlo by se říci, že takto charakterisovaný soubor rozchází se zcela s pojmem hospodářského podniku,⁹⁷⁾ že soubor není žádnou hospodářskou jednotkou, že může se skládati z více hospodářských jednotek, že není také nutno, aby pozemky byly zapsány v jediné knihovní vložce, že nepředpokládá se tedy právní jednotka ve smyslu výše řečeném,⁹⁸⁾ že je také zcela lhostejno, zda pozemky jsou zapsány v knihách pozemkových či deskách zemských, či zda nejsou zapsány v knihách vůbec, na př. statek veřejný.⁹⁹⁾

Ještě více dle tohoto mínění rozchází se pojem souboru s pojmem hospodářského podniku, po př. hospodářského závodu pro tu okolnost, že sčítají se v soubornou jednotku i pozemky náležející různým vlastníkům, jako manželům nerozvedeným (§ 2., odst. 2. z. z.), rodičům a dětem (§ 4. z. z.).

V záborovém zákonu máme však značné omezení zásady, že jen vlastnictví je charakteristickým znakem souboru zabraných nemovitostí, poněvadž nutno přihlížeti i k právní i k hospodářské jednotě (§ 3. lit. a). O tomto omezení dovolíme si rozepsati se v dalších odstavcích a na konec uvésti v soulad ustanovení § 2. a § 3. lit. a. Prve však promluvíme o malých souborech.

§ 19. Malý soubor.

Malým souborem nazýváme soubor nemovitostí, jejichž rozměry převyšují sice 150 ha, ale nepřesahují 250 ha. Soubory větší 250 ha nazýváme velkými soubory. V tomto odstavci pojednáme o malých souborech, poněvadž máme řešiti několik nejasností v zákoně nerozřešených.

⁹⁷⁾ Srov. Horáček: Zemědělská politika, str. 53.

⁹⁸⁾ Srov. Krčmář Jan: Zákon o zabrání velkého majetku pozemkového ze dne 16. dubna 1919, č. 215 sb. z. a n. Hartmann-Joachimovo vydání zákonů, str. 11. — Stieber M.: Pozemková reforma, Právník 1919, str. 217. — Svoboda Emil l. c., str. 3.

⁹⁹⁾ Krčmář l. c. — O veřejném statku viz Randovo Vlastnictví, 6. vyd. (Kasanda), Praha 1917, str. 12 n. a nejnověji Antonín Eršil: O veřejném statku a jeho evidenci, »České právo«, I., str. 7 a násl. Jinak Till: Privatrechtl. Fragmente l. c. Dle textu rozh. nej. soudu 12. 4. 1910, Rv VI 124/10 (Gl. Ung. 5030), 18. 1. 1910, Rv VI 4/10 (Gl. Ung. 4903), 10. 7. 1912, Rv II 626/12 (Gl. Ung. 6006), obzvláště 3. 12. 1912, Rv II 1090/12 (Gl. Ung. 6159). —

Otázka zní, co rozuměti jest malým souborem nemovitostí, zda pouze půdu zemědělskou, či zda veškerou půdu? Uvedeme příklad: statek 200 ha skládá se z 151 ha půdy zemědělské a 49 ha půdy ostatní. Náleží do zabraného souboru pouze 151 ha půdy zemědělské, či všech 200 ha? Text zákona je nejasný. Při statcích do 250 ha mluví jen o půdě zemědělské, která náleží do zabraného souboru. Z toho bylo by možno usuzovati na to, že ostatní půda je volná. Naproti tomu možno vzhledem na § 3. lit. a. z. z. souditi, že i ostatní půda náleží do zabraného souboru, poněvadž § 3. taxative vypočítává, co je ze záboru vyloučeno. O úmyslu redaktorů nebude asi sporu, ale to je mínění soukromých osob, zákon není míněním soukromých osob. Postulát jednotící mnohost částí souboru nám nedává žádné odpovědi. Tedy non liquet? K tomuto poslednímu prostředku v interpretaci norem můžeme sáhnouti jen tehdy, nemáme-li již žádných jiných prostředků více. Dosud jsme však všech prostředků nevyčerpali. Musíme především stanovit vztah § 2. s § 3. z. z. Toto ustanovení § 3. z. z. nám přesně vypočítává, kterou půdu nelze považovati za zabranou, třebaž náleží vlastníku souboru, toto ustanovení nečiní rozdíl mezi velkým a malým souborem. Naproti tomu znění § 2. z. z. není dostatečně přesné, abychom z něho zcela bezpečně mohli usuzovati, že půda nezemědělská u malých souborů nečiní jich součást. Musíme tedy nejasné znění § 2. doplniti jasnějším zněním § 3. Z toho se tedy podává závěr, že u statků do 250 ha půdy patří do zabraného souboru nejen půda zemědělská, ale veškerá půda, pokud tato není dle § 3. lit. a. vyloučena. Do zákonného rozměru počítá se jen půda zemědělská. Zde u malých souborů vystupuje do popředí, že soubor je jednotka, která není totožná se součtem pozemků, které se do zákonné výměry sčítají.

U malých souborů čítá se do zákonné výměry jen půda zemědělská, ale do souboru náleží veškerá půda vlastníka, pokud není tato vyloučena dle § 3. lit. a. U velkých souborů čítá se do zákonné výměry veškerá půda, pokud není vyloučena dle § 3. lit. a. Těmito rozdíly liší se malý soubor od souboru velikého.⁷⁰⁾

§ 20. Průkaz výměry pozemků.

Z dosavadních výkladů je patrné, že veliká váha klade se na výměru pozemků a tu máme hned otázku: jakým způsobem zjišťovati jest výměru souboru? Záborový zákon nemá o tom žádného ustanovení, ale ani v řadě prováděcích zákonů nemáme žádného ustanovení. Redaktoři záborového zákona mohou se omlouvatí revolučním chvatem, ale k redakci prováděcích zákonů bylo času dosti, aby bylo předešlo řízení, jak nutno stanoviti výměru

⁷⁰⁾ Stieber: Právník 1919, str. 249, pojímá do souboru jen půdu věnovanou úkolům zemědělským, ať už jsou produktivní či neproduktivní. Tomuto mínění nelze přisvědčiti, poněvadž je proti zřejmému textu zákona.

souboru zabraných nemovitostí. Dosud v našem právním řádu nemáme ustanovení, které by se dalo hladce převzítí a na tento případ použití.

Jak známo, v knihách pozemkových jsou v evidenci vedeny součástky knihovního tělesa jen dle čísel parcelních a nikoliv dle rozměru svého, proto na rozměr nevztahuje se veřejná víra, která chrání zápisy v knihách pozemkových. Rozměr pozemků je úředně zaznamenán jen v katastru daně pozemkové, ale zde je závaznost omezena jen na předpis pozemkové daně a není proto pro strany autentický.⁷¹⁾

Závada nebude při přejímání souboru zabraných pozemků státem, neboť v tom případě bude možno prováděti důkaz, že výměra pozemků odchyluje se od výměry katastru daně pozemkové. Pro nás civilisty nemá významu otázka, kdo nese náklady tohoto řízení; otázka tato není v zákoně vůbec řešena. Nás však zajímá otázka rozměru pozemků v tom případě, když přijde na přetřes otázka plnění právního závazku ze smluv uzavřených bez souhlasu pozemkového úřadu. Jak se má v tomto případě zachovati soudce? Otázku tuto řešiti budeme ex professo ve studii druhé, v této dovolíme si jen podotknouti, že na tuto otázku není pamatováno. Zda soudce knihovní bude moci průkaz výměry na stranách požadovati? Dle našeho mínění (jež tuto blíže neodůvodňujeme) bude moci soudce knihovní požadovati v pochybném případě průkaz, že pozemky nemají zákonné výměry, i jiným způsobem než opisem katastru daně pozemkové.

§ 21. Právní jednota.

Přicházíme nyní k výkladu sporného § 3., lit. a) z: z., jenž byl již častěji uváděn. Ustanovení toto zní: »Ze záboru jsou vyloučeny objekty právně i hospodářsky samostatné, jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech«. Nejasná stylisace zaviněna byla chvatem, s jakým sděláván byl zmíněný zákon.⁷²⁾

Výše (str. 31) jsme pravili, že *p r á v n í j e d n o t a* je jiný název pro knihovní jednotu, tomu přisvědčuje i *K r č m á ř* l. c. Tamtéž jsme

⁷¹⁾ Upozorňuje na to *S v o b o d a* l. c.

⁷²⁾ *K r č m á ř* v citovaném komentáři podává nám velmi cenný výklad redakční historie: »Prvý bod § 3. (lit. a) byl několikrát přestylován a, jak se musíme domnívati, nedopadla konečná stylisace šťastně. — — — S původním textem § 2. se původní text § 3. dobře snášel, nové texty spolu neharmonují. Původní text § 2. vycházel při určování pojmu velkého majetku od usedlosti (velkým majetkem jest rozuměti usedlosti [velkostatky, domy, lesní statky a p.]) a bylo připojeno ustanovení, že k výměře usedlosti se připočítává i majetek zemědělský a lesní, který netvoří právní ani hospodářské jednotky s usedlostí, je-li ve vlastnictví vlastníka usedlosti anebo týchž spoluvlastníků jako usedlost. Lit. a) § 3. pak zněla tak, že ze záboru jsou vyloučeny objekty samostatné právně i hospodářsky, jejichž hospodářským účelem není zemědělská nebo lesní výroba.« Str. 14.

řekli, že výraz tento je dosti neurčitý a hodí se na všechny případy, kde nemáme určenu hromadnou věc hospodářskou formou, ale jinou náležitostí zákonem předepsanou. Bylo by bývalo lépe, kdyby zákon zněl takto: »nemovitosti, které netvoří se zabranými nemovitostmi knihovního tělesa společného (§ 3. kn. ř.).«

Názvu »právní jednota« možno mimo to vytýkati, že právě v záborovém zákonu nebyl volen šťastně, poněvadž soubor pozemků zabraných tvoří jednotu podobného rázu, jako je jednota knihovního tělesa. Možno tedy mluvití také v tomto případě o »právní jednotě«. V tomto smyslu však není možno zákon vykládati, poněvadž by § 3. (lit. a) jen pravil, že do zabraných nemovitostí nepatří nemovitosti, které nejsou zabrané, což se rozumí samo sebou. Je tedy výklad výše podaný zcela správný. Než na jednu okolnost nutno upozorniti, že význam »právní jednota« stane se zase mnohознаčným, jakmile v našem právním řádu se vyskytne jiná t. zv. právní jednota. Zůstane tedy výraz »právní jednota« povždy neurčitý. Jest toho značně litovati pro velikou důležitost tohoto ustanovení.⁷⁸⁾ Jiný názor o právní jednotě projevil prof. Dobroslav Krejčí.^{*)} Vzhledem na velikou znalost autorovu o problémech pozemkové reformy pokládám jeho mínění za velmi závažné. Krejčí vyslovuje mínění, že pouhá samostatnost knihovních vložek při přísném výkladu nezakládá právní samostatnosti, že nemovitosti zapsané do různých vložek a třebaš i do různých pozemkových knih mohou dle tohoto mínění tvořiti jediný právní celek, když patří témuž vlastníku, jsou stejně a jednotně používány a pod. Dle Krejčího je podmínka tato splněna jen tehdy, příslušeji-li někomu k dotyčnému objektu jiná práva než vlastnická, a to taková,

⁷⁸⁾ Nejasnost tato přiměla asi Stiebra (Sborník XIX., str. 156) k námitce »Právní samostatností nemyslí se tu samostatnost soukromoprávní, nýbrž veřejnoprávní, živnostenská, průmyslová«. Jest jen litovati, že Stieber nevslovuje se poněkud určitěji. Jednota živnostenská a průmyslová je jednotou hospodářskou, jak z předcházejících výkladů je patrné (srov. str. 130). Samostatnost veřejnoprávní je mi poněkud nejasna, snad míní tím daňové předpisy, ale ty jsou sdělány z cela jiného hlediska a nemají s tímto souborem vůbec nic společného a proto nemohou se použiti na náš případ. Zůstává tedy jediné knihovní těleso jako jednota právní a jako folio k jednotě hospodářské. — Nejnověji Stieber (Pozemková reforma a cukrovary, Právník 1921) rozvádí toto svoje mínění: »Právně pokládá se něco za samostatné, pokud to nějakému jinému subjektu patří, pokud tedy od dosavadního subjektu je to odlišné. Z pojmu souboru, který by soustřeďoval majetek v rukou jednoho vlastníka, vyplývalo, že tato právní samostatnost nemůže býti měněna. Pak zbývala jiná právní samostatnost: jiné právní předpisy, které pořádají ten který objekt. Tu bylo by mysliti na předpisy práva správního, předpisy živnostenské, daňové a dědické... Z této samostatnosti plyne již také samostatnost hospodářská«. Z toho, co jsme pravili výše, nemůžeme dojiti k jinému závěru, než že u Stiebra je právní jednota jen zvláštní případ hospodářské jednoty, a že tudíž dle našeho mínění není tím protiklad právní a hospodářské jednoty úplně vystižen.

^{*)} Některá pochybná ustanovení zákona záborového. Časopis pro právní a státní vědu, 1921, str. 1. a násl. —

jež dávají objektu tomu samostatné právní postavení, odchylné od právního postavení ostatních nemovitostí souboru, k němuž objekt ten vlastnicky patří. Krejčí uvádí příklady: Objekt je propachtován, dán v užívání, požívání, zřízeno právo stavební. Krejčí klade důraz na tu okolnost, že pozemky právně samostatné nesmí býti stejně a jednotně používány. Toto však týká se hlediska hospodářského, neboť nás poukazuje na to faktum, že právní skutečnost odlišného používání musí býti dána, abychom mohli mluvit o právní samostatnosti. V případech Krejčím uváděných je vlastník obtíženému nemovitosti povinen strpěti, aby někdo jiný tuto nemovitost vyžítkoval pro svůj hospodářský prospěch, aby užítky nekonzentrovaly se ve jmění vlastníkově, ale ve jmění osoby jiné. Kdyby však vlastník bez ohledu na dané právní povinnosti používal dotyčných pozemků ku svým hospodářským účelům, nemohli bychom v důsledku toho mluvit o právní samostatnosti. Dle Krejčího je dána právní samostatnost, hospodařili na dotyčné nemovitosti někdo jiný, než vlastník a vlastník je to povinen trpěti. Z toho je patrné, že při tomto pojetí právní samostatnosti je rozdělovacím hlediskem hospodářský účel, jemuž věc slouží, a nemáme zde dáno přesné rozdělovací hledisko od hospodářské samostatnosti. Mohlo by se mi namítnouti, že v tomto případě klade se důraz na právní povinnost vlastníkovu strpěti cizí hospodaření a neohlíží se na to, jak skutečně se s věcí nakládá. Tato povinnost vlastníkovu je však determinována hospodářským určením věci. Dle toho, k jakému hospodářskému účelu má věc sloužiti, dle toho stanovíme v tomto případě i obsah právní povinnosti vlastníkovy. Obrat »má sloužiti« není v tomto případě však pojem normativní, leč značí výraz pro určitý hospodářský postulát. Je to pouze gramaticálně stejný výraz se základním pojmem normativním, ale logicky je to jiný pojem. Tedy buď jak buď, nemožno dosáhnouti takovým způsobem přesného rozlišení od pojmu hospodářské samostatnosti.

Těmito úvahami jsouce vedeni a přihlížejece k té okolnosti, že knihovní těleso bývá označováno jako právní jednota, přiklonili jsme se k tomu mínění, že právní jednota je jen jiný, a to bohužel nepřesný výraz pro knihovní těleso.

§ 22. Hospodářská jednota.

Neméně nejasná je druhá náležitost, že pozemky musí býti »hospodářsky samostatné, jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech.«⁷⁴⁾ Máme zde tedy hospodářskou jednotku různých pozemků a vedle toho máme po-

⁷⁴⁾ Pozemky hospodářsky nesamostatné, které tvoří se zabranými pozemky sice jeden celek, ale nenáleží vlastníku souboru zabraných nemovitostí, není možno sčítati, podobně ne, hospodařili se sice na ploše větší než 250 ha jednotně, ale náleží-li tato plocha různým vlastníkům tak, že žádný nemá výměry potřebné.

zemky, které jsou úplně hospodářsky samostatné. Zmíněná jednotka nazývá se v obecné mluvě hospodářským podnikem a samostatné pozemky vyznačují se tím, že nejsou příslušnou hospodářskou formou sjednoceny v jeden celek s hospodářským podnikem. Co je to hospodářský podnik? Pojem ten vytvořen byl národním hospodářstvím. Naším úkolem je uvést tento pojem v soulad s právním předpisem a zjistiti, zda v daném případě právní řád pojem ten prostě recipoval, či zda vyžaduje zvláštní kvalifikace. V národním hospodářství dospělo se k rozdílu mezi pojmem závodu a podniku. V tom směru možno v české literatuře poukázati na velmi instruktivní studii Josefa Mráze »Závod a podnik zemědělský v rakouské statistice závodové« (Sborník Věd pr. a st. XII., str. 84 n.). Jeho studie dotýká se sice v první řadě rakouského sčítání závodového, tedy hospodářských jednotek, jak určitými normami byly blíže určeny, ale jmenovaný rozdíl je tam celkem dobře naznačen a proto hodí se pro naše účely.

Závod zemědělský je komplex půdy z jednoho místního středu technicky jednotně (po zemědělsku nebo lesnicku) vzdělávaný v mezích určité samostatné organizace (l. c. str. 92). Je k tomu zapotřebí: a) hmotný substrát, t. j. půda schopná zemědělského vzdělání, b) půda musí tvořiti jistou místní ucelenost, c) k tomuto místnímu středu musí přistoupiti jednotné technické vedení výrobního procesu, d) je representována samostatným držitelem (l. c. str. 90). Tento pojem nemá pro nás tak dalece významu, poněvadž byl vytvořen k účelům statistickým, ale uvádíme jej přece, poněvadž nám osvětlí lépe rozdíl mezi závodem a podnikem.

Podnik je každá samostatná, hospodářský celek tvořící organizace, jejíž činnost může směřovati nejen k ukojení vlastních potřeb hospodářských, nýbrž i k výrobě hmotných statků pro potřeby jiných osob nebo k usnadnění oběhu a směny hmotných statků. Rozdíl charakterisující podnik od závodu, stanoví Mráz dle Engliše,⁷⁵⁾ »že závod je jednotkou technickou, podnik jednotkou hospodářskou nějakého procesu hospodářského, tvořít ve spojení »hospodářská jednotka« kontrast proti »technické jednotce«. Oběma proti sobě stojícími výrazy míní se vlastnosti, které nějaký hospodářský (v našem prvním významu) proces mohu sjednotiti v patrný celek, t. j. na jedné straně technické vedení u závodu (»technická« jednotka), na druhé straně jednotná finanční, hospodářská správa u podniku (»hospodářská« jednotka)« (l. c. 93). »Národohospodářským účelem se tyto organizace od sebe nikterak neliší, obě jsou činiteli v organizaci výroby nebo oběhu statků pro ukojení vlastních nebo cizích potřeb, ale rozdíl mezi nimi zhruba by se dal naznačiti tím, že závod je technickou, podnik hospodářskou jednotkou nějakého hospodářského procesu« (l. c. str. 94).

⁷⁵⁾ Zprávy Zemského statistického úřadu král. Českého, IX. sv., 1907.

Dosavadní literatura právnická vytvořila zcela zvláštní pojem podniku jako předmětu práva, vycházejíc pak z hlediska obchodního a živnostenského podniku, skytá nám pro podnik zemědělský málo vhodného.⁷⁶⁾

Již výše jsme pravili, že máme dán objektivní postulát, dle něhož nám bude postupovati. Dále máme zde dán jednotící moment vlastnictví určité osoby. Tyto momenty nutno si především uvědomiti, než budeme moci dále postupovati a rozhodnouti se, zda máme se přidržeti závodu či podniku. »Může totiž nastati poměr, že v mezích jedné samostatné organizace hospodářské vyskytuje se několik po stránce technické samostatných organismů, které místně nemusí spolu souviseti« (Mráz, l. c. str. 95). Tato technická stránka zdá se býti něčím zcela objektivním a proto měli bychom se jí přidržeti. Kdybychom provedli však bližší rozbor — na ten není zde místa —, shledali bychom, že tato technická stránka není přímo určována postulátem hospodářským, že máme při závodu a podniku do jisté míry analogon kusu a statku, ovšem s tím rozdílem, že každý závod je i podnikem nebo částí jeho, ale ne každý kus individuem. Přihlížíme-li k podniku s hlediska subjektivního, tu tvoří buď jeho části (závody) jednotku, anebo netvoří, dle toho, jaké právě hledisko subjekt postulátu zaujímá, což z výkladů druhé části této studie bude s dostatek patrné. Tedy i z hlediska subjektivního můžeme pojímati závod jako podnik.

Zde máme předepsáno hledisko objektivní a musíme proto usuzovati takto: závody, které tvoří dle objektivního postulátu jednotku hospodářskou bez ohledu na subjektivní mínění dotyčné osoby, jsou jediným podnikem, jedinou jednotkou. Zákon zde však nevykl, že to musí býti podnik zemědělský a to je pramenem obtíží dalších výkladů. Obrat »velký majetek pozemkový« poukazuje nás však na zemědělský podnik⁷⁷⁾ a proto tento výraz v tomto smyslu pojímáme.

Půda náležející témuž vlastníku, která slouží zemědělství v širším slova smyslu i s pastvinářstvím i s lesnictvím, tvoří zpravidla

⁷⁶⁾ Podnik zemědělský dokonce tato literatura zamítá, srov. Pisko: Das Unternehmen, str. 21, Schubert-Soldern: Die Zwangsverwaltung und die Verwahrung u. Verwaltung, str. 419. — Pro nás je velmi významno, že nečiní se rozdíl mezi podnikem a závodem (Olmayer l. c., str. 8., R. Pollak: Die Zwangsverwaltung wirtschaftlicher Unternehmungen, str. 8., Schubert-Soldern l. c., str. 416., Pisko l. c., str. 18., Randa: Handelsrecht I., str. 94. a násl., Herrmann-Otavský l. c., str. 349.) a právě tento rozdíl je pro nás velmi závažný. V našem zákonodárství činí se nyní přesně rozdíl mezi závodem a podnikem. (Viz zákon ze dne 12. srpna 1921 č. 330 sb. § 1., odst. 2.: »Závodem ve smyslu tohoto zákona rozumí se každá hospodářská jednotka, která se liší správou nebo účtováním od správy nebo účtování jiných hospodářských jednotek téhož podnikatele«. Ze starších viz § 131. obec. zák. hor.)

⁷⁷⁾ Horáček: Zemědělská politika, str. 53. a n. — Fiedler: Zemědělská politika I., str. 238. a n.

jediný zemědělský podnik (§ 2. z. z.), poněvadž z objektivního hlediska dlužno za to míti, že všechna tato půda hospodářsky vzdělávaná je osobou vlastníkovou do té míry hospodářsky sloučena, že slouží jednomu hospodářskému účelu, v minimálním případě k rozmnožení prostředků, dotyčného vlastníka. Zda vlastník subjektivně rozlišuje své jmění na samostatné části, nepadá na váhu. Nepadá na váhu, zda je tento podnik zemědělský řízen i technicky jednotně, záleží jen na tom, aby konečný hospodářský výsledek se soustředil v osobě vlastníkově. Na vysvětlenou uvedeme dva případy:

a) velký majetek pozemkový skládá se z 5 dvorců zapsaných v 5 knihovních vložkách (právní samostatnost) po 100 ha výměry; z toho obhospodařuje vlastník sám jeden dvorec, ostatní čtyři jsou jednotlivě pronajmuty, máme zde nesporně 5 závodů zemědělských, ale po rozumu záborového zákona jediný soubor zabraných nemovitostí, poněvadž vlastník s hlediska svého jmění spravuje je dle jednotného plánu a konečný hospodářský výsledek sbíhá se v jeho osobě;

b) někomu náleží 260 ha půdy, z toho přináleží právem poživacím 120 ha druhé osobě. Pokud užívání trvá, máme zde dva podniky, poněvadž konečný hospodářský výsledek se koncentruje u dvou různých osob, nemáme zde žádného jednotčího hlediska (§ 511. i. f. není jednotčím znakem).

V prvním případě máme jediný podnik, ve druhém dva podniky. Proto musíme do jisté míry opravití mínění Krčmářovo (l. c. str. 14.), jakoby propachtované pozemky, které s ostatními pozemky vlastníkovými netvoří knihovní jednotky, nenáležely k souboru zabraných nemovitostí. Pozemky ty náleží k souboru, poněvadž jsou součástí zemědělského podniku. Naproti tomu pozemky úročné (§ 1131. a násl. sem tam se tyto útvary udržely a mívají formu pachtu) k hospodářskému podniku nenáleží.⁷⁸⁾ Zde máme praktický význam rozlišování závodu a podniku.

§ 23. Samostatné pozemky. Nemovitostní příslušenství.

Všechny pozemky, které netvoří součást zemědělského podniku, jsou hospodářsky samostatné, na př. městské domy, doly, pokud jde o součástky dolů na dni (§ 117. hor. zák.). Ostatní půda náleží k zemědělskému podniku, není tedy hospodářsky samostatná (s omezením výše právě popsáním) a náleží k ní i hospodářské budovy.⁷⁹⁾

Zákon používá obratu »hospodářsky samostatné, pokud neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech«. Tomu možno vy-

⁷⁸⁾ Příklad bude málo praktický pro ustanovení zák. ze dne 27. května 1919, č. 318 sb. z. a n.

⁷⁹⁾ Tyto vyjímá omylem Stieber l. c., str. 249.

tknouti, že výraz »hospodářsky samostatný pozemek« obsahuje v sobě okolnost, že neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech. Zdůrazňuje-li zákon přes to tuto okolnost, má tím býti naznačeno, že pozemek — ač sám sebou nenáleží do zemědělského podniku — počítá se do souboru zabraných nemovitostí, jestliže ve své samostatné funkci hospodářské v daném případě fakticky je s podnikem hospodářským v takovém poměru, že by hospodaření nebylo možné, anebo aspoň ne té intensity. Poměr ten musí býti dán však objektivně, bez ohledu na zvláštní snad organizační schopnosti vlastníkovy. Nutno však dle znění zákona zdůrazniti, že musíme míti soubor zabraných pozemků a teprve můžeme přihlížeti k takovým zvláštním pozemkům, které možno nazvati nemovitostním příslušenstvím souboru. Není možno tedy, aby takový pozemek se mohl čítati do zákonné výměry 150 ha, po př. 250 ha půdy. Je zde úkaz podobný, který jsme seznali u malých souborů s půdou nezemědělskou: do zákonné výměry se nečítá, ale je-li zákonná výměra jinak docílena, náleží do souboru. (Srov. str. 47.)

Zde uchylují se ustanovené náležitosti pozemku hospodářsky samostatného od náležitostí pojmu hospodářské jednotky, jak vytvořena byla národními hospodáři. Pojem samostatného pozemku po rozumu § 3. lit. a) je tedy značně užší než pojem hospodářsky samostatného pozemku a omezen je dvěma směry, t. zv. právní jednotou a tím, že nesmí sloužiti hospodaření na zabraných nemovitostech. Není však předepsáno, že takový samostatný objekt nesmí býti obhospodařován zemědělsky nebo lesnický, což dobře si zapamatovati.

Tím máme stanoveny náležitosti samostatného objektu:

- a) samostatné knihovní těleso,
- b) samostatný účel hospodářský, který
- c) nepodporuje hospodaření na zabraném souboru.

Důsledky toho jsou pronikavé a nejsou zajisté vždy v intencích redaktorů. Nemůžeme zde použiti jako interpretační pomůcky t. zv. vůle zákonodárcovy, která in concreto se redukuje na vůli redaktorů. Tato je však jen potud normou, pokud je vyjádřena v zákoně. Nesmíme zapomínati, že projev vůle součásti zákonodárského orgánu není projevem vůle státu a norma je vůlí státu. Toto připomínáme předem, abychom v detailu nemuseli se k této thesi vraceti.

Soubor zabraných nemovitostí nebude se tedy ve skutečnosti shodovati s pojmem hospodářského závodu, nejbližší bude pojmu podniku zemědělského, ale i zde liší se od něho dvěma směry právě popsanými. Dovolíme si řešiti nyní několik sporných otázek.

§ 24. Případy samostatných pozemků. Městské domy.

Městské domy, ať jsou to již t. zv. panské domy v býv. poddanských městech, či paláce šlechtické v hlavních městech, či činžovní domy velkostatkářů, měly býti vyňaty v každém případě ze záboru.⁸⁰⁾ V daném případě však vždy vyňaty nebudou, na př. městský dům je zapsán v jedné knihovní vložce se zabraným souborem. Případy ty vyskytují se u t. zv. panských domů v bývalých poddanských městech, kde dům zapsán je ve vložce velkostatku. Jsou-li však tyto domy zapsány v samostatné knihovní vložce, pak nenáleží k souboru, leč že by v této vložce se nalézaly též pozemky, které tvoří součást souboru. O činžovních domech nebude asi sporu. Ne tak jasný bude případ městských šlechtických paláců, nalézají-li se v nich ústřední kanceláře velkostatku. V takovém případě dům onen je sice právně i hospodářsky samostatný, ale slouží ku podpoře hospodaření na souboru zabraných nemovitostí a jest tudíž počítati do souboru. I městský dům (nemyslíme na činžovní dům) majitele usedlosti, mající zákonnou výměru, jest počítati do souboru, jestliže dům dle svého určení, objektivně pojatého, je zařízen na ústředí provozovny této usedlosti, třebaž u toho domu není žádné hospodářské budovy, dostačí, nalézají-li se v něm kancelář onoho hospodářství (vedle snad bytu hospodařící osoby), bez níž hospodaření nebylo by možné, anebo aspoň ne tak racionálním způsobem. Samostatné pozemky jsou zámky i s luxusními parky, pokud mají samostatnou vložku knihovní.

§ 25. Pokračování. Zemědělské pozemky.

Pozemky, samostatné po rozumu § 3. lit. a) mohou býti věnovány zemědělskému i lesnímu hospodářství. Výše uvedli jsme dva případy takových sice zemědělských, ale samostatných pozemků: při požívání a pozemku úročním (str. 46). Velmi závažné bude toto ustanovení v případě, kdy pozemky zemědělského podniku nemají dohromady výměru dle § 2. z. z. a vedle toho má dotčený vlastník též pozemky se znaky § 3. lit. a), takže s těmito pozemky by měl více než zákonná výměra obnáší. Krčmář l. c. vyslovuje skeptickou otázku, zda tím se nemaří soubor zabraných pozemků, jestliže jednotlivé entity nedosahují rozměru 150 ha, po př. 250 ha půdy? Otázka takto formulovaná vychází asi z toho pojmu podniku, jak byl vytvořen v literatuře obchodního práva a nepřihlíží k důležitému zde rozdílu mezi podnikem a závodem.

Krčmář řeší svoje pochybnosti tím, že prý dle intence redaktorů jsou vyloučeny jen objekty, jichž hospodářským účelem není výroba zemědělská nebo lesní (l. c. str. 15). Toto je sice velmi cenným místem pro historii vzniku zákona, ale nevystihuje zákon-

⁸⁰⁾ Krčmář l. c., str. 14.

ného předpisu. Tento výklad by byl správný, kdyby citované místo zákona znělo »pokud neslouží výrobě zemědělské nebo lesní«, ale zákonné místo zní »jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech«. Podobně i S v o b o d a l. c. vyslovuje pochybnosti a odstraňuje je tím, že zákon nerozlišuje, odůvodnění však nepodává. Otázky Svobodovy⁸¹⁾ pramení též v té okolnosti, že nerozpoznává podnik a závod zemědělský. K r č m á ř i S v o b o d a byli nuceni sáhnouti k tomuto způsobu výkladů, poněvadž vycházejí vlastně z pojmu závodu a pak právě latifundie rozpadly by se jim v řadu hospodářských jednotek, majících začasť i právní samostatnost; tím ovšem objektivní účel zákona (který je pojímán jako vůle zákonodárce) byl zmařen a poněvadž dle jich hlediska účel zákona tvoří integrující součást výkladu práva, musili svůj výklad chtít nechtě tomu přizpůsobiti bez ohledu na znění zákona. Vycházíme-li však z pojmu zemědělského podniku, jsou otázky podobné rozřešeny lehce a zákonným zněním přímo.

Tam, kde nemůžeme mluvit o jediném podniku zemědělském, tam máme půdu hospodářsky samostatnou. Je-li půda tato i samostatné knihovní těleso, tam máme pak samostatný komplex půdy dle § 3. lit. a). Tento případ bude zvláště aktuální tam, kde sčítá se půda různých vlastníků: u nerozvedených spoluzemělců (§ 2. z. z.), rodičů a dětí (§ 4. z. z.). Tuto půdu možno jen sčítati, tvoří-li tato půda i jediný podnik zemědělský v tom širokém smyslu, jak jsme ho vymezili výše.

§ 26. Pokračování. Průmyslové objekty.

Průmyslové objekty budou někdy součástí souboru, jindy budou pozemky samostatnými. Nesmíme mysliti při tom jenom na průmyslové budovy, musíme vzíti zřetel i na prvovýrobu, tedy na dobývání nerostů ať vyhrazených, ať nevyhrazených.⁸²⁾ Vyhražené nerosty nesmí si vlastník pozemku jako takový přisvojiti, čili má povinnost si jich nepřisvojovati (§ 3. hor. z.). Na tyto horniny nevztahuje se reivindikační ochrana a nejsou tedy — dle běžné mluvy — jeho vlastnictvím. Říkávalo se též, že netvoří součást pozemku.⁸³⁾ Nelze proto horniny tyto čítati do souboru. Pokud jde o zařízení v horách, nemá věc pro nás významu, ani propůjčené míry dolové (§ 42 h. z.) nemění nikterak soubor zabraných nemovitostí. Použije-li se však nějakých pozemků na dni k zařízení hornímu, stávají se pozemky tyto součástí dolu (§ 117 h. z.) a přestávají býti součástí zemědělského podniku bez rozdílu, komu horní podnik náleží, ať vlastníku souboru zabraných pozemků, či zda

⁸¹⁾ Či slovo »soubor« naznačuje určitou hmotnou souvislost, na př. v téže obci katastrální nebo v území takovém, že je alespoň možná jednotná hospodářská správa?«

⁸²⁾ H o r á č e k: Zemědělská politika, str. 8.

⁸³⁾ R a n d a: Eigentumsrecht, str. 57.

osobě jiné. [Rozh. nejv. soudu 7./12. 1904, č. 18.140 (Gl. Unger 2862), iudikát č. 173 plen. 13./12. 1905 (Gl. Unger 3245).]

Mnohem těžší bude úkol, máme-li zodpovědět otázku, co s pozemky, které jsou věnovány dobývání nevyhrazených hornin, což v praxi koncentruje se na otázku, jak pohlížeti na lom y? Slouží-li lom — a to bude u menších lomů na velkostatecích — ku podpoře řádného hospodaření na souboru, na př. dodává štěrk na úpravu cest, nebo kámen na opravu budov atp., není lom samostatným pozemkem, nýbrž tvoří součást souboru zabraných nemovitostí. Není-li tomu tak, je lom objektem samostatným v tom případě, není-li zapsán v knihovni vložce s jinými pozemky, které náleží k souboru. K prvovýrobě náleží i r y b o l o v, umělá zařízení, na př. r y b n í k y budou za stejných okolností jako lomy součástí souboru. To jsou asi nejdůležitější případy prvovýroby, kterou nemůžeme vždy čítati k zemědělskému podniku.⁸⁴⁾

Jiný důležitý obor takových samostatných objektů jsou budovy a nemovitosti, náležející k průmyslovému podniku. Jde-li o průmysl, který s hospodářstvím nesouvisí, není, myslím, tak dalece sporu, jinak však při podnicích hospodářského průmyslu.⁸⁵⁾ Stieber (Právník 1919, str. 248) praví, že mlýny, pily, pivovary, cukrovary atp. jsou objekty samostatné, naproti tomu lihovary, škrobárny, mlékárny atd. náležejí k souboru. Myslím, že toto rozdělení je dosti libovolné a také Stieber neuvádí žádného důvodu pro ně.⁸⁶⁾ S našeho hlediska možno říci, že podniky hospodářského průmyslu jsou sice samostatnými hospodářskými jednotkami, poněvadž mají samostatný hospodářský účel, ale pokud podporují hospodaření na zabraných pozemcích, mají býti čítány do souboru zabraných pozemků. Tato podpora je dána již tehdy, když by bez tohoto podniku nebylo možno hospodařiti na souboru, anebo ne tak výhodně jako s oním podnikem. Není tudíž možno čítati průmyslový podnik do souboru, je-li možno hospodařiti na souboru stejně intensivně bez ohledu na dotýčný průmyslový objekt, na př. průmyslové plodiny zpracuje průmyslový podnik, náležející vlastníku souboru, ale tento podnik nezpracuje jen tyto plodiny, leč i cizí a mimo to je možno plodiny průmyslové ze souboru zcela dobře zpeněžit a nenechat je zpracovati vlastním nákladem. Tak tomu bude nejen u cukrovarů, ale i lihovarů, škrobáren, mlékáren atp. Nemá-li však ono průmyslové zařízení povahu samostatného průmyslového podniku, je-li pouze součástí intensivního hospodářského zařízení, pak ovšem nemůžeme mluvit o hospodářské jed-

⁸⁴⁾ O korytech tekoucích vod srov. níže.

⁸⁵⁾ Engliš ve Zprávách zem. stat. úřadu Českého, sv. IX. podává nám na str. VI. přesné odlišení závodu zemědělského od závodu živnostenského.

⁸⁶⁾ Později Stieber toto ovšem odůvodňuje a rozlišení jeho podává se z jeho konstrukce právní a hospodářské jednoty. (Srov. k tomu Stiebrův citovaný článek v Právníku, 1921.)

notce. Tak tomu bude u malých zařízení palíren slivovice, nebo automatického třídění podojeného mléka, plnění nádob mlékem atd., je-li to všechno pouhou součástíou kravína a podobně.

§ 27. Závěr.

Po těchto detailních výkladech poněkud kasuistických musíme se vrátiti zase k všeobecnějšímu hledisku a zrekapitulovati naše výklady. Soubor zabraných pozemků je v jádře svém hospodářským podnikem zemědělským, ku kterému však čítáme též pozemky, které jinak k zemědělskému podniku nečítáme. Jsou to:

a) pozemky bez ohledu na svoje hospodářské určení, které jsou součástíou knihovního tělesa, jestliže část tohoto knihovního tělesa náleží k souboru zabraných nemovitostí;

b) pozemky, které jsou sice hospodářsky samostatné, ale slouží ku podpoře hospodaření na zabraném souboru. Zde mohli bychom mluvíti do jisté míry o pertinencích souboru zabraných nemovitostí (str. 47). Již výše jsme podotkli (str. 47), že musíme míti dán soubor zabraných pozemků, abychom k nim takové pertinence nemovitostí mohli připočítati. Pro kvalitu pozemku, jako pertinence souboru, bude vždy rozhodná samostatná hospodářská forma, t. j. pozemek ve své hospodářské formě může trvati i bez souboru, nelze ho tudíž čítati k zemědělskému podniku. To je jedna náležitost. Druhá náležitost spočívá v tom, že bez toho pozemku nemohl by soubor zabraných nemovitostí plniti některé své hospodářské funkce. Tím jsme však nuceni, přihlížejíce k hospodářské funkci souboru, přihlížeti i k onomu pozemku, čili onen pozemek náleží do hospodářské formy onoho souboru. Stojíme-li na tomto stanovisku, ztrácí onen pozemek na své statkavosti a stává se součástíou jiného statku, aniž ho považujeme za součástíou zemědělského podniku, dle našeho názvosloví nestává se neoddělitelnou součástíou zabraného souboru. Nutno ovšem vždy přihlížeti k objektivní oddělitelnosti tohoto pozemku. Z toho důvodu hospodářský průmysl je oddělitelnou součástíou zemědělského podniku, ale hospodářské budovy jsou neoddělitelnou součástíou jeho, poněvadž nemají žádné samostatné hospodářské funkce (srov. § 24. zák. z 30. ledna 1920, č. 81 zákon přidělový).

ČÁST DRUHÁ.

IV. Vlastník souboru zabraných nemovitostí.

§ 28. Osoba vlastníkova.

Osoba vlastníkova — jak již řečeno — zprostředkuje soubor zabraných nemovitostí. Souborem nemovitostí nazýváme nemovitosti, náležející do vlastnictví určité osoby, pokud tyto nemovitosti jsou součástí zemědělského podniku, anebo pokud aspoň tvoří s ním knihovní jednotku, anebo pertinenci nemovitostní. Nenáleží-li pozemek vlastnický dotyčné osobě, nic na tom nesejde, zda dle hospodářského názoru našeho považuje se onen pozemek za součást dotyčného zemědělského podniku. Doposud jsme se zabývali jedině nemovitostmi, pokud se mají čítati do souboru zabraných nemovitostí. Nyní nám bude přihlížeti k osobě vlastníkově a při tom nám bude dána možnost vysvětliti, jak se mění soubor zabraných nemovitostí vzhledem na nabývání a pozbyívání vlastnictví k nemovitostem. Zde můžeme také zodpověděti otázku, jak pohlížeti na spoluvlastnictví, na poměry manželů, rodičů a dětí, o nichž jsme se již několikráte zmínili, ale o nichž jsme dosud se rozhovořiti nemohli, poněvadž náš zájem byl obrácen povýtečně k součástkám záboru.

Vlastníkem dle našeho práva je ona osoba, které přísluší žaloba vlastnická dle § 366 a násl. obč. zák. Osoba tato je určena t. zv. nabývacími způsoby vlastnictví dle §§ 380—446 obč. zák. a po případě jiných zákonných ustanovení, na př. dle expropriačního zákona železničního ze dne 18. února 1878 č. 30. ř. z., nebo dle zákona komasačního ze dne 13. února 1884. č. 30. zem. z. mor., dle zákona přidělového ze dne 30. ledna 1920 č. 81 sb. z. a n., dle zákona o dlouhodobých pachttech ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n. a t. pod. V těchto případech musíme ovšem míti na paměti, že právní skutečností, determinující někoho jako vlastníka, je způsob nabytí vlastnictví a nikoliv vlastnictví samo, s čímž je spojen ten důsledek, že není třeba dokazovati, že stav, vlastnictvím zvaný, trvá dosud, nýbrž dostačí, prokáže-li se, že byly dány skutečnosti t. zv. nabývací způsoby vlast-

nictví u osoby, již se ochrana poskytuje.¹⁾ Tato slova, jež mají býti pouze výkladem názvu »vlastnictví« v § 369 obč. zák., nutno aplikovati na náš případ.

Z nabývacích způsobů mají v našem případě význam — jde o nemovitosti — intabulace, vydržení, vznik ostrova v soukromé řece a strž, což souvisí s vodním právem, scelování též možno sem čítati, ale nemá valného významu praktického. Bude tedy účelno, rozdělíme-li si látku na výklady:

- a) o intabulaci;
- b) o vydržení;
- c) o nabývacích způsobech souvisejících s právem vodním, k čemuž možno připojiti některé podřízené způsoby nabývací.

Nabývání vlastnictví odpovídá pozbývání, a proto bude účelno, promluvíme-li současně i o změnách nastalých pozbýváním vlastnictví, při čemž ponecháme prozatím stranou výklady o pozbývání vlastnictví právními skutečnostmi označenými v § 7. z. z., (jsou to právní jednání), poněvadž o těchto budeme mluvit ve studii druhé.

§ 29. Intabulace.

Není naším úkolem mluvit o intabulaci v celém rozsahu, naším úkolem je stanoviti pouze, do jaké míry souvisí intabulace se zákonem záborovým, a proto můžeme své výklady značnou měrou omeziti.

Dle § 431 obč. zák. nabývá se vlastnictví k nemovitostem derivativně jedině vkladem do knih veřejných (pozemkových, železničních, horních, desk zemských). Ustanovení toto vztahuje se jen na derivativní nabývání vlastnického práva,²⁾ což je vyjádřeno v tomto ustanovení slovem »Übertragung«, čímž rozuměti jest zvláštní případ předání vlastnictví, poněvadž ustanovení toto je zařazeno do kapitoly nadepsané »Von der Erwerbung des Eigentumes durch Übergabe«. K tomu se víží další marginální rubriky: Arten der Übergabe: 1. bei beweglichen Sachen (pro §§ 426.—430. obč. zák.); 2. bei unbeweglichen Sachen und Bauwerken (pro §§ 431—446 obč. zák.). Z toho je patrné, že nabytí vlastnického práva knihovním vkladem omezuje se pouze na nabytí derivativní. Derivativní způsob nabytí vlastnického práva opírá se o odvozenou normu. Touto odvozenou normou je buď smlouva, anebo výrok soudní.³⁾

¹⁾ Srov. moje *Vlastnictví a vlastnické právo* na str. 52.

²⁾ R a n d a, *Eigentumsrecht* str. 385 a násl., jakož i *Vlastnictví* str. 194, předpokládal, že § 431 vztahuje se jak na derivativní, tak i na originární nabývání vlastnického práva.

³⁾ K pojmu odvozené normy právní srov. W e y r, *Základy filosofie právní* str. 84, týž, *Zur Lehre von den konstitutiven und deklaratorischen Akten* str. 532 a násl.

Předpokladem jsou dvě strany, z nichž jedna má právní ochranu vlastnictví pozbytí a druhá nabýti, musí tedy jedna strana determinována býti skutečnostmi, označenými společným názvem nabývací způsoby vlastnictví. Druhá strana, která má nabýti vlastnictví, opírá se jednak o tyto právní skutečnosti a onu odvozenou normu, která vzhledem na zákonné předpisy, tedy normu vyšší, je taktéž pouhou právní skutečností. Protože nabyvatel opírá se o právní skutečnosti, determinující jeho předchůdce, mluvíme o nabytí odvozeném. Tak jest tomu při smlouvách vždy, při výročních orgánů státních neplatí však stanovisko toto již bezvýjimečně (na př. neplatí při expropriaci). Dle toho nevztahuje se § 431 obč. z. na ty případy, kde nabyvatel neopírá se o právní skutečnosti, determinující jeho předchůdce, čili, kde jde o nabývací způsoby originární. Při originárních způsobech nabývacích není tedy zápis do knih pozemkových podmínkou ochrany vlastnického práva. Modifikace této zásady, které v důsledku publicity knih pozemkových byly zavedeny, nás v této studii nezajímají. Omezení působnosti § 431 obč. zák. jest si však dobře zapamatovati, poněvadž bude tento poznatek míti v dalších výkladech dosti značný význam.⁴⁾

Pokud se týče nabytí vlastnictví dědictvím, je u nás nyní panující názor Randův (Vlastnictví str. 197), proti němuž lze sice namítati, že se opírá o pojem subjektivního práva, který vodňovati z našich předpokladů, neboť pro naše výklady je odůvodňovati z našich předpokladů, neboť pro naše výkladu je odůvodnění nerozhodné a nemají pro praktickou potřebu významu. Majíce pak na mysli, že studie tyto jsou určeny pro praktickou potřebu, akceptujeme s touto výhradou stanovisko Randovo.

Nemovitosti pozůstalostní nabývá dědic dle Randy⁵⁾ soudním odevzdáním pozůstalosti, až do odevzdání netvoří tedy nemovitosti ty součást jmění přihlášeného dědice. Je-li tudíž některý přihlášený dědic vlastníkem souboru zabraných nemovitostí a nejsou-li pozůstalostní nemovitosti zabrány, netvoří součást souboru, třebaš byly přihlášenému dědici po rozumu § 810 obč. zák.

⁴⁾ K tomu jest jen připomenouti, že § 424 není přesný, neboť dle jeho znění bylo by za to míti, že i originární způsoby (in Anordnung des Gesetzes) spadají pod ustanovení § 431, ale § 424 dle svého znění nestanoví žádných povinností právních a jen obsahuje všeobecné rozdělení nabývacích způsobů, je proto paragraf tento vykládati dle jednotlivých ustanovení a nikoliv jednotlivá ustanovení dle tohoto paragrafu. — Tak jednodušeji bez pojmu subj. práva v mat. slova smyslu konstruujeme derivativní nabývací právní ochrany. O komplikovanosti panující metody srov. Sohm, Der Gegenstand, str. 32, 35. Ke zcela opačnému závěru dochází Adler, Publizitätsprinzip str. 12, jenž tvrdí, že zápisem do knihy pozemkové nabývá se pouze originárně, viz též str. 46 l. c.; komplikovanost jeho výkladů je zaviněna právě tím, že vychází z pojmu mat. subj. práva. Srov. dále Strohal, Zur Lehre vom Eigentum an Immobilien str. 25 a násl.

⁵⁾ L. c. str. 198, cf. Erwerb der Erbschaft (1867), str. 92—95.

dány ve správu a užívání. Ke zřízení je zapotřebí sice soudního souhlasu (§ 145 nesp. pat.), ale nikoliv souhlasu Pozemkového úřadu, pokud nejde o veliký majetek zůstavitelův. Podobně jest tomu, kdyby pozůstalostní nemovitosti kompletovaly pozemky dědicovy na soubor zabraných pozemků. Před odevzdáním pozůstalosti obojí pozemky nejsou zabráný, pokud ani jeden ani druhý soubor nemá zákonné výměry.

§ 30. Odpor proti intabulaci.

Intabulací nabývá se vlastnictví jen s tou výminkou, že vkladu nebude s úspěchem odporováno dle § 61. a násl. kn. ř. Bude-li této žalobě dáno místa a zápis vymazán, je tomu tak, jakoby zápisu vůbec nebylo, pokud tomu nepřekáží veřejná víra v knihy pozemkové⁶⁾. Lhůty k podání této žaloby jsou:

1. třiceti- a čtyřicetiletá (§§ 1468, 1470, 1472 obč. zák.) proti tomu, jenž práv nabytí přímo vložení, anebo když žaloba se zakládá na takových poměrech, které jsou přímo mezi žalobcem a žalovaným (§ 62 kn. ř.),

2. knihovní lhůta rekursní, jde-li o jiné osoby a byli žalobci vklad oznámen dle knihovního řádu (§ 63 kn. ř.),

3. tříletá lhůta, bylo-li oznámení předepsané (§ 123 kn. ř.) opomenuto (§ 64 kn. ř.),

4. jde-li o čin trestní, platí lhůty §§ 66 a 67 kn. ř.

Co má nastati, jestliže někdo byl intabulován jako vlastník určitých nemovitostí a tím se stalo, že všecken jeho nemovitý majetek byl zabrán a po té došlo na to, že zápis byl vymazán? Nastane-li extabulace a zmenší-li se rozměr pozemků zabraných pod zákonnou výměru, chybí podstatná náležitost záboru a není tudíž zábor dán.

Velmi důležitá je však otázka, zda lze náš stát čítati v okruhu osob chráněných veřejnou věrou knih pozemkových? Po převzetí zabraných nemovitostí stává se stát nesporně osobou, která je chráněna veřejnou věrou knih pozemkových, tedy dle §§ 468, 469, 526, 527, 1500 obč. zák. a §§ 61—67 kn. ř. Ale jak do převzetí? Níže dovodíme, že zábořem se právní poměr vlastnický nemění a dosavadní vlastník zůstává vlastníkem zabraného komplexu až do převzetí, k tomuto pak právnímu poměru přistupuje nový právní poměr, zvaný zábor. Stát není sice vlastníkem, ale má nárok, aby mu vlastnictví pozemků, náležejících do souboru, bylo postoupeno (§ 5 z. z.). Vlastník je nesporně chráněn veřejnou věrou knih pozemkových. Je však podobně chráněn i tento nárok státu? A tak přicházíme ke stěžejní otázce: má zábor nějaký vliv na ustanovení §§ 61 a další knih. ř.?

⁶⁾ Cf. Randa, Vlastnictví str. 210. Exner, Publizitätsprinzip str. 115. Adler, Publizitätsprinzip str. 142 a násl.

Pro naše výklady nyní se omezíme se pouze na výklad práva vlastnického a vyloučíme i případ promlčení dle § 69 kn. ř. K žalobě výrazní je pasivně legitimována ona osoba, která je jako vlastník zapsána v knihách pozemkových, aktivně pak ona osoba, která prokáže, že touto intabulací byla vůči ní porušena nějaká právní povinnost, kteroužto povinností tato osoba může právně disponovati, čili má t. zv. právo subjektivní (ve formálním smyslu). Zabírající stát prozatím pomineme. Jiné osoby mohou býti dotčeny určitým vkladem potud, že jim přísluší nárok, aby byly zapsány jako vlastníci do knih pozemkových; tento nárok jim přísluší proti těm osobám, které jsou zapsány v knihách pozemkových jako vlastníci, ale jichž zápis je vadný buď bezprostředně anebo prostředně (§§ 62 a 63 po př. 64 kn. ř.)⁷⁾ V tomto případě máme obě strany stanoveny. Vysoudí-li žalobce, má to za důsledek, že rozsudek jeví plnou moc také proti těm, kteří nabyli práv knihovních teprve od té doby, když žádost za poznamenání rozepře došla k soudu knihovnímu (§§ 61 odst. 2. kn. ř.). Tím je nám dána cesta k řešení naší otázky. Je-li zábor knihovním právem, nemá na zabraný soubor rozsudek žádného vlivu, nastal-li zábor před poznamenáním rozepře. Znění § 9 kn. ř. však praví, že knihovní práva jsou ona, která se zapisují, čímž rozuměti jest vklad nebo záznam (cf. marg. rubrika k § 9 kn. ř.) do knih pozemkových. Dle § 16 z. z. jest zábor v knihách pozemkových pouze poznamenatí a zábor je dán bez zřetele na zmíněnou poznámku záborovou. Z toho nutno souditi, že zábor není knihovním právem po rozumu

⁷⁾ Myslím, že dle dnešního stavu věci není dobře mluvití o knihovním vydržení; zde nejde o vydržení, neboť ten, kdo je v knihách pozemkových formálně správně zapsán, je jako takový legitimován aktivně ve sporu reivindikačním (potud správně Unger, Gerichtszeitung 1868 str. 102), teprve sporem musí mu býti odňata aktivní legitimace. Srov. Burckhard III. str. 470. Randa. Vlastnictví str. 156, konstruoval své výklady příliš s hlediska historického. Bona fide intabulovaný nenabývá teprve uplynutím lhůty vydržecí aktivní legitimace, ale uplynutím odpůřících lhůt stává se vklad jeho neodporovatelným. Lhůta v § 62 ovšem je obyčejná promlčecí lhůta § 1478 obč. zák. Potud jsou tedy tato ustanovení knihovního řádu nepřesná. Zákon zde sleduje valnou měrou Exnera (Publizitätsprinzip str. 81 a násl.). Ale Exner zaměňuje dvě věci: naříkatelnost vkladu na př. kondikcemi (indebiti atd.) a vindikace věci žalobu vlastnickou, negatorní, publiciánskou, zkrátka t. zv. odpor proti vkladu žalobami věcněprávními, v tomto případě tvrdí se, že vklad sám je neplatný, v onom, že vklad je sice platný, ale porušuje se jím jiný právní poměr (sem spadá i poznámka § 20 odpůřícího řádu ze dne 10. prosince 1914 č. 337 ř. z.). Tato naříkatelnost vkladu nemá s veřejnou vírou co dělati, poněvadž do knih zapsaný je pravoplatným vlastníkem zrovna tak, jako je vlastníkem, jemuž věc movitá byla tradována. Zákon má v § 62 hlavně tyto případy na mysli (srov. § 1487 obč. z. spolu s čl. I. XX.—XXVI. obnoveného zřízení), což souvisí s tabulární držbou, srov. k tomu dále studii IV. § 4 č. III. Ale při výrazné žalobě dnes není možno mluvití o vydržení, jde jen o právní prostředek proti vkladu. Podotknouti jest, že Kasandova úprava (jinak velmi pečlivá) 6. vyd. Rando va Vlastnictví novým ustanovením dostatečně práva není. Srov. níže studii IV. o této otázce.

§ 9 kn. ř.,⁸⁾ čili, že onen nárok státu na převzetí zabrané půdy (§ 5 z. z.) není knihovním právem. Stát nenabyl provedenou poznámkou záborovou knihovního práva, které je chráněno před útokem osob třetích dle § 61 a násl. kn. ř. Z toho podává se závěr: stát nemůže proti rozsudku, odpírajícímu právoplatnost vkladu vlastnického práva vlastníka zabraného souboru, namítati, že pozemky dotčené náleží do souboru zabraných nemovitostí. Zvítězil-li žalobce, má se mu vyloučiti ze zabraného komplexu vysouzená část a upravití dle rozsudku knihovní stav, k čemuž není zapotřebí schválení Pozemkového úřadu. Klesne-li zbytek pod 250 ha, po př. 150 ha, přestává soubor, a pozemky stávají se opět volnými. Tím máme zodpověděnu též naši otázku, položenou na začátku této části. Toto je jeden způsob, jak možno vymknouti součásti souboru ze záboru, aniž je k tomu zapotřebí schválení Pozemkového úřadu, ovšem, pokud tomu neodporuje ustanovení § 7 z. z. (viz studie druhá § 18).

§ 31. Vydržení.

I. V našem právu zavedené vydržení contra tabulas (§ 69 kn. ř.)⁹⁾ připouští, že může někdo nabytí vlastnictví k pozemku, třebaš někdo jiný je v knihách pozemkových jako vlastník zapsán.¹⁰⁾ Podmínky jsou 30-, po případě 40letá pokojná držba a bezelstnost (§ 1477 obč. zák.); tuto nemusí žalobce prokazovati, neboť jest věcí žalovaného, aby prokázal obmyslnost žalobcovu (§ 328 obč. zák.). Dobu předchůdcovu možno včítati do doby, co sám drží.¹¹⁾

V našem případě může býti dáno, že A dle knihovního stavu má na př. 251 ha půdy ve vlastnictví, z nichž však 3 ha půdy jsou vydrženy osobou B, která však dosud svého práva neuplatnila a nežádala za zápis svého vlastnictví do knih pozemkových. Je zde dán soubor pozemků? Než přikročíme k zodpovědění této otázky, musíme si položití otázku jinou: má zde platnost § 1500 obč. zák., t. j., je stát chráněn veřejnou věrou knih pozemkových? Jest ne-

⁸⁾ Srov. Exner, Publizitätsprinzip str. 75, 78, Adler, Publizitätsprinzip str. 11.

⁹⁾ Srov. Randa, Vlastnictví str. 194 a násl. Strohale, Eigentum str. 135.

¹⁰⁾ Ustanovení § 69 kn. ř. má poněkud jiné předpoklady než §§ 62—64 kn. ř. V onom případě jde o vydržení nároku žalobního, v těchto případech jde o pomnutí nároku odporovati vkladu knihovnímu, v prvním případě přestává míti zapsaný nárok reivindikační prošlou lhůtou vydržecí, v těchto případech se jeho právní police zlepšuje odpadnutím odporovatelnosti vkladu.

¹¹⁾ V praxi našeho nejvyššího soudu význam vydržení contra tabulas se ještě rozšiřuje tím, že bonae fidei nabyvateli knihovního práva ukládá se povinnost, aby dbal přiměřené bedlivosti, zda faktický stav se srovnává se stavem knihovním, a aby pak zakročil, by faktický stav uvedl se v soulad se stavem knihovním, jinak že nemůže se dovolávati dobrodiní § 1500 obč. z. Roz. Rv. I. 44/20, Rv. I. 75/20.

sporno, že stát dle názvosloví našich zákonů nabývá zábořem určitého práva proti vlastníku zabraného souboru, ale toto právo není knihovním právem po rozumu § 9 kn. ř., což jsme dovedli v předchozím paragrafu. Veřejnou věrou chráněna jsou jen knihovní práva, další interpretace ustanovení § 1500 obč. zák. ve dvorském dekretu ze dne 27. března 1846 č. 951 sb. z. s., je toho zřejmým dokladem.¹²⁾ Nad to § 16 z. z. bylo stanoveno, že nikoho nechrání veřejná víra, jde-li o zabraný soubor, tím je tedy veřejná víra knih pozemkových odstraněna, pokud jde o vlastnost zabranosti nějakého pozemku, z čehož můžeme zajisté právem usuzovati na to, že veřejná víra knih pozemkových neplatí pro stát, když neplatí proti němu. Z těchto dvou důvodů soudíme, že třetí může uplatňovati svůj nárok vlastnického práva z důvodu vydržení, i když již zábor byl v knize pozemkové poznamenán. Žalovaný je vlastník knihovní, petit obrácen je k opravení knihovního stavu.

II. Je možno však tázati se též takto: může vlastník žalovati na uznání vlastnického práva třetí osoby (§ 228 c. ř. s.)? Zájem na brzkém zjištění je dán, neboť na zjištění, zda pozemky řečené jsou vlastnictvím osoby A či B, závisí celá řada právních povinností.¹³⁾ Žalovaný nemusí dáti podnět k tomuto zájmu na zjištění (rozh. nejv. soudu z 23. února 1899, č. 648, Glaser-Unger č. 526),¹⁴⁾ není možno tedy namítati, že podnět ke zjištění dal Pozemkový úřad a nikoliv držitel pozemku. Avšak i tomu se může A vyhnouti a žalovati B na vydání zmíněných pozemků z důvodu, že A je vlastníkem a B nepřísluší právo těchto pozemků užívati. Ale tato žaloba na plnění nepovede vždy k cíli a mimo to má i jiné nepříjemné následky pro žalujícího, a proto zůstane nejschůdnější cesta žaloby určovací. Žalobce má prokázati, že je jako vlastník zapsán do knih pozemkových a že žalovaný drží pozemek po 30 nebo 40 let; dobrou víru jeho prokazovati nemusí. Je-li soudně známo, že jde o pozemky zabrané, nemusí dále svůj zájem na brzkém určení prokazovati, poněvadž je zřejmý, jinak musí prokázati, že jde o zábor žalobcových pozemků. Z toho můžeme usuzovati, že máme v tomto případě dán zvláštní druh žaloby určovací.¹⁵⁾

III. Vydržení vlastnictví, které bylo dokonáno před 28. říjnem 1918, není zábořem nikterak dotčeno, což jistě je z předcházejícího zcela patrné. Zábořem není vlastnické právo dotčeno a na-

¹²⁾ Srov. též Ofner Julius, Der Ur-Entwurf und die Beratungsprotokolle des österr. Allgemeinen bürg. Gesetzbuches II. str. 452—453.

¹³⁾ Ott, Systematický úvod § 67, Neumann, Komentář k § 228 c. ř. s. hojnými údaji literatury, Kasand'a, v Právníku r. 1897 str. 660 a n. a r. 1898 str. 158 a n., Rand'a, Právník 1896 str. 321 a násl. též Vlastnictví str. 304 a násl., Tilsch, Právník 1897 str. 895, též Einfluss str. 82.

¹⁴⁾ Klein Franz, Vorlesungen str. 194, Trutter, Öst. Civilprocessrecht str. 262.

¹⁵⁾ Srov. k tomu Ott l. c. najmě str. 24 a 25.

bývací způsoby vlastnické (jež jsou pro vlastnické právo rozhodné) jsou důsledkem toho dotčeny zábořem jen potud, pokud je v z. z. výslovně o nich učiněna zmínka. Originárních způsobů nabývacích se zábor netýká, neboť § 7 z. z. zmiňuje se jen o derivativních způsobech nabývacích, proto není dotčeno z. z. vyržení, které je originárním způsobem nabývacím. Vyržecí lhůta, která není dokonána, není zábořem pozměněna a běží dále, možno tedy nabýti vyržením i těch pozemků, které dle knihovního stavu náležely k zabranému souboru. Toto je druhý případ, že možno vymknouti pozemek ze zábořu bez svolení Pozemkového úřadu.

§ 32. Změny v souboru dle vodního práva.

I. Tu máme rozluštití prvou otázku: k o m u n á l e ž í k o r y t o t e k o u c í v o d y? Otázka tato náleží částečně již do oddílu, kde jsme mluvili o součástkách soubořu zabraných nemovitostí, ale pro přehlednost pojednáváme o ní teprve nyní, kde jednáme o otázkách, souvisejících s vodním právem.

Ustanovení našeho práva nejsou jasná a vykladatelé si úlohu ztěžovali ještě tím, že snažili se konstruovati subjektivní právo ve smyslu právního panství. Vyjděme z případu nejjednoduššího. Vyvěrá-li zřídlo ze země, nemá to na vlastnictví k pozemku žádného vlivu (§ 4 lit. a vodního zákona), odtok tohoto zřídla (pramen) nepůsobí změnu vlastnictví, pokud neopustil pozemku (po př. pozemků) vlastníka, kde pramen ze země vyvěrá (arg. § 4 lit. d v. z. »pokud vlastnictví majitele pozemku neopustily«). Toto koryto je tedy ve vlastnictví toho, jemuž náleží pozemek zřídla. Zde máme tedy zřejmě případ, že koryto toku náleží do vlastnictví vlastníka vedlejšího pozemku.¹⁶⁾

Opustí-li tok tyto hranice, jsme již poněkud v nesnázích a nemůžeme již zcela bezpečně postupovati. Vodní zákon sice v § 3 poukazuje způsobem ne právě jednoznačným na ustanovení občanského práva,¹⁷⁾ ale v § 5 praví, že potoky soukromé a jinaké tekoucí vody soukromé mají býti považovány, pokud se nic jiného nedokáže, za příslušenství oněch pozemků, po kterých anebo mezi kterými tekou. Není však jasno, k čemu se toto příslušenství vztahuje, zda k tekoucí vodě, či zda též k řečišti. Musíme tudíž sáhnouti k dalším předpisům, abychom si mohli tuto otázku osvětliti. O potocích máme ustanovení v § 854: »Privatbäche — die sich zwischen benachbarten Grundstücken befinden,¹⁸⁾ werden für ein gemeinschaftliches Eigentum angesehen.« Ale tu máme zase nejistotu, co máme považovati za vlastnictví, zda koryto či veškerenstvo užitků

¹⁶⁾ Zpravidla půjde jen o nepatrné zřídlo, ale nemusí tomu tak býti, neboť i t. zv. ponorné řeky (Punkva) nutno sem čítati.

¹⁷⁾ K tomu viz různý výklad R a n d ú v, Öst. Wasserrecht str. 20 a P a n t ů č k ů v, Soukromá práva k vodám, Právník 1915 str. 551.

¹⁸⁾ Kdy potok je »mezi« pozemky, viz P a n t ů č e k, l. c. 594.

vodních.¹⁹⁾ Je mínění, že vlastnictví ke korytu od soukromého práva k užítkům vodním oddělití nelze.²⁰⁾ Toto tvrzení předpokládá důkaz, že koryto soukromé řeky vůbec někomu náleží, v literatuře však se tento důkaz předpokládal a proto nebyl prováděn. Pochybnosti naše jsou plně odůvodněny, jak bude patrné, obrátíme-li svoji pozornost k §§ 407—412 obč. zák.

A. Pokud se týká ostrovů, v řece povstávších, rozeznává Randa (Wasserrecht str. 70, 71, 85 p. 29) tři případy: ostrov povstal ve splavné řece, ostrov náleží státu (§ 407 obč. z. poslední věta), v nesplavné veřejné řece je ostrov vyhrazen okupaci pobřežníků (§ 407 obč. zák. na začátku), v řece soukromé připadá ostrov pobřežníkům, poněvadž jim náleží řečiště. Tuto poslední eventualitu odůvodňuje Randa § 5 vodního zák., poněvadž soukromá řeka je příslušenstvím sousedních pozemků, a má za to, že příslušenství náleží právem vlastnickým vlastníku věci hlavní (l. c. str. 85 p. 29). Toto tvrzení není ovšem zcela správné, poněvadž — jakž jsme dokazovali — § 294 obč. zák. nevztahuje se pouze na nabývání vlastnictví a mimo to nechává nás § 5 vodního zák. na rozpacích, zda výraz »příslušenství« vztahuje se na užívání vody, či zda tím se upravuje vlastnictví ke korytu vodnímu. Poněvadž však vodní zákon reguluje pouze užívání a správu vod na povrchu, je spíše za to míti, že výraz »příslušenství« vztahuje se i v tomto případě jen k užívání vod, a otázku, komu patří koryto vodní, ponechává nezodpověděnu. Tím ovšem ztrácíme možnost tuto třetí eventualitu odůvodnit a zůstává nám povinnost omeziti se pouze na zákonný text: že i v soukromé řece zůstává ostrov vyhrazen okupaci pobřežníků (případ poslední § 382 obč. zák.)²¹⁾ Odvolávati se na nabytá práva před dobou obč. zák. bylo by ovšem možno, ale pak bylo by nutno prokázati nejen právo výhradného užívání vody tekoucí, ale i vlastnictví ke korytu vodnímu, což je velmi těžko, a domnívám se, že jen ve velmi málo případech se podaří. Pokud je mi známo, míří tato stará práva jen k užívání vod a otázku vodního toku ponechávají nerozhodnutu. Usuzovati pak z tohoto užívání vod na vlastnictví ke korytu nejsme oprávněni.

B. Druhý případ máme dán v ustanoveních o změně toku. Pokud jde o ustanovení § 408 obč. zák., není žádného sporu: tok dosud jednotný se rozdělil a obemkl kus půdy v ostrov, čímž změna vlastnictví tohoto ostrova přirozeně nenastává. Též přechodní změna toku nemění ničeho na vlastnictví pozemků.²²⁾ Jinak na-

¹⁹⁾ Randa, Öst. Wasserrecht str. 7, Pantůček l. c. 548.

²⁰⁾ Pantůček, l. c. str. 586, Randa, Vlastnictví str. 41, ale též jinak Wasserrecht str. 85 p. 29, Payerer, Wasserrecht str. 106.

²¹⁾ Zmíněná poznámka 29 je zajímavá tím, že Randa připouští možnost, že koryto nesplavných řek je res nullius a praví, že tomu tak pravidlem. Mínění v textu uvedené zastává Randa ve svém Vlastnictví str. 104. Srov. Strohal, Eigentum str. 161.

²²⁾ Srov. Stubenrauch, Commentar §§ 409 a 410 obč. zák., Payerer, Wasserrecht str. 457.

stane-li trvalá změna toku, čili povstane-li nové řečiště a staré řečiště zůstane úplně opuštěno. V tomto případě má platiti totéž, co o nově povstalých ostrovech (§ 410 a 407 obč. zák.). U splavných řek spadá tedy řečiště do vlastnictví státu, kdežto u řek nesplavných bez rozdílu, zda jde o toky veřejné či soukromé, je řečiště opuštěné vyhrazeno okupaci pobřežníků, pokud osoby, novým korytem toku poškozené, nepřihlásí svoje nároky na opuštěné řečiště. Pobřežníci opuštěného řečiště mohou však osoby tyto odškodniti na penězích. Volba přísluší poškozeným (§ 409 obč. zák.). Z ustanovení §§ 409 a 410 obč. zák. je patrno, že řečiště, pokud jím proudil tok, nepřislušelo pobřežníkům ani v tom případě, jde-li o řeku soukromou, poněvadž § 410 nerozeznává²³⁾ soukromých a veřejných toků.

C. Pro výklad naší otázky je důležité ustanovení § 412 obč. zák. Strž zůstává ve vlastnictví toho, od jehož pozemku byla odplavena, jestliže do roka své vlastnické právo nevykoná (§ 412 obč. zák.), t. j. jestliže do roka nepočne zase užívati onoho pozemku ke svým účelům. Dle ustanovení § 297 obč. zák. pozemek tvoří jednotnou věc na horu i dolů a není uznáno žádné patrové vlastnictví k jednotlivým vrstvám půdy. Z toho podává se závěr, že pod touto strží nalézající se koryto soukromé řeky není ve vlastnictví pobřežníka, poněvadž dle ustanovení § 412 pobřežník nemá újmy utrpěti, ale dosavadnímu vlastníku strže má býti právní ochrana zůstavena.²⁴⁾

Z těchto tří případů A., B., C. podává se nám závěr, že nemůžeme dle našeho práva občanského považovati pobřežníky za vlastníky koryta toku soukromého s výjimkou odtoku zřídla.²⁵⁾ Koryto toku takového je jen za určitých podmínek zůstaveno okupaci pobřežníků dle § 382 obč. zák. Koryto toku není tudíž čítati do zákonné výměry zabraných pozemků, ovšem t. z. v. vlastnické právo k řece může býti po př. reálním právem a je pak spolu zabráno (§ 2 z. z., § 298 obč. zák.).

II. Rozsah koryta určuje se normální výškou vody (Pantůček, l. c. str. 587), či střední výškou vody (Randa, W. R. str.

²³⁾ K § 409 srov. Randa, *Vlastnictví* str. 104, *Wasserrecht* str. 70, *Pantůček*, l. c. str. 586, *Nippel*, III. str. 319, *Krainz* I. str. 686, *Zródłowski*, *Ziv. Untersuchungen* str. 154 a násl., *Payrer*, *Wasserrecht* (3. vyd.) str. 456, *Kirchstätter*, *Commentar* str. 205. Nesmíme zapomínati, že obč. zákon pohlíží na řeky jako na věc obecnému užívání zůstavenu § 287, z čehož se usuzovalo někdy na zvláštní kvalitu řečiště jako statku veřejného, srov. *Lemayer*, *Gerichtszeitung* 1869 čís. 41—47 *Zur neuen Gesetzgebung über Wasserrecht*, ale toto učení o zvláštní vlastnické kvalitě veřejného statku, které bylo v obecném právu velmi rozšířeno, u nás provedeno nebylo a právem bylo opuštěno (viz výše str. 39). O změně toku regulací platí § 47 m. v. zák. resp. § 48 č. v. zák.

²⁴⁾ K tomu *Krainz* I. str. 688, *Kirchstätter*, str. 266, *Stubenrauch*, k § 412.

²⁵⁾ Srov. *Payrer*, *Wasserrecht* str. 119, 122.

35, 42).²⁶⁾ Sousedí-li pozemky přímo s tokem, čili teče-li voda »mezi« těmito pozemky, náleží břehy do vlastnictví pobřežníků (§ 413 obč. zák., §§ 8, 43, 50 č. v. z. a §§ 8, 42, 49 m. v. z.).²⁷⁾ Mění-li se za těchto okolností směr a poloha koryta, aniž máme dán případ § 409 obč. zák., mění se i rozměr pozemku, jehož hranice jsou určeny tokem vodním. Pozemek může býti zvětšován (naplavenina § 411 obč. z.), anebo zmenšován podemíláním břehů. Toto může míti veliký vliv na tu okolnost, že naplaveninou pozemky mohou dosáhnouti zákonné výměry 150, po případě 250 ha, na druhé straně podemíláním může se rozměr pozemků zmenšiti tak, že pozemky přestávají míti zákonnou výměru. V případech §§ 407 a 410 obč. z. — pokud nejde o splavné řeky — nastává změna rozměru pozemků teprve provedenou okupací.

Těmito nabývacími způsoby může se rozměr zabraných pozemků značně změnit, po př. je možno, že náhlou změnou koryta plocha zabraných pozemků pozoruhodně se zmenší, ale i pozemnáhlým podemíláním břehu mění se, jak známo, začasť rozměr pozemku nemalým způsobem. Tyto způsoby pozbyvání vlastnictví nepodléhají dozoru státnímu a výměra zabraných nemovitostí může se stále měnit, aniž Pozemkový úřad má možnost neustálé evidence.²⁸⁾ Tím budou však postiženy nejvíce ony statky, jichž půda, čítaná do zákonné výměry blíží se 150, pro př. 250 ha, neboť tam překročení rozhodné výměry, resp. poklesnutí souboru pod tuto výměru bude velmi snadno dáno. V těchto případech nebude nikdy jisto, zda půda ta je zabrána. Poněvadž pak právní jednání, vypočtená v § 7 z. z., týkající se zabrané půdy, jsou bez svolení Pozemkového úřadu neplatná, a poněvadž zábor půdy není nijakým způsobem ohlašován, je tím dána naprostá nejistota v právním obchodu nemovitostním. Tím ovšem nejcennější vymoženosti pozemkových knih jsou zničeny. Pro výklad zmíněného § 7 z. z. musíme si však upamatovati, že i dle vodního práva můžeme pozbyti vlastnictví k zabraným pozemkům, aniž je k tomu zapotřebí schválení Pozemkového úřadu.

§ 33. Privilegovaní vlastníci.

Dle ustanovení § 3 lit. b) jsou vyňaty pozemky některých vlastníků ze záboru, třebaš pozemky tyto jinak mají všechny náležitosti souboru zabraných nemovitostí. Tito privilegovaní vlastníci jsou: země, okres a obec. Stát není třeba uváděti, poněvadž má již více práv, než se mu dle záborového zákona má dostati.²⁹⁾ Zem-

²⁶⁾ Srov. Payrer, Wasserrecht str. 105, 107.

²⁷⁾ Randa, W. R. str. 7, 69, Pantůček, l. c. str. 587.

²⁸⁾ Tuto okolnost přehlíží Krčmář, l. c. str. 27.

²⁹⁾ Tomu zdánlivě odporuje § 37 n. z. ze dne 8. dubna 1920 č. 329 sb., ve skutečnosti není zde žádné změny právních povinností, jen administrativa státních pozemků se mění a vyúčtování náhrady, je to předpis čistě kameralistický. Jáe zde jen o příští eventuální zcizení půdy státní.

ské a okresní nemovitosti mají dle zákona o župním zřízení (zákon ze dne 29. února 1920 č. 126 sb. z. a n. § 9 odst. 2) přejíti na stát, jakmile nabude tento zákon účinnosti dle čl. I. Je tedy otázka jmění zemského pouze otázkou času. Zbývá jen majetek obecní, který je u mnohých měst velmi značný (na př. Písek), hlavně na Slovensku bývalá svobodná města královská mají velmi značné majetky nemovité, které na středním Slovensku tvoří souvislá pásma. Tento majetek není dotčen. Úmysl zákona byl vyjmouti tyto majetky ze záboru, poněvadž plní úkol obecně prospěšný, jsouce oporou obecnímu hospodaření a tvoří po př. rezervu, z níž možno půdu potřebným žadatelům dávat v užívání, ať v té či oné formě právní. Proto také obcím má býti půda přidělována (§ 1 č. 5 přidělového zákona ze dne 30. ledna 1920, č. 81 sb.)³⁰⁾

Zákon nejmenuje fondy, které jsou spravovány státem, zemí, okresem nebo obcí. V úvahu přicházejí jen fondy, které jsou samostatnými právními osobami, jichž užítky jsou používány ke zvláštnímu účelu, nikoliv k hospodaření korporace je spravující. Hledě ku znění § 3 lit. b), které stanoví výjimku ze všeobecného pravidla, dlužno za to mít, že fondy tyto nejsou ze záboru vyňaty. Spor mohl by jen býti u fondů státem spravovaných, poněvadž stát není v tomto ustanovení jmenován, ale vzhledem na § 1 z. z. (zabírá se státem) není pochybnosti, že půda fondů státem spravovaných je zabrána, poněvadž tento fond je osobou od státu rozdílnou. Měly-li by i tyto fondy býti vyňaty ze záboru, musily by býti v zákoně výslovně jmenovány. V praxi bude ovšem velmi nesnadno v některých případech určit, co je samostatný fond. Zdá se, že redaktoři zákona neměli v úmyslu tyto fondy vyloučiti, a že zde jde o pouhé opomenutí chvatem zaviněné.

Prozatím jsou vyloučeny slovenské obce urbaniální a kuriální kompossessoriaty na přání poslanců slovenských. Jde v tomto

Prof. Krejčí Dobroslov, (Časopis pro právní a státní vědu roč. 1921 str. 11. Některá pochybná ustanovení zákona záborového.) považuje naopak cit. § 37 n. z. za důkaz, že státní majetek je zabrán. Krejčí má za to, že státní majetek, který není státem obhospodařován přímo (pronájem), je zabrán, v důsledku toho by stát nebyl povinen dodržeti nájemní smlouvu, ale ji dle § 12 n. z. vypověděti předčasně. V důsledku toho by státní půda, propachtovaná Pozemkovým úřadem dle přidělového zákona, mohla býti odňata pachtýři, poněvadž nezáleží na tom, který státní orgán pacht provede, záleží jen na tom, zda dotyčný orgán je vůbec oprávněn pacht prováděti. Konečně by opačné stanovisko odporovalo zásadě: pacta sunt servanda (§ 914, § 6, § 7, obč. zák.).

³⁰⁾ Proto musí naplňovati podivem, když v poslanecké sněmovně podán byl návrh, aby půda státní, okresní a obecní byla zabrána (č. 1808 I. vol. obd. 2. zasedání), jen proto, aby mohla býti dána v pacht dle § 63 příd. zákona. U státní půdy dá se tohoto účelu docílití pouhým interním opatřením státní správy po př. zákonem, ale toho znění, že půda státní dává se drobný nájem, za podmínek § 63 příd. zák., podobně i půda zemská a obecní. Ale zabírat státní půdu, pak jí státu přidělovati a zase zabírat, je trochu podivná administrativa. Tento návrh je dokladem, že i k legislativě je nutno míti právně-normativní školení, což naši zákonodárci bohužel často přehlížejí a domnívají se, že je to věc tak zcela přirozená.

případě o zvláštní útvary, vzniklé zrušením poddanského svazku a řády šlechtickými na Slovensku.³¹⁾

§ 34. Počet vlastníků.

Doposud jsme mluvili pouze o vlastníku jako takovém a jak nabývá a pozbývá půdy zabrané, při čemž jsme vynechali nabývací způsoby, označené v § 7 z. z. Dle záborového zákona stejně jako dle našeho práva občanského je úplně lhostejno, zda náleží pozemky jedné nebo více osobám společně (§ 2 z. z.), ale dle záborového zákona sčítají se též pozemky, náležející různým vlastníkům (§ 2, § 4 z. z.). Můžeme mít tedy případy, že půda zabraná náleží:

1. jednotlivci (§ 2 z. z.),
2. týmž spoluvlastníkům (§ 2 z. z.),
3. nerozvedeným manželům (§ 2 z. z.),
4. rodičům a dětem prvního stupně (§ 4 z. z.).

O vlastníku jednotlivci nemusíme se znovu šířiti, ale za to musíme v tomto oddílu promluvit o spoluvlastnících. Případy ad 3 a 4 jsou zcela zvláštní a proto jim věnujeme zvláštní oddíl, aby látka byla přehledná. V tomto oddílu promluvíme o spoluvlastnících, poněvadž mezi jediným vlastníkem a spoluvlastníky dle našeho občanského práva není podstatného rozdílu.

§ 35. Spoluvlastníci.

Dle § 2 z. z. titíž spoluvlastníci půdy, jimž náleží soubor zabrané půdy, považují se za jednotku, třeba by jim náleželo více usedlostí. Není nutno, aby podíly těchto spoluvlastníků byly stejné ve všech případech, ale musí to býti vždy tytéž osoby. Je-li někdo sám vlastníkem nějaké nemovitosti, nesčítá se tato s nemovitostmi, které má s jinými ve spoluvlastnictví. Příklady to osvětlí:

I. $A + B + C$, každý jednou třetinou jsou spoluvlastníky usedlosti X ve výměře 50 ha, dále náleží jim v poměru $A \frac{1}{2} + B \frac{1}{4} + C \frac{1}{4}$ usedlost Y ve výměře 100 ha, konečně usedlost Z ve výměře 200 ha v poměru $A \frac{3}{5} + B \frac{3}{10} + C \frac{1}{10}$. Všechny tři usedlosti jsou zabrány, pokud jsou dány podmínky § 3 lit. a.

II. $A + B$ jsou spoluvlastníky usedlosti X ve výměře 300 ha a mimo to vlastní si každý 100 ha půdy, usedlost X je zabrána, ale půda, která náleží každému z nich zvláště, zabrána není.

III. $A + B + C$ jsou spoluvlastníky usedlosti X ve výměře 100 ha, $A + B$ dále usedlosti Y ve výměře 140 ha, $A + C$ pak ve výměře 120 ha, $B + C$ konečně ve výměře 130 ha, a ani jedna usedlost není zabrána.³²⁾

³¹⁾ K tomu viz Krejčí, *Zákony zemědělské* I. str. 13.

³²⁾ Srov. Krčmář, cit. str. 12. Svoboda, cit. str. 3. Čulík Jaroslav, *Ještě slovo k zákonu o zabrání velkých statků* (České právo, roč.

Předpokladem sčítání je ta okolnost, že různé usedlosti můžeme považovati za jediný zemědělský podnik, třebaš v těch širokých hranicích, které jsme vyměřili v oddílu předcházejícím. Jsou myslitelné případy, že nemáme v těchto případech jediný podnik zemědělský, leč podniků více, najmě tam, kde podíly spoluvlastníků jsou značně různé. Toto stanoviti přísluší však odborníkům hospodářské správovědy, a právník má jen dbáti, zda všechny náležitosti této právní skutečnosti byly řádně určeny.

Jinak ustanovení toto je zcela jasné a odpovídá úplně ustanovením občanského práva o spoluvlastnících (§§ 825 a násl. obč. zákona).

V. Sčítání nemovitostí různých vlastníků.

A. § 36. Nerozvedení manželé.

I. Naše právo trvá na té zásadě, že manželstvím jako takovým nějaká změna majetko-právních poměrů nenastane (§ 1237 obč. zák.). Odstavec 2. § 2 z. z. proti tomu ustanovuje, že manželé nerozvedení se počítají za jednu osobu. Máme zde tedy velmi značné zasažení do zásady našeho práva, že manželstvím žádné společenství majetku nenastává. Je proto naší povinností ustanovení § 1237 obč. z. a § 2 odst. 2. z. z. uvéstí v soulad a ze vzájemného vztahu pak řádně interpretovati.

Předpokládá se manželství platné, v němž spolužití manželů nebylo soudně zrušeno. T. zv. manželství rozvedené a neplatné není žádným manželstvím po rozumu § 2, odst. 2. z. z.

Manželé zůstávají vlastníky svých nemovitostí. Manžel, pokud manželka neodporuje, spravuje jmění (§ 1238 obč. zák.), ale i pak je jen správcem cizího jmění, a může býti kdykoliv odvolán (§ 1020 obč. z.).³³⁾ Jeho postavení je příznivější než postavení obyčejného zmocněnce: je práv jen z porušení podstaty nemovitosti a nikoliv z dobývání plodů, nemusí sčítovati zisk a jej vydati (§ 1239 obč.

I. seš. 3. str. 2), celkem shodně s konstrukcí projevenou v textu. Proti tomu Stieber M., Právník 1919 str. 217: »Princip souboru však nutí k tomu, aby se vlastnictví všech vlastníků i spoluvlastníků dohromady počítalo, tedy jak $A + B$, tak A , tak B , tak $A + B + C$, $A + D$.« Tento Stiebrém uvedený princip souboru není nic jiného, než vůdčí myšlenka a postulát, který měli na mysli redaktoři tohoto zákona, ale tento princip není v zákoně nikde tou měrou vyjádřen, abychom mohli jej považovati za ustanovení právní. Myslím proto, že mínění Krčmářovo je správné, a že Stiebrův výklad by byl jen tehdy správný, kdyby v kontextu zákona stálo nikoliv, týchž spoluvlastníků, ale slova »bez ohledu, náleželi půda vlastníku samotnému anebo z části s jinými osobami jako spoluvlastníky.«

³³⁾ Krasnopolski, Privatrecht-Familienrecht str. 102, opačně vzhledem na § 1241 obč. z. Ogónowski, Eheliches Güterrecht str. 408. Přesvědčivě Ott, Rechtsfürsorgeverfahren str. 98.

z.). Toto ustanovení může býti vzájemnou úmluvou stran změněno.³⁴⁾ Manžel spravuje tedy cizí jmění. Ačkoliv jeho postavení je v mnohém směru příznivější než pouhého zmocněnce, manželka může přece toto zmocnění kdykoliv odvolati. Manžel sice nemusí vyúčtovat zisky, ale musí tak učiniti, jakmile zmocnění bylo manželkou odvoláno, co do užiteků, které pobíral po skončeném spravování jmění manželčina. Z toho je patrné, že užítky z nemovitostí manželčiných nepřecházejí jen tak do jmění mužova a že nemůžeme tudíž jen z toho důvodu souditi na jediný hospodářský podnik. Máme-li nemovitosti manželovy a manželčiny považovati za jediný podnik, musí býti též dle jednotného plánu obhospodařovány, není-li tomu tak a spravují-li se pozemky manželovy a manželčiny dle různých hospodářských plánů, dle různých hospodářských hledisek, pak nelze mluvit o jediném hospodářském podniku. Tento případ nastane asi nejčastěji tam, kde jsou statky teritoriálně odděleny a kde různost půdy a podnebí vyžaduje různost hospodaření. Pak ovšem jak pozemky mužovy, tak i ženiny jsou hospodářsky samostatné a nelze je sčítati (§ 3, lit. a) z. z.).

Tam, kde každý manžel spravuje si svůj majetek sám, není ovšem společného hospodářského podniku, a proto z důvodu § 3 lit. a) nelze pozemky manželů sčítati. Toto v literatuře se přehlíží.³⁵⁾ Platí-li však § 3 lit. a) pro prvý odstavec § 2 z. z., musí platiti i pro druhý odstavec. Došli-li jsme na základě záborového zákona k tomu úsudku, že soubor zabraných nemovitostí ve svém jádře je jen hospodářský podnik, nemůžeme sčítati pozemky, které k tomuto podniku nenáleží, aniž s ním tvoří knihovní jednotu, aniž jsou nemovitostním příslušenstvím toho závodu. Text zákona: »Manželé nerozvedení považují se za osobu jedinou«, tomu neodporuje, poněvadž i při jediné osobě nesčítáme pozemky, které k jejímu hospodářskému podniku nenáleží. Konečně znění druhého odstavce nutno interpretovati v souvislosti s ostatními ustanoveními a nelze je ze souvislosti zákonných předpisů vytrhnouti.³⁶⁾

Ustanovení § 2 odst. 2. z. z. není však bez významu. Kdyby tohoto ustanovení nebylo, nebylo by nám možno sčítati pozemky manželů, které sice hospodářsky jsou společně obhospodařovány, které však právně náleží jen jednomu manželu a nikoliv oběma dohromady. Ale jen tento význam má toto ustanovení, které v praxi nebude skýtatí také žádných obtíží a samo o sobě není nespravedlivé. Naproti tomu interpretace panující narazí v praxi nutně na obtíže a byla by také krajně nespravedlivá a vnášela by na prostý zmatek do našeho práva soukromého. Je uznaná zásada interpretační, že v pochybnosti nutno přizpůsobovati speciální nor-

³⁴⁾ Ogónowski, l. c. str. 404, Krasnopolski, l. c. str. 101.

³⁵⁾ Srov. Krčmář, l. c. str. 12, Krejčí, Komentář k § 2 str. 7. Stieber, l. c. str. 219.

³⁶⁾ Krčmář, l. c. str. 13 není vlastně zásadním odpůrcem mínění tuto pronášeného, jenže míní, že oba manželé tvoří zpravidla hospodářské centrum, a že proto k výjimkám nebylo nutno přihlížeti.

mu generální normě a nikoliv naopak, a dle této zásady je se nám řídit i v tomto případě.

II. Sporno je, co se zabraným souborem, rozvedou-li se manželé? V literatuře skoro šmahem vyskytuje se mínění, že rozlukou se zábor neruší,⁸⁷⁾ jen při nullitě se to uznává.

Máme-li za to, že ustanovení o nerozvedených manželích je omezeno na hospodářské společenství manželů, nejsme oprávněni dosah jeho měniti. Rozvedou-li se manželé, není zde dána skutečnost, kterou předpokládá § 2 odst. 2. z. z., aby nemovitě vlastnictví manželů se mohlo sčítati. Proto dlužno za to míti, že rozvodem neb rozloučením tvoří nemovitosti každého manžela samostatnou skupinu, již nemožno včítati do souboru zabraných nemovitostí.⁸⁸⁾ Dále možno uvést, že při rozvodu odpadá předepsaná právní skutečnost, totiž manželé, žijící ve společenství manželském. Není pak nikde předepsáno — jak níže dovodíme — že dostačí společenství manželů jen v okamžiku, kdy nemovitosti dosáhly zákonité výměry, a že právní poměr záboru trvá, ač tato skutečnost pominula.

Máme-li sčítati však pozemky i nerozvedených manželů, předpokládáme, že zmíněné pozemky musily tvořiti buď knihovní nebo hospodářskou jednotu, anebo musily sloužiti ku podpoře hospodaření na zabraném souboru — jsou-li pozemky manžela druhého souborem zabraných nemovitostí. V těchto případech však zpravidla bude dáno spoluvlastnictví manželů, které ovšem rozvodem nebo rozlukou dotčeno není. Nebuďe v praxi asi častý případ, že rozvod bude míti vliv na soubor zabraných nemovitostí.

⁸⁷⁾ Krčmář, l. c. str. 13, pokud se týče rozvodu a rozluky, zastává mínění toto: »Především lze vytknouti, že rozvod povolený po vyhlášení zákona nedovedl by již vymknouti majetek ze záboru (nikde se totiž rozvod nejmenuje prostředkem způsobilým vymknouti majetek ze záboru a nevykazuje nižádné podoby s prostředky, které takovou schopnost mají, takže argumentum a similé není přípustné).« K tomu na str. 27.: »Ježto zákon jako prostředky, kterými zabraný majetek může býti vymknut ze záboru, uvádí jen akty úřední, nesoucí se k propuštění zabraného majetku, sluší odtud dovozovati, že mimo úřední akty zabraný majetek ze záboru uniknouti nemůže.« Toto mínění Krčmářovo není správné, poněvadž máme celou řadu způsobů, jak pozemek vylučuje se ze souboru pozemků zabraných bez úředního povolení. — Stieber, l. c. str. 218, tuto otázku neřeší, jen nadhazuje problém a upozorňuje na dvojí možnost řešení, doporučuje však mínění, jež i zde zastáváme. K tomu srov. výklady na str. 216. — Čulík n. u. m. odpovídá na tuto otázku takto: »Mám za to, že ano, ač zákon toho nikde nestanoví, poněvadž by se pak zákon obcházel tím, že by se manželé dobrovolně rozváděli, ačkoliv by nadále spolu žili.« Odpověď tato není mikterak zákonem odůvodněna, možnost obcházení zákona, t. j. maření účelu, jehož zákon chce dosáhnouti, musí býti vyloučena předpisem zákona a nikoliv libovolnou interpretací. — Podobně Krejčí, Komentář str. 8.

⁸⁸⁾ Co se týče bližšího odůvodnění, odkazujeme na studii následující. Namítnouti by se nám mohlo, že pouhou oddělenou správou nemovitostí manželčiných mohly by se pozemky jednoho neb druhého manžela, po př. obou manželů, vymknouti ze záboru. Tu mohl by však tomu Pozemkový úřad v ustanoveních zákona o hospodaření na zabraných pozemcích (§ 1. zákona ze dne 12. února 1920, č. 118, po př. z 8. dubna 1920, č. 251 sb. z. a n.).

Rozvodu na roveň jest postaviti rozloučení. Při nullitě všechen předpoklad jakéhokoliv sčítání odpadá.

§ 37. Postavení nerozvedených manželů, jsou-li uzavřeny smlouvy svatební.

I. Věno. Předměty, které dány jsou věnem manželovi, nestávají se zpravidla jeho vlastnictvím (§ 1227 obč. z.), nanejvýš nemovitosti nestávají se jeho vlastnictvím (§ 1228 obč. z.).³⁹⁾ Zřídí-li věno žena ze svého jmění, zůstává vlastníci věcí věnem daných (nejsou-li to věci jmenované v druhé větě § 1227 obč. z.). Fundus dotalis v tomto případě vlastníka nemění, ale muži přísluší požívání tohoto pozemku, náleží tedy tento pozemek do jeho hospodářského podniku a musí býti včítán do souboru zabraných nemovitostí mužových, ačkoliv náleží do vlastnictví osoby jiné. Zde uplatňuje se plnou vahou § 2 od. 2. z. z. Kdyby nebylo tohoto ustanovení, nemohli bychom včítati fundus dotalis do souboru zabraných nemovitostí mužových. Tvoří-li však pozemky žeriny samostatný soubor zabraných nemovitostí (§ 2 ve spojení s § 3 lit. a) z. z.), nelze včítati fundus dotalis do jejího souboru. Co se týče věna před 28. říjnem 1918 zřízeného, není žádného omezení, a zmíněná věta platí bezpodmínečně, jinak s omezením §§ 7 a 18 z. z.

Poněkud složitější je případ, jestliže věno bylo zřízeno od osoby třetí. Jde v tomto případě o smlouvu mezi zřizovatelem věna a manželem. Dle ustanovení § 1229 obč. zák. má věno po smrti manželově připadnouti manželce resp. jejím dědicům. Z toho se usuzuje, že manželka nabývá z této smlouvy vlastnického práva k nemovitosti věnem dané.⁴⁰⁾ K nabytí vlastnického práva jest zapotřebí zápisu do knih pozemkových (§ 431 obč. z.), anebo aspoň složení listiny k soudu (§ 434 obč. z.). Má-li smlouva o věno všechny náležitosti listiny vkladní (§ 432 a § 433 obč. z., § 26 a násl. kn. ř.), měla by býti na jejím základě manželka zapsána jako vlastníka a manžel jako usufruktuár z důvodů smlouvy o věno. Někteří připouštějí, aby manžel byl zapsán jako vlastníka s označením, že nemovitost je fundus dotalis.⁴¹⁾ V tomto případě platí tedy to, co řečeno bylo v odstavci předcházejícím: Manželka je vlastníci fundi dotalis, ale pozemek tento náleží do souboru zabraných nemovitostí manželových.

Zřídila-li věno osoba, která k tomu není povinna, s podmínkou, že předměty věnem dané mají jí býti po skončeném manželství vráceny (§ 1229 věta třetí obč. z.), zůstávají tyto předměty jejím vlastnictvím. V tomto případě přísluší muži pouze usufructus. Po-

³⁹⁾ Krasnopolski, System des österr. Privatrechts, Familienrecht str. 173, Ogónowski, Österr. Ehegüterrecht I. str. 183, Krainz, II. str. 418.

⁴⁰⁾ Ogónowski, l. c. str. 207 p. 1., srov. 183, Krainz, l. c. str. 416.

⁴¹⁾ Krasnopolski, l. c. str. 173.

zemek takový nevčítá se do souboru mužova ani toho, kdo věno zřídil. Do souboru mužova se nevčítá, poněvadž muž není jeho vlastníkem, do souboru zřizovatele věna také ne, poněvadž nenáleží do jeho hospodářského podniku. Toto platí ovšem bez výhrady jen pro věna zřízená před 28. říjnem 1918, po této době jsou věna omezena ustanovením §§ 7 a 18 z. z.

Je-li dos aestimata (§ 1228 obč. z.), stává se muž vlastníkem pozemku věnem daného, a má po skončeném manželství zaplatiti pouze sumu smluvenou. Tato smlouva je naříkatelná pro zkrácení přes polovinu ceny (§ 934 obč. zák.)⁴²⁾ V praxi může nastati případ, že věna takto zřízená před 14. dubnem 1919 (publikace záborového zákona) byla oceňována mnohem výše, než jak se má dle náhradového zákona vlastníku odškodnění dostati (zákon ze dne 8. dubna 1920, č. 329 sb. z. a n. a nařízení vlády ze dne 21. ledna 1921, č. 53 sb. z. a n.). Tu nelze však smlčeti, že nařikání této smlouvy bude spojeno s velkými obtížemi, poněvadž ustanovení § 934 obč. z. a § 7 z. z. si v mnohém směru odporují. Muž, jenž oceněním přes polovinu byl zkrácen, může žádati jen navrácení v předešlý stav, t. j. má vydati fundum dotalem, ale to nemůže bez svolení Pozemkového úřadu učiniti. Nedá-li tedy Pozemkový úřad svolení, není povinen příjemce sumy tuto sumu navrátiti.⁴³⁾ (§ 471 obč. z.)⁴⁴⁾ Tím se ovšem právní postavení mužovo stává velmi nejistým.

K tomu sluší připomenouti:

a) rozhodnou je doba, »kdy právní jednání uzavřeno bylo«, což nás ponechává v pochybnostech, míní-li se tím právní jednání obligační nebo soluční, počáteční slova »nicht einmal die Hälfte dessen, was er dem anderen gegeben hat, von diesem an dem gemeinem Werte erhalten«, míří však zřejmě na soluční právní jednání, jenže jedno úplatné obligační jednání může založiti dvě soluční právní jednání; zákon má na mysli nejjednodušší případ, kdy soluční a obligační právní jednání spadají v jedno; pro nás tyto pochybnosti jsou vedlejší a bude lépe bráti za rozhodnou dobu dobu obligačního právního jednání;⁴⁵⁾

b) manželovi nesměla býti »skutečná« cena známa, po př. nesmí zde býti negotium mixtum cum donatione, a konečně nezřekl-li se manžel dobrodiní § 934, což se v kautelární jurisprudenci pravidelně děje (cf § 935 obč. z.).⁴⁶⁾

⁴²⁾ O g ó n o w s k i, I. c. str. 303 tento prostředek omezuje, ale dle mého mínění neprávem. K r a i n z, I. c. II. str. 419, přisvědčivě, poněvadž pojímá tuto smlouvu jako trhovou; ne zcela jasné je stanovisko K r a s n o p o l s k i h o, I. c. str. 164, praví-li, že smluvený obnos byl dán věnem.

⁴³⁾ F. H a s e n ö r h l, Obl. Recht II. str. 430.

⁴⁴⁾ Právní prostředek § 934 obč. z. předpokládá oboustranné splnění závazků. Rozh. nejv. soudu z 24. února 1907. Glaser-Unger č. 2621. Od toho odchyluje se praxe našeho nejv. soudu (Rv. I. 66/20), že § 934 nepředpokládá splnění. Srov. K r a i n z, System § 324.

⁴⁵⁾ H a s e n ö r h l, Obl. Recht II. str. 427, K r a s n o p o l s k i, Obl. Recht str. 149.

⁴⁶⁾ H a s e n ö r h l, Obl. Recht II. str. 428.

Pro tyto okolnosti bude v praxi dosti těžko manželovi, aby mohl uplatnití svůj nárok pro zkrácení přes polovinu ceny, ač na druhé straně přílišné ocenění nemovitostí věnem daných může způsobit jeho hospodářskou zkázu.

II. Při společenství jmění dle § 1234 obč. zák. zajímá nás případ, že smluveno bylo společenství jmění mezi žijícími a týká se právě společných pozemků⁴⁷⁾ Pozemky tyto jsou ve spoluvlastnictví manželů, byl-li příslušný zápis proveden, a platí pak ustanovení z. z. o spoluvlastnících. Posuzovat je tudíž tento případ dle § 2 odst. 1. z. z. Avšak i když příslušný knihovní zápis není proveden, jest pozemky pojaté ve společenství jmění sčítati se souborem jmění každého manžela, poněvadž konečným efektem náleží v podnik hospodářský obou manželů. Tu právě modifikujícím způsobem vystupuje § 2 odst. 2. z. z. do popředí.

Společenství jmění na případ smrti, zapisuje-li se do knih pozemkových, dává »právo na společenství« (§ 1236). Někteří chťi toto právo na společenství konstruovati jako nějaké jus ad rem,⁴⁸⁾ jiní jako budoucí právo vlastnické.⁴⁹⁾ Proti ním R a n d a (Eigentumsrecht str. 497 a násl.) zajisté správně má za to, že manželé se stávají ihned provedeným vkladem spoluvlastníky dotčené nemovitosti. Subtilním těmto hádkám vyhneme se ovšem, opustíme-li pojem práva subjektivního v materiálním smyslu. O aktivní legitimaci k žalobě vlastnické shodují se všichni autoři, že oběma zapsaným manželům dle § 1236 obč. zák. přísluší žaloba vlastnická. Z toho důvodu přijímáme závěr R a n d o v a řešení. Platí tedy v případě § 1236 obč. zák. to, co jsme pravili v odstavci předcházejícím, totiž, že posuzovati je případ tento dle § 2. odst. 1. z. z.

III. Při obvěnění má žena nabytí jako dědička po smrti mužově pozemků daných v obvěnění (§ 1230 obč. z.). Za trvání manželství nemá tato smlouva žádného vlivu na soubor zabraných pozemků manželčinných ani mužových. Podobně tomu při platu v dovském (§ 1242 obč. z.), smlouvě advitalitní (§ 1255 obč. z.), společenství jmění na případ smrti (§ 1234 obč. z.), není-li proveden knihovní zápis dle § 1236 obč. z., v zájemných testamentech (1248 obč. z.) a smlouvách na případ smrti (§ 1249 obč. z.).

Význam má jedině darjitní (§ 1232). Pozemek darovaný manželce stal se součástí jejího jmění a je tudíž dle řečeného takto posuzovati: náleží do souboru manželčinných pozemků a sčítá se s pozemky manželovými dle obyčejných podmínek.

⁴⁷⁾ Srov. K a f k a, Eheleiche Gütergemeinschaft auf den Todesfall str. 162 a násl.

⁴⁸⁾ K r a s n o p o l s k i v Zeitschrift für Öff.- und Privatrecht sv. 9 str. 581. K a f k a, l. c. str. 302 cf. E x n e r, Publicitätsprincip str. 75 n. K r a s n o p o l s k i, Familienrecht str. 195.

⁴⁹⁾ K r a i n z, § 446 str. 437; A n d e r s, Familienrecht str. 143 n.

§ 38. Postavení manželů při nullitě, rozvodu, rozluce a konkursu.

I. Při prohlášení nullity manželství⁵⁰⁾ nastává nutně i zrušení smluv svatebních, t. j. jsou prohlášeny neplatnými a plnění možno žádati zpět (§ 1265 obč. z.)⁵¹⁾ U nemovitostí nastává neplatnost vkladu dle §§ 62-64, 66 kn. ř., poněvadž t. zv. právní důvod (titulus § 26 kn. ř.) je neplatný.⁵²⁾ Manžel, jenž má zpravidla ususfructus fundi dotalis, jej ztrácí a má jej vydati buď manželce anebo tomu, kdo věno zřídil (§ 1265 obč. z.). Byl-li pozemek tento součástí souboru zabraných nemovitostí mužových, vylučuje se z nich. Kompletoval-li tento pozemek výměru mužových nemovitostí na zákonný rozměr souboru zabraných nemovitostí, rozpadá se soubor a zabrané nemovitosti stávají se volnými.

II. Při rozvodu a rozluce nastoupí buď dobrovolná úprava majetkových poměrů úmluvou stran, anebo rozhodne o tom soud dle subsidiárních předpisů zákonných (§ 1263, 1264, 1266 obč. z.). Nesmíme zapomínati, že knihovní vklad, na základě svatebních smluv učiněný, je platný, a může býti vymazán jen na základě nového důvodu právního (§ 26 kn. ř.). Musí zde býti nové právní jednání mezi manželem a manželkou po př. zřizovatelem věna, po př. může takové právní jednání býti nahrazeno soudním výrokem. Toto jednání má za obsah zcizení (soluční smlouva ke splnění povinností úmluvou nebo uložených rozhodnutím soudním při rozluce resp. rozvodu) a toto zcizení spadá pod ustanovení § 7 z. z., bude tudíž k němu zapotřebí schválení Pozemkového úřadu. Tím ovšem posice manželky stává se velmi nepříznivou a může býti vydána nekonečným šikanám svého manžela. Stala-li se obligační úmluva o rozdělení jmění mezi manželi již v době platnosti záborového zákona, je bez souhlasu Pozemkového úřadu neplatná (§ 878 obč. z.); stala-li se před platností, pak dle § 1447 obč. z. úmluva je platná, ale manžel má býti přidržen k náhradnímu plnění, aby neměl ze škody druhého manžela žádný užitek. Rozhodnutí soudní suplující ať obligační či soluční smlouvu nespadá pod ustanovení § 7, leč § 8 z. z.

III. V konkursu nenastává vzhledem na záborový zákon, žádných změn ve smlouvách svatebních. Otázka poměru řízení konkursního k záborovému zákonu je dosud velmi málo osvětlena. Zdá se, že autoři záborového zákona nepřihlíželi k té okolnosti, že může majitel souboru zabraných nemovitostí upadnouti v konkurs. Poměr k řízení konkursnímu byl velmi pečlivě ze zákonů pozemkové reformy vymýcen. Na tomto místě je připomenouti, že v konkursu mužově nabývá žena nároku na užívání platu vdovského, po př. věna. Tím však fundus dotalis nevystupuje ze souboru pozemků

⁵⁰⁾ Nutno rozeznávati neplatné manželství a nemanželství (konkubitus) Tilsch, Občanské právo str. 161, podobně jako negotium nullum a non existens, Solim, Der Gegenstand str. 27.

⁵¹⁾ Krasnopolski, str. 161. Kafka, l. c. str. 290 n. Krainz, § 447 str. 441.

⁵²⁾ Randa, Vlastnictví str. 244.

manževých. Pro společenství jmění v případě konkursu (§ 1262 obč. z.) platí to, co řečeno bylo v odstavci předcházejícím.

IV. Zvláštní předpisy platí o smlouvách svatebních pro ten případ, jestliže z e m ř e j e d e n z m a n ž e l ů. Tu jde však o sukcesi mortis causa, a proto pojednáme o tomto případě v souvislosti s dědickým právem při rozboru § 7 z. z. ve studii následující.

V. Konečně musíme se zmíniti o tom případě, že mezi manželi nejsou ujednány žádné smlouvy svatební, každému manželu náleží jeho pozemky, ale tyto pozemky jsou společně obhospodařovány, takže tvoří jeden hospodářský podnik. Situace je nyní ta, že dosud společně obhospodařované pozemky mají býti obhospodařovány samostatně, t. j. mají se státi hospodářsky samostatnými. Pozemkový úřad nemůže tomu zabrániti, poněvadž povinnost pozemky, které byly ve společné správě, i dále společně obhospodařovati, je podmíněna společenstvím manželským, což z. z. vyjadřuje obratem »nerozvedení manželé«. Zde tato podmínka pominula a pominula i povinnost na pozemcích společně hospodařiti. Zrušením společného obhospodařování se však stávají pozemky hospodářsky samostatnými a proto nelze jich spolu sčítati (k tomu výše pozn. na str. 46). Není příčiny a nedá se ze zákona vyvoditi, že pozemky tyto zůstávají v jednom souboru zabraných nemovitostí, obzvláště když máme celou řadu případů jiných, že pozemky se ze souboru zabraných nemovitostí vylučují bez souhlasu a ingerence Pozemkového úřadu.

B. § 39. Rodiče a děti.

Tento případ vyvolal nejvíce rozruchu. Příslušný předpis o sčítání pozemků rodičů a dětí obsažen jest v § 4 z. z.: »Jestliže se po vyhlášení tohoto zákona soustředí ve vlastnictví — rodičů a dětí prvního stupně ze svobodného majetku pozemkového, soubor nemovitostí, který je podle §§ 2 a 3 předmětem záboru a přesahuje výměru uvedenou v § 2, stává se tento soubor majetkem zabraným.«

I. Ustanovení toto je v mnohém směru pozoruhodné. Nejprve co se týče kritické doby, kdy pozemky zúčastněných osob dosáhnou zákonné výměry souboru zabraných nemovitostí. Není tím doba, kdy zákon vstoupil v platnost (24. duben 1919), nýbrž doba pozdější, tedy od 25. dubna 1919 počínaje.⁵⁸⁾ Nelze tudíž sčítati půdu, kterou si vlastní jednak otec, jednak syn v době vyhlášení tohoto zákona, třebaš má dohromady požadovanou výměru pro zabraný soubor, ale získá-li z nich jeden jen půd půdy po vyhlášení

⁵⁸⁾ Téhož názoru Krčmář, l. c. str. 15. Krejčí, Komentář str. 14. Proti tomuto dovozuje Stieber (l. c. str. 219), že ustanovení o dětech a rodičích vztahuje se i na případy § 2, a odůvodňuje to logičností a účelností takového výkladu, ale sám tento výklad poráží slovy: »Pro toho, kdo vykládá zákon, musí býti směrodatný jen zákon a nikoliv nevyslovená v něm vůle zákonodárce.«

tohoto zákona, je třeba oba vlastnické komplexy sčítati.⁶⁴⁾ Důsledek tento zní dosti podivně, ale uvědomíme-li si správný dosah ustanovení § 3 lit. a), shledáme, že v praxi bude míti tento případ poměrně dosti malý význam.

II. a) Žijí-li děti v nerozvedeném manželství, dlužno rozeznávat dva případy:

α) Je-li majetek dítěte a jeho manžela společný, jsou-li tudíž spoluvlastníky nemovitostí, mám za to, že v tomto případě nelze sčítati majetek dítěte a rodičů jeho. Soudím tak z ustanovení o spoluvlastnictví, že jen pozemky týchž spoluvlastníků se sčítají. Manžel dítěte je vůči rodičům jeho dle tohoto ustanovení persona extranea. Je to též případ, že dítě je spoluvlastníkem pozemků s nějakou třetí osobou. Poněvadž zde není řečeno, že ustanovení o poměru mezi rodiči a dětmi ruší ustanovení o spoluvlastnících, bylo nutno přistoupiti na tento výklad (správně Krčmář, l. c. str. 16.).

Má-li manžel na fundum dotalem právo poživací (§ 1228 obč. zák.), náleží tento pozemek do jeho souboru, pokud manželka je jeho vlastníci, ale do souboru s pozemky rodičů se nečítá, poněvadž nenáleží tento pozemek do vlastnictví dítěte.

β) Je-li majetek dítěte a jeho manžela separovaný, sčítá se jen majetek dítěte s majetkem jeho rodičů, nikoliv s majetkem druhého manžela, tento sčítá se po případě s nemovitostmi jeho rodičů. Jsou-li pozemky manželů společně obhospodařovány, sčítají se nad to dohromady. Máme zde poměry dosti komplikované, které by vedly v praxi ke značným zmatkům, kdybychom neměli v § 3 lit. a) velmi dobrý korrektiv.

b) V úvahu přicházejí jen rodiče a děti prvního stupně. Toto bylo výslovně řečeno, abychom pojem dětí nepojímali v širokém smyslu § 42 obč. z., což správně vytýká Krčmář (l. c. str. 16.). Nespádají sem descendentí druhého, po př. třetího stupně.

c) Zvláštní zmínky zasluhuje případ, že rodič žije ve druhém nerozvedeném manželství. Jsou-li tito manželé spoluvlastníky nemovitostí, nesčítají se tyto s nemovitostmi dětí z předcházejícího manželství, jinak sčítá se majetek vlastního rodiče s jeho vlastními dětmi. Komplikace nastane, jsou-li zde děti ze dvou manželstev a

⁶⁴⁾ Tomu nasvědčuje obrat »ze svobodné půdy«. Opakem pojmu svobodná půda je půda zabraná a znamená svobodná půda tolik, co půda nezabraná. Poněvadž zábory 24. dubna 1919 vznikly z půdy nezabrané, nebylo možno 24. dubna 1919 činiti rozdíl mezi zabranou a svobodnou půdou a půda svobodná má význam právě jen po této době. Získá-li někdo po této době zabranou půdu, nelze ji novému vlastníku přičítati, poněvadž zůstává součástíou souboru zcizovatelova. Z § 2 z. z. je patrné, že veškerá půda, kterou si vlastní někdo ve výměře větší než 250 ha, po př. 150 ha, náleží do souboru zabraných nemovitostí, pokud není vyňata dle ustanovení § 3. Činí-li se tedy v § 4 z. z. rozdíl mezi nabytím zabrané a svobodné půdy, může se to vztahovati jen na nabytí po 24. dubnu 1919. Souhlasím tedy úplně ve výsledcích s prof. Krejčím (Komentář str. 14), ačkoliv nepřijímám jeho interpretačního pravidla, že »zákon nutno při zřejmém rozporu mezi úmyslem zákonodárcovým a jeho výrazem vykládati spíš dle onoho.«

žije-li rodič v druhém manželství nerozveden po př. nerozloučen. Na př. A má z prvního manželství dítě B, sám má 100 ha půdy, dítě 50 ha, A žije nerozveden se svojí druhou manželkou C, která má 50 ha půdy, spolu mají dítě D, které má také 50 ha půdy. Jsou-li zde dány podmínky dle § 3 lit. a), nutno nesporně sčítati pozemky A + C + D, pozemky B sčítají se jen s pozemky A, poněvadž pak spolu nepřesahují výměry 150 ha, nepojímají se pozemky B v soubor, třebaš by pozemky všech těchto čtyř osob byly společně dle jednoho plánu obhospodařovány, čili tvořily spolu jediný hospodářský podnik po př. závod.

d) Jsou-li rodičové nerozvedeni, sčítá se majetek jejich i jejich dětí, jsou-li zde dány předpoklady pro sčítání, jsou-li rozvedeni, sčítá se majetek každého rodiče a jeho dětí zvláště.

e) U dětí nemanželských je rodinný poměr jen s matkou dítěte, otec má jen povinnost alimentární (§ 165, 166, 171, 1220, 1231 obč. zák.)⁵⁵⁾ a nelze na něj rozšiřovati ustanovení § 4 z. z. Koupí-li tudíž nemanželský otec pro své dítě nějaké pozemky, nemají se tyto sčítati v soubor zabraných nemovitostí nemanželského otce.

III. Podotknouti jest, že ve všech těchto případech možno sčítati nemovitosti rodičů a dětí jen tehdy, jsou-li společně obhospodařovány, takže možno mluvit o hospodářské jednotce. Není zapotřebí, aby pozemky tyto tvořily jediný hospodářský závod, dostačí, tvoří-li jeden hospodářský podnik.⁵⁶⁾ Hospodaří-li dítě na své usedlosti samostatně a rodiče též na své, nelze tyto usedlosti sčítati. Kdybychom to opomenuli, sčítali bychom pozemky hospodářsky samostatné, a poněvadž při různých vlastnících je dána i právní samostatnost (§ 4 zem. zák. o zakl. knih pozemkových), sčítali bychom pozemky právně i hospodářsky samostatné, jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech. To odporovalo by však výslovnému předpisu § 3 lit. a) z. z. Z toho důvodu nenalézáme správnými příklady Krčmářovy a Svobodovy.⁵⁷⁾ Mravní pak rozhorlení Stiebrovo (l. c. str. 220) nemá skoro podkladu.

Jsou-li některé pozemky kvalifikovány dle § 3 lit. a) z. z. a jiné ne, sčítají se jen ty, které tvoří hospodářskou jednotku (právní

⁵⁵⁾ Jos. Voslař, Právní postavení dětí v zákonodárství evropském, Zprávy práv. jedn. mor. 1914. Ovšem i rodinný poměr s matkou není nesporný, srov. Zbieranisky, Nemanželské dítě, Zprávy 1912 str. 297 a násl. Liseč, Právo nemanželských dětí, Zprávy 1906 str. 8. Krasnopolski, Familienrecht str. 271, Krausz, II. str. 475, Anders, Familienrecht § 49, týž Grundriss § 67.

⁵⁶⁾ Srov. výše str. 44. o rozdílu mezi podnikem a závodem.

⁵⁷⁾ Krčmář, l. c. str. 16: »Otec již velmi starý je majetníkem statku a dávno zletilý syn, který má snad již po desetiletí separátam oeconomiam, získá ze svých vlastních prostředků, třebaš v jiné končině státu, jiný statek.« — Svoboda, l. c. str. 3: »Mají-li rodiče statek o 100 ha a dětem zůstává vzdálený strýc usedlost o 55 ha, jsou oba statky zabrány.« Tento Svobodův příklad je jen tehdy správný, tvoří-li všechny pozemky hospodářskou jednotku po rozumu § 3 lit. a).

nemohou tvořiti).- Hospodaří-li se tedy na pozemcích otce a syna společně, sčítají se tyto pozemky, má-li však syn mimo to ještě jiné pozemky, které obhospodařuje zcela samostatně, pozemky tyto se nesčítají. Jsou-li však pozemky synovy ve spoluvlastnictví s jeho manželkou, nesčítají se v žádném případě.

Ti, kdož pracují pomocí t. zv. ratio legis, mohou nám namítnouti, že tento výklad připouští obcházení zákona. Jakkoliv neuznáváme správnost této interpretační pomůcky, můžeme ujistiti, že i v tom případě, chceme-li sčítati pozemky rodičů a dětí v každém případě, nedospějeme k tomu, aby i tak stroze vyložený zákon nebyl obcházen. Dostačí, když dítě, nabývajíc pozemku, uzavře s někým společenskou smlouvu, že onoho pozemku nabývá s ním společně, vyhradíc mu jen malou kvotu spoluvlastnickou a smluvíc se s ním, že tento společník nebude žádati nikdy reální dělení, že smlouvu společenskou nevypoví po řadu let a v případě zrušení společenské smlouvy spokojí se jen s určitým odbytným a vyhradí si dle § 1190 obč. z. správu onoho pozemku a jinak omezí práva onoho společníka na minimum. Slabina této úmluvy spočívá v ustanovení § 364 c (III. nov. § 13) obč. z., což odpadá, má-li dítě zase děti a nabývá-li majetku společně se svými dětmi. Takto trochu komplikovaným způsobem dosáhne se taktéž toho, že ustanovení § 4. z. z. v tomto případě se eliminují, ač ustanovení tato byla vykládána co nejšíře. V našich výkladech zamítli jsme tuto interpretaci z toho důvodu, poněvadž odporuje jasnému znění zákona.

Studie druhá.

Zábor.

I. Výklad pojmu.

§ 1. Zábor v právním názvosloví.

Nechceme při výkladu tohoto názvu postupovati způsobem obvyklým, že totiž předem svedeme spor o slova a pak teprve o věc samotnou. Myslíme, že účelnější je přihlížeti nejprve k věci samé a pak teprve k názvu a oceňovati tento k obecné terminologii naší co do vhodnosti jeho.

Zábořem vyjadřují se vzájemné povinnosti osob, které jsou determinovány určitým poměrem k velkému majetku pozemkovému (§ 2 z. z.) na straně jedné a státu československého na straně druhé. Jde o vzájemný vztah právních povinností čili t. zv. právní poměr.¹⁾ Je tedy zábor výraz pro určitý právní poměr a neoznačuje žádné právní skutečnosti. Když toto budeme přesně rozlišovati, vyvarujeme se chyb mnohých právnických spisovatelů a zamezíme tím plané hádky o slova, které právě pramení v této základní chybě mnohého, jinak velmi znamenitého výkladu dogmatického (při čemž máme na mysli civilistiku vůbec).

Právní povinnosti, které označujeme společným názvem zábor, jsou v přehledu tyto:

1. osoby, které podle práva občanského jsou oprávněny hospodařiti na zabraném majetku, jsou povinny na něm řádně hospodařiti až do té doby, kdy bude státem převzat (§ 6 z. z.);

2. majitelé pozemků zabraných nebo jich zástupci jsou povinni majetek zabraný ohlašovati k soupisu (§ 16 odst. 2 z. z.);

3. zcizení, pronájem zabraného majetku, jeho zavazení a dělení vyžaduje úředního souhlasu Pozemkového úřadu (§ 7 z. z.);

4. na zabraném majetku možno nabýti práva úkojového jen exekucí vnucené správy (§ 8 z. z.);

5. majitelé²⁾ zabraných pozemků jsou povinni strpěti, aby stát mohl zabraný majetek přejímati (§ 5 z. z.);

¹⁾ Weyr, Zur Lehre von den konstitutiven u. deklaratorischen Akten Öster., Zeitschrift für öffentliches Recht, III. roč. 1917, str. 536.

²⁾ Vzhledem na neurčitou nomenklaturu zákona, která byla dle Krčmáře, I. c. str. 18, úmyslně volena, nutno použití též takového neurčitého výrazu.

6. prodati státu inventář (§ 12 z. z.);

7. stát je povinen osobám, jichž majetek se tímto zákonem zabírá, propustiti ze záboru majetnost nepřesahující výměry zpravidla dle § 2 z. z., ale výjimečně možno vyloučiti půdy i více až do největšího rozměru 500 ha (§ 11 z. z.);

8. stát je povinen za převzatý majetek poskytnouti náhradu (§ 9 z. z.).

Tato řada vzájemných povinností označuje se společným názvem zábor. Jsou to povinnosti většinou z brusu nové, našemu dosavadnímu právnímu řádu zcela neznámé, proto nebude na podiv, že slovní označení jich souhrnu nebylo zcela lehkou věcí, zvláště proto, že naše názvosloví právních pojmů není nikterak ustálené, poněvadž legální text většiny našich právních předpisů dosud není český. Přihlížíme-li k okruhu osob, které jsou subjekty vylíčených právních povinností, shledáváme, že okruh těchto osob záborovým zákonem není nějak přesně vymezen. Snad zde byla přímo snaha neurčovati ony povinnosti přesně a ponechati prováděcím předpisům dosti volnosti.

Bývalo zvykem označovati zábořem okupaci.³⁾ To by však nevadilo, poněvadž tímto zákonem je zcela zřejmá stanoveno, že nejde o právní skutečnost ovládnutí nějaké věci — jak tomu při okupaci — leč o řadu právních povinností, které — jsouce zachovávané — ani vždy nějaké změny mocenských poměrů nepřivedou. Tím tedy i pro teleologický způsob výkladu právních norem je dán rozdíl obou pojmů, označených společným názvem. Ale tím zase vysvětluje se ta prudká výtka autoru tohoto názvu z řad oficiální jurisprudence, která je po většině ovládána hlediskem teleologickým a podvědomě pojmovým realismem, který se vyhrocuje v boj o slova. Myslíme však, že tato výtka autoru tohoto názvu není oprávněna a také nikdy v praxi nenarazíme asi na potíže. Zabraná půda je dnes název již tak běžný a nikdo, kdo je věci poněkud znalý, nemyslí na nic jiného, než právě na vylíčené vzájemné povinnosti.

Nelze-li činiti autoru tohoto názvu žádných výtek, neplatí to však o našich zákonodárných činitelích. V našem právním řádu vyskytuje se totiž slovo »zabíráti« ještě v jiném, zcela jiném smyslu, než jak stanoveno je zákonem záborovým. Dle zákona ze dne 30. října 1919 čís. 592 sb. z. a n. mohly totiž obce, které byly k tomu autorisovány, zabíráti byty a dávatí je do nuceného nájmu. Zde tedy slovo zabíráti značí nucenou smlouvu nájemní. Tak toto demagogicky zpopularisované slovo »zabíráti« má nejen v ústech rozvášněné ulice, nýbrž i v našem zákonodárství mnohoznačný význam. Není snad náhodou, že toto slovo vyskytuje se v zákonech, které byly redigovány pod tlakem ulice pro ulici, a že zákonodárci i mimovolně osvojovali si nomenklaturu lidových řečníků pouličních.

³⁾ Srov. Svoboda, l. c. čís. 2. str. 1. Hora Václav, tamtéž čís. 3. str. 1. Stieber, l. c. str. 181.

§ 2. Vztah velikého majetku pozemkového a záboru.

I. Zábor nastává, jakmile je dán soubor velikého majetku pozemkového, t. j. mají-li pozemky, do zákonné výměry včítatelné, výměru nejméně 150 ha, po př. 250 ha půdy. Tento pojem velikého majetku pozemkového snažili jsme se osvětliti ve studii předcházející a nyní máme právo na tuto studii prostě odkázat.

Aby zábor nastal, není zapotřebí nějakého výroku Pozemkového úřadu nebo jiného státního orgánu, anebo nějakého úkonu vlastníka těchto pozemků. Vlastník těchto pozemků nemusí ani vědět, že jeho majetek tvoří soubor velikého majetku pozemkového, a vědomost Pozemkového úřadu je též zcela nerozhodna. Tak může se státi, že až po letech vyjde najevo, že určitý pozemek tvořil součást souboru zabraných nemovitostí a že vlastník neplnil povinnosti záborovým zákonem mu uložené. Poněvadž pak zábor dotýká se velmi značně všech osob, které s vlastníkem souboru zabraných nemovitostí právně jednají, a poněvadž i dodatečně může vyjíti najevo neplatnost toho nebo onoho právního jednání, je patrno, že toto ustanovení záborového zákona je velmi primitivní a je s to náš nemovitostní úvěr zcela rozvrátiti, čímž nebude poškozen pouze veliký majetek, nýbrž i drobní a střední majitelé půdy. Neboť úvěr spočívá na důvěře, a je-li tato podlomena, odnáší to i ten, kdo skýtá jinak úplnou záruku. Z toho důvodu bude nutno toto neskonale primitivní opatření změnit v ten rozum, že jen ony pozemky jsou zabrány, o nichž to bylo Pozemkovým úřadem vyřčeno a v knihách pozemkových poznamenáno. Prozatím takové ustanovení neznamená v naší legislativě vývoj, ale spíše úpadek, jež autoři záborového zákona mohou omlouvat chvatem a nervností doby, ale v prováděcích předpisech tento omluvný důvod odpadá a výtká úpadku legislativy je zcela oprávněna.

II. Rozhodne-li Pozemkový úřad v tom kterém případě, že jde o majetek zabraný, není toto rozhodnutí podmínkou záboru, není pro zábor žádnou právní skutečností a pozemky jsou zabrány, jakmile se spolčily v soubor velikého majetku pozemkového. Právní skutečností záboru je soubor velkého majetku pozemkového, a můžeme tudíž jen opakovati větu, kterou jsme uvedli na počátku této částky: zábor nastává, jakmile je dán soubor velikého majetku pozemkového. Až potud není sporu a nenašel jsem žádného odchylného mínění.

Pro vznik záborových právních povinností musí tedy býti dán soubor velkého majetku pozemkového. Je však tento soubor nutný i pro trvání těchto povinností? Rozvedeme tuto otázku, abychom si ji mohli lépe uvědomiti:

Je dán zábor trvale, soustředí-li se nemovitý majetek vlastnický podle §§ 2—4 z. z. i jen jediný okamžik, co do všech těchto pozemků, jen přechodně soustředěných, či pomíjí, jak-

mile majetek nemovitý pozbyl výměry zákoné takovým způsobem, že tato změna vlastnictví po rozumu § 7 z. z. má platnost proti státu? Co se stane s pozemky dle § 7 z. z. právo platně oddělenými?

Bude snad na prospěch vysvětlení a zodpovězení této otázky, poohlédneme-li se po podobných předpisech našeho právního řádu. Nalezneme-li jistou analogii, budeme moci přesněji postupovati na půdě, která nám svojí novostí není dosti známa a kde se necítíme dosud tak jisti jako v předpisech, které v naší evropské kultuře s malými změnami platí po tisíciletí.

V našem právu máme dánu ochranu pokojného užívání nějakého statku dvojím způsobem: ochranou držby a ochranou vlastnictví. Účel jich je v jádře týž, ale právní skutečnosti dvou těchto norem jsou upraveny různě. Má-li někdo býti dle práva považován držitelem, t. j. má-li jemu příslušet ochrana dle § 309 a násl. obč. z., není nutno, aby prokázal, že nabyl věci animo et corpore, leč že příslušnou věc ovládal (animo et corpore) právě v době, kdy povinnost §§ 309 a násl. obč. zák. vůči němu byla porušena.⁴⁾ Zcela opačně při vlastnictví. Ve sporu reivindikačním nemusí žalobce prokázati, že právní skutečnosti, determinující jej jako oprávněného k žalobě vlastnické, byly dány tehdy, kdy porušení právních povinností se stalo, leč že vůbec byly dány. Jinými slovy — abychom se vrátili k obratu výše použitému — způsob nabytí vlastnictví je nutný pro vznik vlastnického práva (aktivní legitimace k žalobě vlastnické), ale toto právo trvá, i když faktický stav dávno neodpovídá stavu dle způsobu nabytí vlastnictví, a trvá toto právo do té doby, pokud nejsou dány skutečnosti, že ochrana vlastnictví se odnímá.⁵⁾ Je zde tedy pravý opak rušené držby: u držby nezáleží na tom, jak držby nabyto, ale držba musí trvati, u vlastnictví záleží vše na tom, jak vlastnictví bylo nabyto, ale nezáleží na tom, zda ovládání věci skutečně trvá. Podobně jako u žaloby vlastnické je tomu i při žalobě konfesorní a žalobě zástavního věřitele. Tato okolnost považuje se za charakteristický zjev t. zv.

⁴⁾ R a n d a, Besitz str. 107, 117, 151.

⁵⁾ Na vysvětlenou cituji ze svého Vlastnictví a vlastnického práva str. 51: »Právní norma předpokládá moc toho, jemuž ochrana je poskytována, a to moc nad nějakou věcí, ale tato moc je právní skutečností a nikoliv právem. Nemá práva, poněvadž má moc, ale moc jeho požívá právní ochrany, poněvadž tato moc je právní skutečností. A v tom je právě zásadní rozdíl! Jsou-li takové náležitosti přivlastnění dány, praví zákon, že vlastnictví bylo nabyto. Ale tu musíme si zase připomenouti, že nebylo nabyto žádného práva, nýbrž byl dán určitý stav, který je předpokladem právní normy, o níž právě jednáme. Nevím, proč nazývati tento stav právem subjektivním, když při správném rozboru zjistíme, že zde jde o pouhou právní skutečnost. Značí tedy průkaz »vlastnictví« po rozumu § 369 obč. z., že prokázati se musí, že způsoben byl určitý stav, jehož zákonný název je vlastnictví. Neprokazuje se stav sám, leč jeho způsobení, což má některé důležité důsledky.« — R a n d a, Právo vlastnické str. 276.

práv věcných, což přispělo jistě k tomu, že teleologicky orientovaná jurisprudencce prohlašovala t. zv. věcná práva za práva absolutní a držbu považovala za něco faktického. Jak v našem případě? V první řadě musíme odmítnouti námitku, že o záboru nerozhodují soudy, leč úřady správní, poněvadž forma rozhodování, zda ta, nebo ona právní skutečnost je dána, není rozhodující pro posouzení její povahy.

Po tomto vysvětlení mohli bychom výše uvedenou otázku krátce formulovati takto: nabývá stát záborem věcného práva, které by jako reálné břemeno stíhalo každého vlastníka příslušného pozemku, který třeba již dávno není součástíkou souboru zabraných nemovitostí? Takto převedli jsme naši otázku na tradiční názvosloví našeho práva soukromého, a bude nám snad lépe patrné, o jaký problém jde. Otázka zní tedy: Je zábor věcným právem na věci cizí?

Nemůžeme v tomto případě než rekurovati k přepisům zákona. Nejprve musíme si připomenouti původní znění § 7 z. z.: »Zcizení, pronájem zabraného majetku, jeho zavazení a dělení vyžaduje úředního souhlasu a nemá bez něho proti státu žádných následků.« Před druhou novelou k záborovému zákonu (z 11. března 1921 č. 108 sb. z. a n.) bylo nutno usuzovati, že každá jiná změna vlastnictví je oproti státu účinná i bez schválení Pozemkového úřadu.⁹⁾ Vzhledem na povinnosti záborové nelze v účinnosti této změny vlastnictví viděti nic jiného, než že dotýčný vyloučený pozemek přestává býti součástíkou dřívějšího souboru zabraných nemovitostí. Z toho však se podává další důsledek, že zmenšení souboru je s výjimkou § 7 proti státu účinné, že proti státu projevují se důsledky změny této právní skutečnosti. A již z toho mohli bychom směle usuzovati, že zmenšení skutečné výměry pod zákonnou výměru má za následek, že není dán předpoklad záboru. Ale k tomuto závěru dosud přikročiti nemůžeme, poněvadž nemáme dosud vyřešenu otázku, zda zábor nespočívá na příslušných pozemcích jako reálné břemeno.

Další závažný předpis je obsažen v § 2 z. z., kde je totiž řečeno: ».... jestliže výměra, náležející vlastnický osobě, je větší«. Přihlédneme-li k tomuto předpisu, shledáváme, že nás poukazuje obratem »je větší« na to, že skutečnost souboru velkého majetku pozemkového musí trvati, pomine-li soubor velkého majetku pozemkového, pomíjí i zábor. Že toto je zcela správné, je patrné z tohoto příkladu: soubor 260 ha náleží osobě A, osoba B vydrží vlastnictví 30 ha. Z § 7 z. z. je patrné, že těchto 30 ha vylučuje se nejen ze souboru, nýbrž i ze záboru, není tudíž žádného důvodu, abychom zbylých 230 ha považovali za zabrané,

⁹⁾ Text novelisovaného § 7 zní: »Zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem zabraného majetku vyžaduje svolení Pozemkového úřadu a je bez něho neplatné.« Tím se však v problemu našem nic nezměnilo.

neboť bylo by zřejmou nedůsledností jeden zlomek považovati za zabraný a druhý ne. Je-li pak text § 2 takový, že řešení toto napovídá, nesmíme činiti jiného závěru. Kdyby zábor měl míti povahu reálného břemene, musil by zníti § 2 z. z. takto: »Dosáhnou-li nemovitosti jednoho vlastníka výměry 150 ha půdy jsou zabrány i v tom případě, když výměra se později zmenší.« Zní-li však § 2 »jestliže výměra je větší«, znamená to, že nejen v době záboru, nýbrž i v době pozdější musí býti zákonný výměr zachován. Klesne-li výměra, přestává soubor, a přestává-li soubor, přestává i zábor.⁷⁾ Odpůrci mohli by se dovolávati § 4 z. z.: »Jestliže soustředí se, stává se tento soubor majetkem zabraným.« Ale zde pomýšlí se jen na dobu soustředění (že to nemusí býti doba, kdy zákon vstoupil v platnost) a nestanoví se nijak další náležitosti záboru. § 4 je jen rozšířením § 2, ale nestanoví, co se pozemků týče, žádné nové náležitosti, rozšiřuje se pouze okruh osob zábořem povinných.

Tím dospíváme k odpovědi na otázku výše položenou a odpovídáme na ni takto: Soubor velikého majetku pozemkového je nutný nejen pro vznik, nýbrž i pro trvání záboru.

V literatuře otázka tato v plném rozsahu dosud nebyla řešena. Krčmář, l. c. str. 29 přihlíží jen k případům nabytí vlastnictví dle § 7 z. z. a usuzuje zcela v našem smyslu, že »zabraný majetek by mohl vystoupiti ze záboru, kdyby s úředním souhlasem byl po částech zcizen, takže by na dosavadního vlastníka zbyla jen výměra 150 (250) ha nebo menší«. Krejčí Dobr., Komentář str. 5 a str. 16 zastává názor, že změna vlastnictví a tím i vyloučení ze záboru není možné, leč se svolením Pozemkového úřadu. Výše jsme vyslovili o tomto názoru své pochybnosti. Dle našeho mínění neznamená text § 7 z. z., že jen tam uvedenými způsoby může se svolením Pozemkového úřadu osoba třetí nabýti vlastnictví k zabraným pozemkům a tím je ze záboru eventuálně vyloučiti, ale značí ustanovení toto tolik, že jen zmíněné nabývací způsoby vyžadují souhlasu Pozemkového úřadu, kdežto jiné nabývací způsoby takového souhlasu nevyžadují. Toto plyne z té okolnosti, že § 7 z. z. mění částečně občanský zákoník, tento je pak jen potud změněn, pokud je to patrné z textu speciálního zákona, kterýžto text je nad to, jako výjimečné ustanovení vykládati restriktivně. Stieber, l. c. str. 216, vyslovuje se velmi lapidárně: »Soubor přestal, zábor přestal«. K tomu dospívá tím, že pohlíží na právní normy teleologicky (»Předpis tento nemůže míti rozumně i ten účel, aby takovým změnám bránil, které s sebou hospodářský život přinese«).

III. Dospěli jsme tedy k tomu úsudku, že trvání souboru je pro trvání záboru nutným předpokladem. Tento závěr zavazuje nás, abychom vyložili ještě jednu okolnost. Jak známo nesčítají se

⁷⁾ Stieber, l. c. str. 216.

v zákonnou výměru souboru zabraných nemovitostí všechny pozemky, které náleží dotyčnému vlastníku, po př. i když jinak tvoří součást souboru zabraných nemovitostí (srov. výše str. 46). I bez změny vlastnictví, ale změnou hospodářského určení pozemků může nastati, že výměra pozemků včítatelných do zákonné výměry 150 (250) ha se zmenší a klesne pod 150 (250) ha. Na tento případ není v zákoně pamatováno. § 7 vztahuje se jen na právní jednání, a hospodářský zákon ze dne 12. února 1920 čís. 118 sb. z. a n., vztahuje se jen na povinnosti hospodařiti řádně, »aby ze zabraného majetku dosaženo bylo výtěžků hospodářských, úměrných jeho povaze a jakosti« (§ 1). Z toho však možno souditi, že vlastník nemůže volně disponovati svým majetkem nemovitým, nanejmé že stát není povinen strpěti, aby měnila se intensivní kultura v extensivní. Toto je velmi důležité, zvláště při malých souborech. Na druhé straně bude však za to míti, že svolení Pozemkového úřadu jako orgánu dozorčího ke změně kultury, má ev. za následek vyloučení malého souboru ze záboru.

Daleko spornější případ je, má-li hospodářsky samostatný pozemek státi se i právně samostatným zřízením samostatné vložky, což se může státi i z moci úřední (§ 5 zem. zák. o zakl. knih pozemkových). Podobně, přestal-li pozemek právně i hospodářsky samostatný býti nemovitostní pertinenčí souboru zabraných nemovitostí (viz str. 47). Konečně máme případ, že pozemek, náležející k hospodářskému podniku a tím i do souboru, stane se právně a hospodářsky samostatným, na př. některé parcely se zastaví činžovními domy a zřídí se pro ně zvláštní vložka. V těchto případech zdálo by se, že lze s úspěchem použití ustanovení § 3 zák. o odepisování pozemků ze dne 6. února 1869 č. 18 ř. z. K bezbřemennému odepsání je zapotřebí souhlasu osob, které mají v knihách pozemkových zapsána věčná práva na tomto pozemku váznuoci. Široký výraz zápisu obsahuje i poznamenání (§ 8 kn. ř.), a proto by i poznamenané právo mohlo býti účastno výhody § 3 cit. zákona. Ale právě jsme z ustanovení záborového zákona zjistili, že zábor není věčným právem, které lpí na pozemku, proto nemůže stát z důvodu záboru účasten býti výhody § 3 cit. zák. Jsou tedy zájmy státní velmi nedokonalé chráněny.⁸⁾

⁸⁾ Praxe si pomáhá tím, že velice široce vykládá ustanovení § 11 odst. 2. č. 1. zák. ze dne 11. června 1919 č. 330 sb. z. a n. o Pozemkovém úřadě; výklad ten nese se tím směrem, že všechny pozemky latifundisty jsou zabrány, pokud jich nepropustí Pozemkový úřad. Stanovisko toto odporuje zákonu záborovému, ale obsahuje i odpor: jak mám zjistiti soubor zabraných nemovitostí, nevím-li, která půda tvoří tento soubor? Z toho, že má někdo 250 ha půdy, nemohu usuzovati na soubor zabrané půdy. Jak možno zjišťovati dodatečně, zda jde o zabranou půdu? Někdo má na př. 230 ha lesní půdy, 4 ha zahrad a 20 ha patří k průmyslovým závodům, jichž pertinenčí je též les. Je možno zde mluvit a souboru zabrané půdy? Dle záborového zákona nikoliv, ale dle praxe ano, a to vede pak k zabírání průmyslových objektů, které s pozemkovou reformou nijak nesouvisí. Na to nikdo nepomyslí, že tím podlamuje se úvěr.

Jiný případ máme ten, že půda právně již samostatná stane se později hospodářsky samostatnou; i v tomto případě není stát chráněn, leč hospodářským zákonem.

Z toho se podává závěr, že změna kultury je proti státu bez významu, porušil-li vlastník povinnosti hospodářského zákona, jinak proti státu má plný význam a po př. ruší i celý soubor zabraných nemovitostí. Proti knihovnímu odepsání nějakého pozemku beze změny vlastníka nemá stát žádných prostředků.

Není pochyby, že toto neurčité právní postavení Pozemkového úřadu je důsledkem zmíněného již primitivismu legislativy v záležitosti pozemkové reformy, a nepochybuji taktéž, že najde se dosti hlasů, které tyto důsledky zavrhnou, poněvadž neprospívají pozemkové reformě. Nesmíme však zapomínati, že tyto studie jsou psány sine ira et studio, bez jakéhokoliv politického zabarvení a mají před očima jen logický vztah nových zákonů k dosavadnímu našemu právu soukromému. Proto nemůžeme použití fingovaných prostředků, jako je všeobecný účel pozemkové reformy a pod. Jsou sice pohodlné a mnohem snadnější než práce tato, mají mimo to výhodu, že hoví heslu dne a zálibám obecnstva, ale mají jednu vadu, že totiž nelze pomocí nich stanoviti přesně, co kdo je povinen a co není povinen.

§ 3. Postup výkladů.

V dalších oddílech vyložíme jednotlivé právní povinnosti, označené společným názvem zábor, a přidržíme se schematu, který jsme načrtli v § 1 této studie. Při tom přihlížeti budeme ovšem jen k tomu, pokud těmito povinnostmi mění se naše právo soukromé. Do zvláštní studie zařadíme úvahu o poznámkách knihovních a úpravu námezdní smlouvy zaměstnanců na zabraném majetku.

II. Povinnost řádného hospodaření.

Tato povinnost je upravena § 6 z. zák. a zákonem ze dne 12. února 1920 č. 118 sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém. Tento zákon byl proto nutný, poněvadž § 6 z. z. je ustanovení rámcové, které odkazuje na další ustanovení právní. Zmíněný § 6 zní: »Osoby, které podle práva občanského jsou oprávněny hospodařiti na zabraném majetku, pokud nebude státem převzat, jsou napříště povinny na něm hospodařiti řádně«.

§ 4. Které osoby jsou povinny řádně hospodařiti.

Zákonem záborovým není kruh osob přesně vymezen a hospodářský zákon ze dne 12. února 1920 č. 118, jako předpis pro-

váděcí, žádného bližšího označení neobsahuje. V § 6 z. z. mluví se jen o osobách, které podle občanského práva jsou oprávněny hospodařiti na zabraném majetku. Zdá se, že redaktoři tohoto ustanovení měli na mysli Windscheidovu konstrukci subjektivního práva tak zv. »Wollendürfen«. Avšak toto »Wollendürfen« je, jak již Thon⁹⁾ velmi přesvědčivě dokázal, pojem právně irrelevantní a označuje jednání právně neutrální. Není tedy tímto obratem mnoho řečeno, ač tento obrat přizpůsobuje se zdánlivě občanskému zákonu, leč tam právo subjektivní je zpravidla věc nehmotná, t. j. statek hospodářský, zvaný poměrový.¹⁰⁾

V tomto případě nemyslí se na žádný hospodářský statek, leč právě na ona irrelevantní jednání. Krčmář (l. c. str. 21) sám nazývá tuto dikci dosti kostrbatou a vysvětluje ji tím, že »bylo úmyslem zákona postihnouti rozmanité právní formy hospodaření.« Tím je problém velmi jasně formulován a určuje okruh osob takto: jsou to ony osoby, které jsou ustanoveními občanského práva chráněny tou měrou, aby mohly nerušeně hospodařiti, čili, všem ostatním osobám se ukládá právní povinnost, nerušiti toto hospodaření. Považujeme-li pak hraniční pojem této povinnosti, t. j. nepovinnost, za subjektivní právo, můžeme mluvit ovšem o subjektivním právu těchto osob, jen musíme míti na paměti, že tento pojem je čistě negativní.

Není právě jednoduché zjistiti rozsah tohoto ustanovení a zůstane vždy dosti pochyb. V rámcovém ustanovení takové rčení bylo dostatečné, třeba s výtkou inelegantiae, ale v prováděcím zákonu bylo místo pro podrobné ustanovení a byl i k tomu čas, by látka mohla býti zpracována. To se však nestalo, a nyní jsme odkázáni jen na kusé ustanovení § 6 z. z.

Z toho, co bylo řečeno, je patrné, že § 6 z. z. určil pojem hospodaření negativně. Máme-li však pojem hospodaření konstruovati jako povinnost, musíme tento pojem konstruovati pozitivně. V tom pak spočívá největší obtíž, že máme toto čistě negativní stanovisko vyjádřiti pozitivně. Konstruktivní pokus s běžným pojmem subjektivního práva nevede k žádnému výsledku, poněvadž tento pojem zůstává negativní a jeho pozitivní vymezení je s hlediska právní normy zcela irrelevantní.

Nesmíme zapomenouti, že subjektivním právem nazýváme i nárok žalobní (subjektivní právo ve formálním smyslu), jenž je dán pro ten případ, poruší-li někdo vůči oprávněnému své subjektivní povinnosti. Rozlišování toto v běžné právnické mluvě není provedeno s náležitou jasností. Na detaily a literaturu nemůžeme

⁹⁾ Thon, Rechtsnorm und subjektives Recht, str. 221 a 222. Viz mé Vlastnictví a vlastnické právo str. 21 a str. 25.

¹⁰⁾ Ostatně v občanském zákoníku není pojem práva jednoznačný; tak značí buď statek hospodářský §§ 19, 22, 298, 354, 1228, 1342, nebo nárok žalobní 88, 321, 322, 425, 451, aneb faktum dispositioe §§ 314, 1471, 1484, sociální vztahy §§ 15, 1458, částečně 1459, normu §§ 307, 308, 859, 1459, 1481, nebo je to jiný výraz pro subjekt § 26 atd.

nyňi poukazovati.¹¹⁾ Ale se žalobním nárokem na hospodaření se v našem právu nesetkáme a nemůžeme se setkati, poněvadž žalobní nárok je pouhý formální nárok a právo hospodařiti možno pojímati pouze obsahově, t. j. materiálně.¹²⁾

Z toho se podává, že právo hospodařiti určité osoby neznamena s hlediska právního řádu nic jiného, než že druhé osoby mají povinnost nezasahovati do toho, jak osoba určitá nakládá s onou věcí, hospodaříc s ní, t. j. vynakládajíc práci, aby věc poskytovala užitek dle zásad hospodářských. Toto je materiální omezení v pozitivním smyslu onoho negativního pojmu ne-povinnosti. S pojmem takto materiálně limitovaným nesetkáváme se v žádném předpisu právním, jež jsou rázu formálního. Nám nicméně uložena je povinnost, abychom se pokusili vyvoditi ze zákonných norem materiálně limitované právo hospodařiti. Za základ musíme vzíti to positivum, jež nám právní řád skýtá, t. j. povinnosti.

§ 5. Jednotlivá práva na hospodaření.

Zjistivše pojem práva hospodařiti na nemovitosti, musíme nyní přikročiti k bližšímu rozboru, abychom získaným takto materiálem mohli stanoviti pojem povinnosti řádného hospodaření. V jednotlivých případech velmi jasně vysvitne nám negativnost tohoto pojmu.

Nejjednodušší případ je v l a s t n i c t v í: všechny ostatní osoby mají povinnost zdržovati se jakéhokoliv zasahování na věc, pokud vlastník není povinen to strpěti (§§ 354, 369, 523 obč. z.), následkem toho vlastník je chráněn co do svého hospodaření, čili má právo hospodařiti. Z á s t a v n í v ě ř i t e l naproti tomu není oprávněn bráti užitek věci (§ 1372 obč. z.) a proto nemá ani práva hospodařiti v našem slova smyslu.

Přecházejíce ke s l u ž e b n o s t e m nesmíme zapomínati, že hospodaření značí určité kvalifikované získávání užitků z nějaké věci, tedy v našem případě zásad zemědělství, po př. i dle jiných technických způsobů prvovýroby a zpracování užitků prvovýroby.

¹¹⁾ K problému tomu zaujal jsem stanovisko ve svém Vlastnictví a vlastnickém právu, které je tomu předmětu skoro výhradně věnováno.

¹²⁾ Právi-li K r č m á ř, l. c. str. 20: »....není řečeno, že by osoby, které v době záboru měly právo na zabraném majetku hospodařiti, zábořem tohoto práva pozbyly, a že na místo tohoto práva vstoupila povinnost, hospodařiti řádně,« může se to vztahovati jen na nárok žalobní, ale nárok žalobní netýká se práva hospodaření, leč toho, že porušena byla povinnost nezasahovati do způsobu, jak nějaká osoba nakládá s věcí. Má-li se to týkati práva subjektivního, v t. zv. materiálním smyslu (onoho »Wollendürfen«), pak nutno připamatovati, že toto subjektivní právo značí s hlediska právní normy ne-povinnost, tedy něco mimo právní řád se nařezajícího, a tohoto negativa nemohou ovšem pozbyti. Nejde zde o dvojitý zápor, který by dal klad, tedy v našem normativním hledisku povinnost. Je proto ve svém výsledku poznámka K r č m á ř o v a logicky správná, ač vychází z jiných předpokladů než tato práce.

Není tedy každé užívání věci hospodařením, aniž jakékoliv pobírání užiteků z oné věci. Právě při služebnostech nutno si to upamato-
vati, poněvadž při služebnostech je rozsah užívání velmi různý
od požívání až k pouhé služebnosti vyhlídky.

Poživatel může věci užívati dle své libosti, jen má povin-
nosti šetřiti substance (§ 509 obč. z.), t. j. hospodářský podklad
věci nesmí býti změněn. Poživatel má nárok na jakýkoliv užitek
věci (§ 511 obč. z.)¹³⁾ a vylučuje tím i vlastníka věci z práva ho-
spodaření. Z §§ 514—516 obč. z. není možno usuzovati na oprávně-
nění vlastníkovo hospodařiti s věcí, neboť vlastník jest sice oprávně-
něn provésti stavbu, ale nicméně nemůže se stavbou tou nakládati;
právo toto přísluší poživateli, a vlastníku náleží jen renta ve formě
úroku z kapitálu, na stavbu vynaloženého. Konstruovati však
z nároku na rentu právo hospodařiti nelze, poněvadž základ jest
příliš úzký.¹⁴⁾

Při užívání (§ 504 obč. z. násl.) jsou poměry komplikova-
nější: uživatei může užívati věc pro svoji potřebu, ale další užítky
náležejí vlastníku. Prakticky se tento případ v pozemkové reformě
asi vůbec nevyskytne, ale teoreticky má pro nás veliký význam,
poněvadž zde narážíme na nemožnost přesného, přímého vymezení
otázky, kdo má právo hospodařiti na pozemku, který je obtížen
služebností užívání. Chceme-li přece toto »právo hospodařiti«
vymeziti, musíme postupovati takto: vlastník má povinnost nésti
řádná i mimořádná břemena, která na věci lpí, a má ji udržovati
v dobrém stavu, a má na druhé straně právo na přebývajíc užítky
z věci (§ 508 obč. z.). Uživatel má právo na užítky dle svých potřeb
(§ 505 obč. z.), na druhé straně pak má povinnost neměnit sub-
stanci (§ 507 obč. z.) a přispívati k nákladům na udržování věci,
pokud tyto přesahují užítky vlastnickovy (§ 508 obč. zák.). Tato
ustanovení jsou kusá a nutno je doplniti § 12 kn. ř., že služebnosti
nutno vkládati do knih pozemkových určitě co do obsahu a rozsahu.
Musí tedy ustanovení o užívání doplněna býti odvozenými normami
(smlouvou nebo opatřením úředním § 480 obč. z.) a z toho teprve
nám bude možno zjistiti, do jaké míry je uživatel oprávněn ho-
spodařiti. Že je oprávněn hospodařiti, plyne z textu § 505 (Nutzen
davon ziehen), který nepoukazuje nikterak na pouhý nárok na
vydání užiteků, které dociluje vlastník pozemku. Z toho se nám
podává, že jak vlastník pozemku, tak i uživatel mají právo hospo-
dařiti, ač obč. z. nám neudává způsob, jak máme řešiti eventuální
kolisi nároků obou konkurenčně oprávněných stran. Tím máme sta-
noveny jen velmi neurčitě meze obou oprávnění, vysvětlení nám
podává § 483 obč. z., který má dle našeho mínění zde subsidiární
platnost.

¹³⁾ U lesů považuje se za užitek dřevo kácené dle lesnického plánu,
dříví získané nad to však náleží k substancí (arg. § 511 obč. z. cf. Krainz
I. str. 730), a nenáleží proto poživateli.

¹⁴⁾ Krainz I. str. 732. Až z § 516 obč. zák. nelze na toto právo
usuzovati.

Podobně budeme postupovati i v dalších výkladech o služebnostech. Při služebnostech dřevorubu, lámání kamene, uvedené v § 503 obč. z., jakož i u služebnosti pastvin (§§ 499—502 obč. z.) určití musíme subjekt hospodaření podobným způsobem, jenže máme úlohu usnadněnu omezeným rozsahem jednotlivých oprávnění, zde uvedených. Hospodaření osoby, oprávněné ze služebnosti, bude se mnohdy omezovati jen na pobírání užitků mu příslušejících, aniž musí vynakládati péči na vypěstování těchto užitků.¹⁵⁾ Ve všech těchto případech platí zásada § 483 obč. z., že vlastník i oprávněný ze služebnosti jsou povinni udržovati věc v tom poměru, v jakém ji užívají, je tedy vzájemná povinnost a vzájemné právo hospodaření na věci. Poměr mezi oběma subjekty může býti stanoven jen z poměru jich povinností. Zde vidíme zcela jasně nerozhodnost t. zv. subjektivního práva pro právní řád. Tohoto způsobu musíme použítí i v případech §§ 475—477 obč. z. a při služebnosti bytu (§ 521 obč. z.).

Při dědickém právu mají se poměry právní dle našeho mínění takto: neodevzdaná pozůstalost je ve správě soudu pozůstalostního, byla-li však dědici odevzdána do správy, je tento oprávněn na ní hospodařiti (§ 810 obč. z., § 122, 145 nesp. p.).¹⁶⁾

Přicházíme ke smlouvám obligacním. Dle našeho práva může se kdokoliv zavázati, že umožní druhému smluvníku, aby mohl na věci hospodařiti, ale jeho oprávnění směřuje jen proti prvému smluvníku a nedotýká se osob třetích. (Osob třetích dotýká se tento právní poměr jen tehdy, je-li oprávněný chráněn dle § 339 obč. z. [§ 313 obč. z.]). Musíme si uvědomiti, že oprávněný může býti po př. pouze formálně oprávněn hospodařiti a že zavázaný není ani s to své povinnosti učiniti zadost (aniž je dán případ § 878 obč. z.). Právně mohou býti totiž dvě osoby nebo více osob oprávněny hospodařiti, ale jen jedna je oprávněna fakti-

¹⁵⁾ Co do otázky, kdo je povinen vynakládati péči na věc samu, aby tato nesla užitky, panuje dosti značná nejasnost. Civilisté opírají se o tu řeholi právní, že »servitus in iacendo consistere nequit«, kterou považovali za princip vykladací a třídící na pozitivním řádu nezávislý, ačkoliv zde jde jen o pozitivní předpis římského práva (srov. Hofmann, Gerichtszeitung 1870 Das Wesen der Servituten str. 158). Dle Hofmanna pozůstává služebnost jen z negativního závazku vlastníka a ostatních osob, poněvadž služebnost omezuje vlastnictví, které dle jeho názoru je neomezeným panstvím nad věcí. Ostatní vzájemné závazky vlastníka a oprávněného ze služebnosti jsou dle názoru Hofmannova závazky obligatorními. Mínění Hofmannovo přejal Krauz, I. str. 717. Rozlišování toto nemá žádného praktického významu a teoreticky je pochybené, ač jádro je správné, neboť nás poukazuje na rozdíl obligacních a solučních právních jednání, ale na ten v doktríně se klade poměrně malá váha, a soluční právní jednání vykládá se jiným způsobem. Srov. Unger, I. str. 516 Stürbenauch, k § 483 obč. z.

¹⁶⁾ Randa, Erwerb der Erbschaft str. 92—95; Randa, Eigentumsrecht str. 382; Unger, Erbrecht str. 165 a 172; Tilsch, Dědické právo str. 55 a násl.

cky touto věcí nakládati. To se zdá býti sice poněkud abstrusní, ale není: Vlastník pozemku propachtoval pozemek x osobě A na dobu do 1. září 1920; v domnění, že může disponovati s tímto pozemkem již 1. března 1920, propachtuje tento pozemek osobě B od té doby. Formálně logicky jsou obě osoby oprávněny hospodařiti na pozemku x. Máme zde kolisi norem, a tu lo řeší naše právo tím způsobem, že ten, kdo fakticky onu věc dle smlouvy ovládá, požívá ochrany dle §§ 313 a 339 obč. z. po př. 346 a 351 obč. z. Tato pak osoba ve smyslu teleologicky orientované právní vědy, která účel normy objektivisuje, jeví se jediné oprávněnou osobou. Přihlížíme-li však jen s hlediska právního předpisu, vidíme, že nebezpečno je pracovati s pojmem subjektivního práva v materiálním smyslu. Ale vidíme také, jak labilní je tento pojem, že s ním v obligacích vůbec nevystačíme, neboť k obligačně-právnímu poměru musíme přidávati poměr possessorní a přece běžná doktrina vytyčuje mezi oběma nepřekročitelnou mez. Osoba oprávněná musí tedy míti více než nárok na hospodaření, t. j. nedostačí pouhý závazek propachtovatelův, ale musí k tomu přistoupiti též faktum hospodaření, kterému se poskytuje ochrana possessorní. Ze smluv, v občanském zákoníku vytčených, máme dva typy, které sem spadají: p ů j č k a (§ 971 obč. z.) a s m l o u v a n á j e m n í (§ 1090 obč. z.), mimo to některé případy námezdní smlouvy (deputátníci).

V majetkovém právu rodinném máme tyto případy, o nichž se musíme zmíniti: Manžel má právo hospodařiti i na pozemcích manželčiných, pokud má právo spravovati pozemky manželčiny § 1238 obč. z.; spravuje-li si své pozemky manželka sama, je ona hospodařícím subjektem. Kdo je hospodařícím subjektem v prvním případě? V § 1239 je řečeno, že manžel se považuje za pouhého zmocněnce ženina; toto ustanovení určuje právní poměr mezi mužem a ženou, a tu okolnost, že žena je právně odpovědna z jednání, která muž provádí s jejím jměním. Naproti tomu je řečeno, že muž není povinen skládati účty z užitků věci. Toto ustanovení je velmi značného hospodářského významu, ale subjekt odpovědnosti je pro posouzení právní rozhodný, a řekneme tudíž, že i v případě § 1238 obč. z. manželka je hospodařícím subjektem a manžel její je jen jejím orgánem (§ 1239 obč. z.).

Poručník a opatrovník spravují jmění poručencovo, resp. opatrovancovo, ale právní odpovědnost za jich jednání, pokud jednají v mezích své zákonné plné moci, stíhá poručence, po př. opatrovance. Je tudíž poručenec, resp. opatrovanec, subjekt hospodaření.

Tak máme určeny subjekty práva hospodaření dle obč. zákoníka. Uvádí se též vlastník fideikomisu. (Krčmář l. c. str. 21), leč vzhledem na panující mínění Randovo (Vlastnické právo str. 5), není třeba tento případ v těchto výkladech zvláště

vytyčovati.¹⁷⁾ Leč tím nemáme řadu subjektů k hospodaření oprávněných ukončenu. Je zde ještě beneficiát, užívající pozemků církevních. Má právo k veškerým užitkům a k libovolnému nakládání beneficiátními pozemky, a proto uvádí se jako oprávněný k hospodaření (Krčmář, l. c. 21, Veit, str. 65). Stavební právo dle zákona ze dne 26. dubna 1912 č. 86 ř. z. (srov. Veith, l. c. Krejčí, Komentář str. 15)¹⁸⁾ připomíná se též na tomto místě, ale myslím, že případ tento v pozemkové reformě nebude praktický, poněvadž pozemek, náležející vlastníku zabraného velkostatku (stav. právo dle § 2), netvoří s velkostatkem ani právní (§ 5 zem. zák. o základ. knih pozem.) ani hospodářské jednotky, ani neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech. Majitel stavebního práva není vlastníkem pozemku příslušného, a proto nelze pozemek tento sčítati s ostatními jeho pozemky v soubor.

Sporno je, zda sem náleží nucený správce, jenž dle § 109 ex. ř. má hospodařiti na pozemcích, exekuci podléhajících. Právně odpověden z výkonu nucené správy je správce a nikoliv exekut nebo exequent, proto nutno za to míti, že nucený správce je subjektem povinnosti hospodařiti na dotčeném pozemku, aby exequent došel zaplacení. Tato povinnost může se stejně správně vyjádřiti, že správce je oprávněn na dotčeném pozemku hospodařiti.¹⁹⁾

Není našim úkolem kasuisticky vypočítati všechny možné případy. Uváděli jsme tyto případy jako typické, aby nám jasně vysvitlo, co rozuměti jest obratem »právo hospodařiti dle práva občanského«. Právo hospodařiti dle práva občanského značí: druhým osobám je dána povinnost nezasahovati do toho, jak nějaká osoba nakládá určitou věcí za tím účelem, aby tato věc poskytovala užitek dle zásad hospodářských; poruší-li tyto druhé osoby tuto svoji povinnost, může zmíněná osoba domáhati se ochrany civilním procesem soudním. Není-li dána tato civilně-procesní ochrana, nemůžeme mluvit o právu dle občanského práva. Tím dosaženo předpisu velmi pružného, ale také dosti neurčitého.²⁰⁾

¹⁷⁾ Vzhledem k našemu stanovisku, jině odůvodněnému, bylo by podotknouti, že Randovo mínění je proto správné, poněvadž jen užívateli fideikomisu přísluší reivindikační žaloba, kdežto t. zv. vrchní vlastnictví nedá se žádným právním nárokem vymeziti a je proto pouhým prázdným pojmem. Ne tak se má věc při lénu (§ 359 obč. z.), dědičném pachtýři (§ 1122 obč. z.), pozemku úročném (§ 1123 obč. z.), právu k povrchu (§ 1125 obč. z.), ale tyto právní poměry nejsou dnes aktuální a proto o nich mlčíme.

¹⁸⁾ K pojmu viz Svoboda, Nabývání věcných práv k nemovitostem a stavbám, nezapsaným do knih pozemkových, Sborník 1917 str. 383 a násl., týž, Nové právo k povrchu, Právník, 1913 str. 113n., Kasanda, Právo ke stavbě, tamtéž str. 701 a násl.

¹⁹⁾ O nucené správě Neumann, Commentar zur Exekutionsordnung str. 330, Pollak, Zwangsverwaltung str. 17, Schubert-Soldern, Zwangsverwaltung str. 85 a násl.

²⁰⁾ Krčmář, l. c. str. 21.

Vada spočívá v tom, že podklad předpisu je negativní a že jen oklikou dá se převést (a to ne vždy přesně) na pozitivní pole, čímž ovšem je způsobena určitá nejistota v aplikaci tohoto ustanovení, ale zákonodárce měl na vybranou buď přímé vypočítávání jednotlivých případů, anebo pružný, leč negativní předpis. Zákonodárce volil cestu druhou, vedenou s opatrností, diktovanou nejistotou v horkých dnech revolučních. Co tedy v zákonu záborovém bylo by do jisté míry omluvitelné, není již omluvitelné v prováděcím zákonu (zákon ze dne 12. února 1920 č. 118 sb.). Bylo by právě v zájmu obecné srozumitelnosti tohoto zákona, aby negativní předpis § 6 z. z. vyjádřil pozitivně taxativním výpočtem osob, které jsou dle tohoto předpisu považovány za subjekt hospodaření. V tom spočívá umění demokratické legislativy, aby dovedla vydávati právní předpisy jasné, jednoznačné a snadno srozumitelné. Zde naše doba, ač holedbá se stále svojí demokratičností, zdaleka nedosahuje umění illuministů XVIII. století. V tomto případě je srovnání tím přesvědčivější, poněvadž obsahově a tím i účelově pohybují se normy pozemkové reformy celkem v ideách tereziánské a josefinské doby.

§ 6. Obsah povinnosti řádného hospodaření.

Doposud snažili jsme se vymeziti pozitivně právo hospodařiti, což jsme učinili tím, že jsme stanovili příslušné povinnosti jako jediné možné pozitivní pojmy. Zdálo by se, že máme cestu úplně upravenou, abychom mohli stanoviti obsah povinnosti řádného hospodaření, poněvadž každému právu musí odpovídati povinnost. I tomu tak řečenému právu hospodaření odpovídá povinnost, ale ne povinnost řádného hospodaření, nýbrž povinnosti druhých lidí, jak byly výše popsány. Musíme tedy voliti jinou cestu, abychom dospěli k pozitivnímu výsledku. Je zřejmo, že pouhým rozbořením pojmu práva hospodařiti nedospějeme k pojmu povinnosti řádně hospodařiti, a proto musíme míti pozitivní předpis právní, udávající obsah této povinnosti. Je značný zisk, že v zákonu o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém (12. února 1920 č. 118 sb.) v § 1 obsah ten byl udán, totiž:

a) vynaložení veškeré péče, práce i nákladů nutných k tomu, aby ze zabraného majetku dosaženo bylo výtěžků hospodářských, úměrných jeho povaze a jakosti (quo ad fructus);

b) vynaložení veškeré péče, práce i nákladů, nutných k tomu, aby majetek sám se vším příslušenstvím byl udržován stále v dobrém stavu a neztenčený (quo ad substantiam).

Veškerá péče znamená, že povinný subjekt má si počínati tak pilně a pozorně jako člověk o schopnostech obyčejných, opomene-li tuto míru, přičítá se mu to za vinu (§ 1297 obč. z.).²¹⁾ Právě-li zákon nad to, že má hospodařící osoba vynaložiti též

²¹⁾ R a n d a, Náhrada škody str. 24.

práci a nutné máklady, vytyčuje jen zvláštní případy péče, kterou má řádně hospodařící osoba věnovati svému pozemku. Nelze to vykládati tak, že vedle péče po rozumu § 1297 obč. z. měl by hospodařící ještě další povinnost práce a nutných nákladů. Toto vedlo by k nesprávnému úsudku a v praxi k nejistotě, má-li se určití, jaké má hospodařící osoba povinnosti.

Obsah této »veškeré péče« máme v našem případě blíže určen: je to dle § 1 hospodářská činnost, směřující k docílení přiměřených výtěžků a k zachování substance věci. Opomene-li osoba k hospodaření povinná tuto činnost, je chování její bezprávné,²²⁾ ovšem jen tehdy, je-li chování povinné osoby kvalifikováno dle § 1297. (K tomu srov. § 513 obč. z.) Z toho se podává pro všeobecné právo soukromé ten závěr, že povinnost není zachována jen v tomto případě, je-li toto nezachování kvalifikováno dle § 1297 obč. z., jinak — ač jsou ostatní náležitosti dány — je chování oné osoby právně neutrální, podobně jako t. zv. výkon práva. V případě ručení za škodu nezaviněnou není ovšem zapotřebí kvalifikace dle § 1297 obč. z. Potud mají ustanovení tato pro nás význam, jinak nutno poukázati na výklad o náhradu škody.

Pokud se týče povinnosti zachovati substanci, je vhodné poukázati na ustanovení § 513 obč. z. Poživatel je povinen věc udržovati v tom stavu, v jakém ji převzal, a z výtěžku opatřovati opravy, doplňky a zařízení.²³⁾ Povinnost hospodařící osoby dle § 1 hosp. zák. a povinnost poživatelova dle § 513 obč. zák. jsou si velmi podobny.²⁴⁾ Mezi § 1 a 2 hosp. z. a § 513 obč. z. je malý, ale závažný rozdíl: povinnost poživatelova je limitována výtěžky věci samé, (cf. 512 obč. z.) dle § 1 hosp. z. není limitována vůbec a nemohla býti limitována pro neurčitost subjektu. Důležitější odchylka spočívá v tom, že poživatel není povinen prováděti stavby, třebaš nutné §§ 514—516 obč. z., kdežto osoba hospodařící je povinna prováděti stavby (§ 2 č. 2 hosp. zák.). Máme-li dáno vlastnictví neomezené anebo požívání, je případ poměrně jednoduchý. V prvním případě vlastník, ve druhém případě poživatel je hospodařící osobou, a je tudíž povinen prováděti příslušná zařízení atd. I potřebné stavby musí prováděti poživatel, poněvadž dle § 514 obč. z. není vlastník povinen příslušné stavby prováděti a z důvodu § 6 z. z. není možno přidržeti vlastníka ke stavbě, poněvadž není osobou hospodařící. Provede-li poživatel stavbu, upravují se

²²⁾ Randa, Náhrada škody str. 14. Burckhard, Elemente des Priv. Rechts str. 249 (System sv. II.). Krasnopolski, Obl. Recht str. 159 a násl. Hasenöhr, Obl. Recht II. str. 145 a násl. Krausz II. str. 102 a násl. Unger, Öster. Privatr. II. str. 228 a násl. Prušák, Vztah příčinný (Sborník věd právních a státních 1904 str. 1 a násl.).

²³⁾ Krausz I. str. 733.

²⁴⁾ Tomu nasvědčuje i demonstrativní výpočet obsahu této povinnosti v § 2 hosp. z. pod číslem I.—8., k tomu připojeno je ustanovení o vedení knih a archivech (9), ač sem, přesně vzato, nepatří.

vzájemné nároky poživatele a vlastníka dle § 515 obč. zák. Povinnost meliorační dána není (§ 2 č. 7 má na mysli meliorace provedené anebo aspoň započaté). Provádí-li poživatel nad to meliorace, upravuje se jeho poměr k vlastníku dle § 517 obč. z. Postavení poživatelovo zhoršilo se do té míry, že není v investicích omezen na výtěžek pozemků, mohou mu tedy býti uloženy investice mnohem větší, než je výnos pozemků. A vzájemný poměr mezi poživatelem a vlastníkem? Není možno používat ustanovení §§ 1041 a 1042,²⁵⁾ poněvadž poživatel neplní povinnost vlastníkovu, leč svoji.²⁶⁾ Myslím však, že případ tento je do té míry podoben případu § 515, a má proto poživatel odškodněn býti od vlastníka jako neobmyslný držitel, a to dle ceny nákladu, jež má zařízení v kritické době, pokud nepřesahuje skutečných nákladů (§ 331 obč. z.).²⁷⁾

Vzali jsme si tento případ jako školský. V ostatních případech, kde máme konkurenci dvou hospodařících subjektů, nemáme však tak jednoduchých poměrů. V těchto případech můžeme právo hospodařiti posuzovati jen dle vzájemných povinností, které jsme stanovili v předchozím paragrafu. Pokud můžeme zjistiti tyto vzájemné povinnosti, potud máme pevnou míru pro stanovení míry povinnosti řádného hospodaření, ale jakmile nás tato pomůcka opouští, jsme na půdě velmi nejisté. V důležitém případě smlouvy nájemní máme subsidiární ustanovení § 1096 obč. z., které řeší naši nejistotu: pronajímatel i propachtovatel je povinen věc předati v dobrém stavu a ji též v takovém stavu udržovati. Je tedy propachtovatel pozemku (zpravidla vlastník) povinen věc udržovati v dobrém stavu, tedy quo ad substantiam, kdežto povinnost quo ad fructus stíhá pachtýře. Situace propachtovatelova může býti velmi choulostivá, když nájemné je nízké a uložené náklady vysoké. To může vésti někdy ke značným nesrovnalostem. V jiných případech bude nám vodítkem ustanovení § 483 obč. z.: povinnost udržovati věc určuje se měrou, jakou ji ten neb omen po právu užívá.

§ 7. Prodeje dřeva ze zabraného majetku.

Předpisy o hospodaření na souboru zabraných nemovitostí jsou rázu správního a dotýkají se jen malou měrou občanského

²⁵⁾ Stupecký, Versio in rem str. 136. Pavlíček, Žaloby z obhaceni str. 130. Krasnopolski, Obl. R. str. 367. Piersche, Bereicherungsklagen str. 220 a násl. Wellspacher, Versio in rem str. 129 a násl.

²⁶⁾ Nelze použiti § 1042 ani když ustanovení toto vykládáme v ten rozum, že pravidlo to platí »rovně pro případnosti, že někdo záležitosti jiného z omylu jako svoje spravuje, a pro případnosti, že někdo k záležitostem cizím v úmyslu bezprávném přistoupil jako ke svým« (Stupecký l. c. str. 165). Ani zde není nic vynaloženo k užítku vlastníka (týž str. 171).

²⁷⁾ Případ § 332 obč. z. nepřichází v úvahu, poněvadž hospodařící osoba náklady voluptuosní učiniti povinna není dle § 6 z. z. a §§ 1 a 2 h. z. O obou případech viz Krauz IL str. 343 a cit. Leist, Das erlaubte unberufene Eingreifen in fremde Vermögensangelegenheiten.

práva. Výjimka je však co do prodeje dřeva. § 4 h. z. ustanovuje: »Osoby, hospodařící na zabraném lesním majetku, jsou povinny hlásiti do 14 dnů od uzavření prodeje Pozemkovému úřadu každý prodej dříví, vyjímajíc drobný prodej místní, a připojiti k oznámení opis tržové smlouvy a prodejních podmínek. Prodeje řádně neohlášené a nedoložené opisem smlouvy jsou neplatny. Pozemkovému úřadu jest vyhrazeno do 14 dnův ode dne ohlášení prohlásiti prodej za neplatný, odporuje-li řádné těžbě lesní, neb omezuje-li právo státu, vyplývající ze záborového zákona.«

Ustanovení nemá zpětné platnosti, a proto nevztahuje se na smlouvy, uzavřené přede dnem 4. března 1920, ani na smlouvy, rektifikované dle zákona ze dne 17. března 1921 č. 121 sb. Tržové smlouvy o dřevo ze zabraných nemovitostí nutno uzavíratí písemně (arg. »opis smlouvy«), a musí býti předloženy do 14 dnů Pozemkovému úřadu ke schválení. Pozemkový úřad vezme smlouvu prostě na vědomí, v kterémžto případě je tato právoplatná, po čtrnácti dnech ode dne ohlášení smlouvy, anebo může Pozemkový úřad smlouvu neschváliti.

Strany jsou vázány, jakmile se sjednotily na podstatných náležitostech smlouvy tržové (§§ 1053, 1054 obč. z.). Až do schválení smlouvy Pozemkovým úřadem buď výslovně neb mlčky je nerozhodno, zda bude smlouva právoplatná, či nic. Před uplynutím předepsané lhůty schvalovací nemůže však kupitel žádati plnění, proto máme zde suspensi vzájemných závazků.²⁸⁾ Uplynutím lhůty schvalovací nebo schválením, dříve uděleným, nastává teprve nejbližší možná splatnost vzájemných plnění. Neschválí-li Pozemkový úřad smlouvu, je tato neplatná dle § 878 obč. z. Je tomu stejně jako při smlouvě, nepředložené ke schválení do 14 dnů po uzavření smlouvy. Vzájemné nároky stran dlužno posuzovati dle § 878 obč. z.

Veliké nebezpečí pro obchod spočívá v tom, že strany nemusí ani věděti, že jde o zabraný majetek. Později, bude-li to stranám známo, bude moci jedna nebo druhá strana odepřítí dodržení smlouvy pro její neplatnost. Dle textu zákona nemůže si strana, které na tom záleží, po uplynutí čtrnáctidenní lhůty od uzavření smlouvy zjednatí dodatečně schválení Pozemkového úřadu. Co plněno bylo před tím, možno *condicione indebiti* (§ 1431 věta 1. obč. zák.) žádati zpět.²⁹⁾ Dohodnou-li se strany, že smlouva má býti dodatečně předložena Pozemkovému úřadu ke schválení, a dostane-li se jí schválení, nastává konvalidace původně neplatné smlouvy. Naproti tomu nemá Pozemkový úřad žádného práva žádati, aby to, co bez jeho schválení bylo plněno, uvedly strany v předešlý stav (srov. § 12 č. 4 h. z.). Tato nejistota, vnášená do našeho právního řádu zákony pozemkové reformy, je jen důkazem, jak málo opatrně si počínají nepravníci při sdělávání zákonů.

Na drobné prodeje dříví pro místní potřebu (dřevo stavební a palivové) se ustanovení § 4 h. z. nevztahuje.

²⁸⁾ Tilsch, Občanské právo str. 162.

²⁹⁾ Tilsch, Občanské právo str. 155. Pavlíček, Žaloby str. 150.

§ 8. Sankce povinnosti řádného hospodaření. Opatření dozorčího orgánu.

O tom, zda porušena byla povinnost, rozhoduje Pozemkový úřad buď sám (§ 10 h. z.), anebo svým orgánem, jenž ukládá hospodařící osobě, co v tom kterém případě má učinit, aby řádně bylo hospodařeno (§§ 5 a 8 h. z.). Sankce mohla býti dvojí: nárok na náhradu škody anebo policejní opatření. Při nároku na náhradu škody musila by státu povstati majetková újma, ale majetek státu nehospodařením zmenšen není, ačkoliv zhoršením substance zmenšuje se hodnota nároku na vydání zabrané nemovitosti. Zákon hospodářský se tomu vyhnul a volil opatření policejní:

a) dozorčí orgán provede opatření na účet hospodařící osoby, nemá-li dozorčí osoba, komu by opatření uložila, nebo odepře-li hospodařící osoba písemný rozkaz přijmouti, anebo odepře-li provéstí příkaz³⁰⁾ (§ 8 h. z.);

b) trvalý dozor;

c) úřední správu (§ 12 h. z.).

S hlediska občanského práva nemají tato ustanovení tak dalece žádného významu, nanejvýš jako pro náš úkol bezvýznamné stížnosti a podmínky, kdy policejní opatření ad b) a c) možno provést. Pro civilistu je nadhozena však zajímavá otázka v § 8 all. 2 hos. z. Dozorčí orgán, jak ad a) bylo řečeno, může za určitých okolností provést na účet hospodařící osoby potřebná zařízení. Právně odpověden z těchto jednání je československý stát po př. jeho orgán, ne však hospodařící osoba, poněvadž jednání neděje se jménem (§ 1002 obč. z.), ale na účet zastoupené osoby (srov. čl. 360 obch. z.).³¹⁾ Pozemkový úřad má ovšem regres proti osobě hospodařící tak, že hospodářský výsledek tohoto jednání stíhá hospodařícího, můžeme tedy v tomto případě právem mluvit o nepřímém zastoupení.

Při tom musíme rozeznávat dvojí poměr:

a) poměr státu k osobě, s níž právně jednal, na př. uzavíral smlouvu;

b) poměr státu k hospodařící osobě.

ad a) Stát je smluvníkem, druhá smluvní strana je odkázána jen na stát a nemá s osobou hospodařící co činiti. Uzavře-li dozorčí orgán dle § 8 all. 2. h. z. takovou smlouvu, je kontrahentem

³⁰⁾ Toto neurčité znění neřeší otázku jasně. Máme dva případy a) osoba hospodařící nedá se zjistiti, na př. při konkurenci osob hospodařících, nedá se zjistiti pokud ta či ona osoba hospodaří, b) osoba hospodařící je zjištěna, ale nelze jí doručiti rozhodnutí dozorčího orgánu. Pouze tento druhý případ řeší toto ustanovení, jak patrně ze slov »opatření na účet hospodařící osoby«. Není však nijak stanoveno, jak si má Pozemkový úřad počínati v prvním případě. Máme zde opět jedno opomenutí této zákonodárné práce.

³¹⁾ Srov. Schey, Obligationsverhältnisse 3. seš. str. 441 n. Krasnopolski, Obligationsrecht str. 352. Krainz, II. str. 278.

stát a nikoliv hospodařící osoba. Plní-li druhý kontrahent, plnění musí státu a nikoliv hospodařící osobě. Hospodařící osoba v tomto případě není povinna ani oprávněna plnění přijmouti. Trhovou cenu musí zaplatiti stát a stát stíhájí eventuelní následky prodlení ať dlužníka (§§ 918—921, pak 1333—1335 obč. z.), či věřitele (§ 1419 obč. z.). Praktická bude dále krátkodobá smlouva námezdní a smlouva o dílo, jinaká právní jednání v tomto případě se v praxi asi nevyskytnou.

ad b). Státu se plní a proto i stát nabývá příslušné právní ochrany, ať jest to žaloba vlastnická, či jiná ochrana, která přísluší věřiteli, jemuž bylo plněno. Má-li nabýti osoba hospodařící vlastnictví, musí jí býti vlastnictví odevzdáno. V některých případech však hospodařící osoba nenabude vlastnictví, leč vlastník půdy, třebaš nehospodařící, tak při stavbě a rostlinách (§ 417, 420 obč. z.). Dle § 8 all. 2. stát se může obrátiti jen na hospodařící osobu a tato může vykonávati regres na vlastníka (§ 515 obč. z.). Poměr mezi těmito dvěma stranami jsme již popsali. Nemáme však dosud zjištěno, co může Pozemkový úřad žádati a jakou formou to může žádati.

Dle § 11 h. z. je nutno souditi, že Pozemkový úřad sám může rozhodnouti o tom, co má hospodařící osoba plniti, poněvadž tyto impense nutno čítati do nákladů dozorčí služby, o nichž dle zmíněného § 11 h. z. rozhoduje Pozemkový úřad. To je poněkud nesrovnalé. Pozemkový úřad je stranou, jde-li o to, zda zařízení dle § 8 all. 2 odpovídá zákonu čili nic, a proto bude soudcem ve vlastní věci. Tato nesrovnalost je stupňována ještě tím více, poněvadž Pozemkový úřad je konstruován na podkladu osobním, a tak bude též člověk soudcem i stranou. Normativně se to dá ovšem odůvodniti, ale v praxi budou různá účelová hlediska se křížiti a to nebude věci na prospěch.

Co může Pozemkový úřad požadovati? Tato otázka není také jasně řešena, ale z obratu »na účet hospodařící osoby«, mohu souditi, že Pozemkový úřad může požadovati veškeré náklady, učiněné bez zřetele na hospodářský jich výsledek a rozmnožení jmění hospodařící osoby.

Ve spojení s touto otázkou jsme nuceni řešiti ještě jinou nejasnost. Pozemkový úřad může náklady ty vyměřiti jen »pro hrubé opomenutí nebo přestoupení zásad řádného hospodaření« (§ 11 h. z.). »Přestoupení zásad řádného hospodaření« obsahuje v sobě i opomenutí, ba bude hlavně pozůstávati v opomenutí. Opomene-li hospodář na jaře nebo na podzim orati svoje pole, opomene-li je obdělati, je to dle našich názorů »opomenutím zásad řádného hospodaření«, poněvadž v našich krajinách se již neúhoří. Řádné hospodaření involvuje v sobě též ručení za omnis culpa, jak výše bylo podotčeno; povinnost tato vztahuje se jak na jednání, tak i na opomenutí. Pochybnosti ty by byly ihned odstraněny, kdyby adjekti-

vum »hrubé« vztahovalo se jak na opomenutí, tak i přestoupení, ale to dle textu zákona učiniti nemůžeme.³²⁾

Řekneme-li, že hospodařící je práv z přestoupení zásad řádného hospodaření, znamená to, že je práv i z lehkého zavinění nejen při jednání, nýbrž i při opomenutí. Staví-li zákon proti sobě hrubé opomenutí a přestoupení, mělo by to jen ten význam, že při opomenutí vyžaduje se hrubé zavinění, při přestoupení stačí lehké zavinění. Ale toto nemá valného smyslu, poněvadž přestoupení obsahuje i opomenutí. Zákon chtěl asi říci, že při opomenutí vyžaduje se jen hrubé zavinění a že při jednání dostačí lehké zavinění, ale pak měl říci: »hrubé opomenutí zásad řádného hospodaření anebo jednání proti nim«. Praxi nezbude při aplikaci než vykládati »přestoupení zásad« jako »jednání proti zásadám«.

Vadou těchto ustanovení je, že neobsahují žádných předpisů o tom, jaké nároky má hospodařící osoba, byla-li jí jednáním Pozemkového úřadu nebo jeho orgánů způsobena škoda. Máme sice naději, že dostaneme syndikátní žalobu pro bezprávná jednání správních orgánů státních (§ 92 úst. listiny), ale předpisy o syndikátní žalobě budou rázu formálního a bez přesných materiálně-právních předpisů nebude mít žaloba žádného významu. Tento zákon o hospodaření na zabraných nemovitostech je tak mimořádného významu, že vyžaduje mimořádně přesného ustanovení o nárocích na náhradu škody, způsobené Pozemkovým úřadem. Takto mají předpisy ráz předpisů policejního státu.

§ 9. Právní poměr mezi konkurujícími osobami hospodařícími.

I. Pozemkový úřad má uložití opatření řádného hospodaření těm osobám, které mají právo dle občanského práva hospodařiti na příslušném pozemku. Je-li konkurence více hospodařících osob, určuje se toto »právo« vzájemnými povinnostmi, najmě co do povinnosti udržovati substanci věci v řádném stavu. Tyto vzájemné povinnosti řídí se předpisy práva občanského. Pozemkový úřad však tím, že určuje, kdo má povinnost hospodařiti, rozhoduje zároveň o povinnosti určité osoby k impensím dle předpisů občanského práva. Tu může se státi, že zúčastněná osoba nebude spokojena s výrokem správního úřadu (Pozemkového úřadu) a že se bude domáhati, aby druhá osoba nahradila jí výlohy, které měla sama nésti. Objasníme-li si celý problém, vidíme, že máme co činiti se dvěma případy:

a) osobě byly uloženy povinnosti, které dle občanského práva nepřisloušejí žádné osobě,

b) osobě jedné byly uloženy povinnosti, které příslušely dle občanského práva osobě jiné.

³²⁾ Srov. Krejčí, Komentář str 72. — I obvyklé názvosloví tomu odporuje, poněvadž jsme zvyklí říkati »hrubé opomenutí«, ale ne »hrubé přestoupení«.

ad a). V tomto případě je jasně patrné, že pojem práva hospodařiti a pojem povinnosti hospodařiti se nekryje.³³⁾ Uložené povinnosti musí vykonati ona osoba, již uloženy byly, jinak následuje sankce § 8 odst. 2. a 3. Hospodařící osoba má ovšem nárok proti vlastníkovu pozemku. Musíme rozeznávat impense quo ad substantiam a quo ad fructus.

V občanském zákoníku máme uvedeny dva speciální případy. Prv ý p ř í p a d je při požívání co do staveb: poživatel může žádati náhradu staveb po skončeném požívání jako neobmyslný držitel (§§ 515 obč. z.). To je speciální vyjádření této myšlenky: jestliže při konkurenci hospodařících osob učiní nevlastník náklady trvalé ceny, k nimž nikdo není povinen, má býti odškodněn jako držitel neobmyslný.³⁴⁾ Druh ý p ř í p a d je uveden při smlouvě nájemní: nájemce, učinivší za pronajimatele náklad užitečný, má býti posuzován jako jednatel bez příkazu (§ 1097 ve spojení s § 1037 obč. z.)³⁵⁾ Oba případy jsou speciálním vyjádřením všeobecné myšlenky, jak rozhodnouti, učiní-li hospodařící nevlastník náklad, který mu nenáleží, ale ke kterému také vlastník není povinen. Otázka tato je řešena dvěma způsoby (v prvném případě náhrada nynější ceny resp. obnos nákladů, je-li tento nižší, než nynější cena jeho, ve druhém náhrada nákladů). Kdy použití případu toho neb onoho? Na to nám dávají odpověď ostatní okolnosti, stanovené § 515 a § 1097 obč. z. V prvném případě není vlastník povinen věc udržovati v dobrém stavu, ve druhém je povinen udržovati pod-

³³⁾ Kr č m a ř I. c. str. 20 praví: »Právní posice tím utvořená, jež je zároveň právem a povinností, není nic, co by v právních ustanoveních bylo něčím nezvyklým, novým.« To je sice pravda, ale jen do jisté míry. Můžeme vyjádřiti každou povinnost jako právo (srov. mé Vlastnictví a vlastnické právo str. 11) a to je ono subjektivní právo v materiálním slova smyslu, které má asi Kr č m a ř na mysli. Ale pak právo není nic než ne-povinnost. Kr č m a ř uvádí pro své tvrzení příklad: volební právo — volební povinnost. Analysujeme-li však tyto pojmy, přicházíme k úsudku, že mezi těmito dvěma pojmy není přímé logické relace a že tudíž nemohou se stavěti vedle sebe resp. konstruovati v pojmovou rovnici. Volební právo značí určitě kvalifikovaný úkon (právní skutečnost), která podmiňuje povinnost státního orgánu tento úkon přijati, sděliti jinému atd., až prohlásiti volbu a prověsti konstituování příslušného reprezentativního tělesa. Povinnost značí, že někdo má příslušný úkon prověsti. Tedy obsah je náhodně stejný, ale formálně jsou zde dány zcela jiné logické relace. Předně ono právo je právní skutečností nějaké povinnosti x, kdežto tato povinnost volební opírá se o právní skutečnost y. Že ona právní skutečnost (právo) kryje se s obsahem právní povinnosti, je něco zcela náhodného, pro pojmovou konstrukci zcela nerozhodného, neboť musíme přesně rozeznávat konstrukce pojmů, vyjadřující právní povinnosti, od konstrukcí pojmů, vyjadřujících právní skutečnosti. Nejlepším důkazem nerozhodnosti je právě náš případ: subjektivní právo (právně dovolené, ne-povinnost) je negativní a povinnost je pozitivní, tedy pojmy nesouměrné.

³⁴⁾ Kr a i n z, I. str. 731, nejasně 716. Roz. nej. soudu ze dne 26. října 1898 (Gl.-Ung. č. 352) pojímá § 515 spíše jako případ jednatelství bez příkazu.

³⁵⁾ Zpráva komise panské sněmovny k novele obč. zák. str. 192. K r a s n o p o l s k i, Obl. R. str. 406. K r a i n z II. str. 235.

statu věci v dobrém stavu (§ 1096 obč. z.). Prvého případu nutno použítí ve všech těch případech, kde hradí se náklad, který nepřísluší osobě druhé, případu druhého, kde činí se náklad, příslušející osobě druhé. Tímto máme určen způsob, kdy máme používatí jednoho a kdy druhého pravidla. Nesmíme zapomenouti, že splatnost nároků je různá: dle § 515 obč. z. po skončeném oprávnění, dle § 1097 obč. z., když skončeno jednatelství. Dvojí toto řešení nebude ani nespravedlivé.

Pokud jde o povinnost *quo ad fructus*, je otázka celkem jednoduchá a mnoho sporu nezpůsobí. Ta osoba, která vynakládá péči na dobývání plodů, je povinna též příslušně racionálně tak činiti. Nároky proti vlastníkovu nebudou aktuálními a jest je řešiti dle analogie § 483 obč. z.

a d b) Ve druhém případě jde o to, že vlastník svoji povinnost nedodržel a neudržoval věc v dobrém stavu, jak k tomu dle občanského práva byl povinen.³⁶⁾ V tomto případě jde o určitou právní povinnost, která vlastníku právním řádem byla uložena. Tato povinnost ukládala vlastníku, aby vynaložil určitý náklad na věc, a tento náklad učiněn byl osobou jinou. Máme zde tedy případ § 1042 obč. z.³⁷⁾

§ 10. Trvalý dozor. Úřední správa.

I. Trvalým dozorem rozuměti je stálý dohled na hospodaření, prováděný úředníkem nebo zmocněncem Pozemkového úřadu. Jinak platí o trvalém dozoru pravidla §§ 5—11 h. z. (§ 13 h. z.), t. j. pravidla o dozorčím orgánu Pozemkového úřadu, o němž jsme pojednali v předeházejících paragrafech. Podmínky, kdy lze uvaliti trvalý dozor, jsou stanoveny v § 12 h. z.

II. O úřední správě praví zákon toto: Ustanovením úřední správy přechází správa a vše, co se správou majetku souvisí, zejména tedy zpeněžení plodin, surovin, výrobků a pod., uzavírání a rozvazování pachtů, služebních a námezdních smluv a pod. v mezích platných zákonů na úředního správce, ustanoveného Pozemkovým úřadem. Ustanovením úřední správy nabývá Pozem-

³⁶⁾ Nemůžeme říci, že dle § 6 z. z., poněvadž dle z. z. vlastník jako takový k ničemu povinen není. Je to důsledek nejasného předpisu § 6 z. z.

³⁷⁾ Nejasné ustanovení toto zavdává ovšem stále příčinu ke kontroverším, srov. *Stupecký I. c.*, *Pavliček I. c.*, *Wellspacher*, *Versio in rem* str. 129 a násl. Byl zde učiněn náklad pro jmění druhého, aniž zde byl prokazatelný úmysl jednati za druhého, neboť ten, kdo náklad učinil, plnil to, co mu sice v řízení právním bylo uloženo, ale nicméně očitá se tím v právním poměru k druhé hospodářící osobě, neboť plnil povinnost, která příslušela této osobě. Poněvadž pak poměr mezi oběma hospodářícími osobami je posuzovati dle občanského práva a zde byla druhá osoba povinna k tomuto nákladu, je zde plněno jinou osobou, k čemu dle občanského práva povinna nebyla. Nepopírám, že v dosavadních výkladech § 1042 obč. z. takový případ uváděn nebyl, ale nebylo ho také třeba uváděti.

kový úřad ze zákona všeobecného zmocnění k zastoupení majetku, podrobeného úřední správě (§ 14 h. z.).

Jednáme-li zde o úřední správě zabraného majetku nemovitého, činíme tak v první řadě proto, abychom stanovili, koho stihá právní odpovědnost z jednání úředního správce.³⁸⁾ Bude pro výklad těchto ustanovení snad vhodno, poohlédnouti se po ustanoveních analogických. Taková analogická ustanovení jsou: o sekvestraci soudní (§§ 259, 379, č. 1, 382 č. 1 a 2, 385, ex. ř. § 968 obč. z.), o sekvestraci soukromých drah (zák. z 22. prosince 1920 č. 690 sb.), o vnuceném správci dle řízení exekučního (§ 97 a násl. ex. ř.).

III. Pro nás nejdůležitější je ustanovení o vnuceném správci, a proto dovolíme si poněkud u něho prodlíti. V exekučním řádu (§ 109) je stanoveno, že vnucenému správci přísluší správa exekvované nemovitosti a že je oprávněn jednati i právně, pokud to k řádné správě je zapotřebí. Jde nyní o to, kdo je subjektem právní odpovědnosti z těchto jednání? Tato právní odpovědnost jeví se v legitimaci žalobní a v rozsahu majetkového ručení. Pokud se týče rozsahu majetkového ručení, není sporu, že ručení toto omezuje se pouze na výtěžky vnucené správy (§ 120 č. 4 ex. ř. náklady vnucené správy),³⁹⁾ neručí tudíž vnucený správce jako takový svým jménem. Touto myšlenkou vedeni jsouc vyslovili někteří spisovatelé mínění,⁴⁰⁾ že vnucený správce je pouhým mandatářem exekutovým, a že tudíž i pasivní legitimace přísluší exekutovi. Nehledě k nesprávným předpokladům a k záměně formální a materiální stránky, nemáme pro toto mínění žádné přímé opory v zákoně. Z aktivní legitimace žalobní (§ 109 ex. ř.) nelze ničeho usuzovati, poněvadž i mandatář je aktivně legitimován, třeba jen jménem mandanta (§ 1008 obč. z.). Myslíme však, že analogie s mandátem je zcela pochybená, neboť analogie měla býti hledána spíše v zákonném přímém zastoupení poručníka a opatrovníka. Z §§ 187 a 188 obč. z. je patrné, že poručník a opatrovník mají jednati na místo poručence a opatrovance, jehož

³⁸⁾ Je nutno rozeznávati úředního správce dle § 14 h. z. a dozorčí orgán, činný dle §§ 8 a 13 h. z.; tohoto rozdílu nečiní Fr. Novák ve svém článku »O úředních správách dle zákona ze dne 12. února 1920 čís. 118 sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém« (Pozemková reforma roč. III. str. 22). Oba spadají pod pojem dozorčího orgánu v širším slova smyslu, jehož má na mysli § 5 h. z.

³⁹⁾ Ohmayer G. Z. 1904 č. 34 má za to, že exekut je práv z veškerých závazků správcových, ale omezuje po dobu exekuce ručení pouze na výtěžky věcí. Ohmayer nerozlišuje dostatečně mezi přímým a nepřímým zastoupením, nerozeznáváje dostatečně formální a hospodářské stránky.

⁴⁰⁾ Na př. Schubert-Soldern ve svém speciálním komentáři Zwangsverwaltung und die Verwahrung und Verwaltung nach Exekutionsrecht 1903 str. 51, srov. dále Jellinek, System der subj. öff. Rechte 2. vyd. str. 251.

jménem bylo jednáno, což výslovně je stanoveno v § 1034 obč. z.⁴¹⁾ Vnucená správa podobá se více curae rei,⁴²⁾ ale i zde zastupuje kurátor určité osoby a jménem jich jedná. Naproti tomu vnucený správce nejedná ani za exekuta ani za exekventa, a proto je dle našeho mínění nejsprávnější závěr ten, že vnucený správce je sám právně odpověden ze svých činů, ale co do majetko-právní záruky je dáno omezení na výtěžky zabavené věci. To nemění se tou okolností, že po skončené správě i druhé osoby mohou býti materiálně z různých důvodů přidrženy k placení. Do té míry je správné tvrzení, že vnucený správce je odpověden ne osobně, ale jen jako zástupce spravovaného objektu.⁴³⁾ Doslova vzato, obrat tento nevystihuje správný stav věci, poněvadž spravovaný objekt vnucenou správou nestává se žádnou osobou. Má-li se tím však naznačiti limit majetkového ručení vnuceného správce při právní odpovědnosti jeho, je výraz ten správný. Překročil-li vnucený správce svoji plnou moc, je práv beze všeho omezení (§§ 117, 118 ex. ř. cf., §§ 1016, 1017 obč. z.), neboť zde jedná na vlastní vrub.

IV. Úřední správa liší se v mnohém od vnucené správy. Není na nás, abychom se o těchto rozdílech rozepisovali, poněvadž se nedotýkají občanského práva. Věrní jsouce našemu programu, máme nyní stanovit, kdo je právním subjektem správy. V § 14 h. z. se praví: »Ustanovením úřední správy přechází správa a vše, co se správou majetku souvisí — v mezích platných zákonů na úředního správce, ustanoveného Pozemkovým úřadem (odst. 1.). Ustanovením úřední správy nabývá P o z e m k o v ý ú ř a d ze zákona všeobecného zmocnění k zastoupení majetku, podrobeného úřední správě (odst. 2.).« Dle tohoto ustanovení je úřední správce pověřen technickým provedením úřední správy a Pozemkovému úřadu přísluší právní odpovědnost za tuto úřední správu. Toto mínění zesiluje se tím více, poněvadž úřední správce je speciální a kvalifikovaný orgán Pozemkového úřadu po rozumu § 5 h. z. (§ 15 odst. 2 h. z.). Z toho se nám podává závěr, že subjektem úřední správy je Pozemkový úřad. Ale tento závěr je nepřesný, poněvadž Pozemkový úřad je zase orgánem československého státu, a proto v přesném pojmovém určení je subjektem úřední správy stát, což můžeme vyjádřiti, že stát je oprávněn k zastoupení a úřední správce je orgánem státu (srov. dále str. 103, 104, 106).

⁴¹⁾ Krainz II. str. 496. Krasnopolski, Obl. Recht str. 352.

⁴²⁾ Výpočet viz přehledně Krasnopolski, Familienrecht str. 347, speciální případy uvádí Tilsch, Einfluss str. 64 násl. Pavlíček ve svém spise Das Pfandbriefrecht str. 74 násl. Na tuto kuratelu míří asi Schuster—Bonnott, Öster. Zivilprocessrecht str. 661 p. 12. K tomu Ohmayer, Hypotek u. Zwangsverwaltung G. Z. 1904 č. 33.

⁴³⁾ Walter, Das Exekutionsrecht str. 67. Reinhard v Sächsisches Archiv sv. 7 str. 481 cit. Kastner G. Z. 1904 č. 12, tento považuje správce za státní orgán a tedy za subjekt vnucené správy stát sám, což se mi však nezdá býti zcela správné.

§ 11. Rozsah úřední správy.

I. Rozsah oprávnění státu k zastoupení majetku, podrobeného úřední správě, jak zní úřední výraz, určen je skutečnostmi, uvedenými v § 14 odst. 1. Z těchto skutečností je patrné, že pojem velkého majetku pozemkového pro tento případ je dosti nerozhodný, a že spíše je vycházeti z pojmu hospodářského závodu (§ 15 odst. 3, §§ 16, 17 h. z.), ale tento pojem jako právní skutečnost nemáme nikde stanoven. Tím jsme odkázáni na nepřímou konstrukci, jak v odd. III. vysvětlíme.

II. Převedeme-li toto oprávnění státu na pojem povinnosti, nabudeme mnohem bezpečnější půdy: stát svým orgánem je povinen řádně hospodařiti na majetku, podrobeném úřední správě, a ostatní osoby jsou povinny toto hospodaření sárpěti. Není námitek, abychom těmto vzájemným povinnostem říkali oprávnění státu. Pokud se týče nemovitostí, nebude sporu, poněvadž tyto jsou podrobeny záboru a úřední správa je jen speciální případ záboru. Mnohem nejistější je ustanovení co do movitostí, na něž, jak známo, zábor se nevztahuje. V jednom případě máme kontroverzi rozřešenu v exemplifikaci záborového zákona (§ 14 odst. 1): plody má stát oddělovati, je zpracovati nebo zcizovati. Otázku, kdo se stává vlastníkem plodů oddělených, řešiti budeme v paragrafu následujícím. Méně jasná je otázka, pokud může stát disponovati inventářem, ať živým, či mrtvým. Výše jsme dovodili, že inventář není zabrán, že na inventář se nevztahuje zábor, a proto mohli bychom se domnívati, že na inventář nevztahuje se úřední správa. Tomu však tak není. Hospodařící osoba má udržovati zabraný majetek v dobrém stavu a k tomu náleží po rozumu § 2 č. 3 h. z. »opravy, doplňování a podle rozsahu a způsobu hospodářství nutné rozmnožování mrtvého i živého zařízení«. Poruší-li hospodařící osoba tuto povinnost, může býti uvalena úřední správa (§ 12 č. 3 h. z.). Z toho nutno usuzovati, že úřední správa má též doplňovati a udržovati přiměřený inventář či zařízení, a v důsledku toho vztahuje se úřední správa též na inventář.

III. Zde však hledisko zákona je pozměněno. Nevychází se již z pojmu podniku, ale z pojmu závodu. Pojem závodu dle tohoto zákona určíme pak jednak ze všeobecného ustanovení § 1 h. z., jednak z jednotlivých speciálních předpisů (§ 2, 3, 6 atd. h. z.). Pojem závodu není však dílčím pojmem hospodářského podniku, jak jsme jej dle záborového zákona určili ve studii předcházející, a proto budou se oba pojmy prolínati. Bude nutno určití, zda v tom kterém případě jde o ten či onen pojem. Pro praxi bylo by bývalo mnohem srozumitelnější a jasnější, kdyby zákon rozlišoval přesně pojem závodu a podniku hospodářského. K tomu se však redaktoři jen těžce propracovávali, poněvadž v teorii dosud přesné rozlišování obou pojmů provedeno nebylo. Ačkoliv tedy zákon výslovně přesně nerozlišuje, musíme nicméně toto rozlišení pro-

věsti, vynikající kombinací jednotlivých výslovných ustanovení poněkud hlouběji do smyslu a obsahu zákona.

Ve studii prvé § 22 stanovili jsme rozdíl mezi podnikem a závodem a pravili jsme, že k závodu přihlíží se s hlediska technického, kdežto k podniku s hlediska hospodářského. Dále jsme pravili v téže studii v § 27, že soubor velkého majetku pozemkového je v jádře svém zemědělský podnik, při čemž jsou dány různé odchylky od běžného pojmu zemědělského podniku, a z této studie pak víme, že zábor zachycuje zpravidla jen část tohoto zemědělského podniku, t. j. půdu, kdežto movitosti zábořem zpravidla dotčeny nejsou. V tomto případě však přihlíží zákon právě k technické stránce hospodaření, což plyne z § 1 h. z., dále z § 6 (»prohlédnutí veškerý zabraný majetek, jeho příslušenství a zařízení«), z § 10 (»opatření, nutná k zabezpečení řádného hospodaření na zabraném majetku«), z § 14 (»ustanovením úřední správy, přechází správa a vše, co se správou souvisí«), z § 16 (»výdaje správy majetku«), z § 24 (»přenechati za obecnou cenu propachtovateli k vyzvání Poz. úř. na propachtovaném majetku vlastní živé i mrtvé zařízení«). Proto musí vycházeti zákon z pojmu závodu, neboť ta soukromohospodářská stránka, která je rozhodná při podniku, zde ustupuje zcela do pozadí, nanejvýš nepředpokládá zákon pojem souboru zabraných nemovitostí. Hledisko zákona je toto: hospodaření týká se zemědělského (včetně lesního) podniku, pokud jde pak o podklad nemovitostí tohoto podniku, musí půda náležeti k souboru zabraných nemovitostí. Důsledkem toho je, že zákon musí přihlížeti též k zařízení takového závodu, a z toho plynou též zvláštní ustanovení o zaměstnancích na zabraném majetku hospodařících. Neurčitost redakce zákona projevuje se v různém užívání výrazu »zabraný majetek«. Jednou se tím rozumí zemědělský podnik, jindy modifikace tohoto pojmu, totiž soubor zabraných nemovitostí, jindy zemědělský závod.

IV. Výraz správa, užitý v § 14, je pojímán ve významu péče o substanci a plody věci po rozumu § 1 h. z. Rozsah této správy určuje nám jednak všeobecné ustanovení § 1,⁴⁴⁾ v detailech pak § 2. Tato ustanovení stanoví nejzazší mez úřední správy. Dále úřední správa jíti nemá. Co má nastati, překročili-li se tyto meze, dovodíme níže. Úřední správa může se však omeziti na určitý výsek hospodaření nebo na určitou část. Příklad tento bude praktický nanejvýš v těch případech, kde na pozemcích konkurují dvě osoby k hospodaření povinné, na př. vlastník a pachtýř, a jeden z nich učiní svým povinností zadost, kdežto druhý jich hrubě zanedbává. Za těchto okolností není nutno, ba ani vhodné, aby úřední správa uvalena byla i na hospodaření osoby, která svým povinností učiní zadost. Dále možno úřední správu uvaliti i pro ten výsek hospodaření, k němuž konkurující hospodařící subjekty ne-

⁴⁴⁾ Sem spadá i zlepšení věci samé, aby se docílilo výtěžků úměrných její povaze a jakosti.

jsou povinny vzájemně, ale který je jim uložen tímto zákonem. Uvalí-li se úřední správa jen na hospodaření jednoho z konkurujících subjektů, je rozsah její omezen povinností tohoto hospodařícího subjektu. Dle znění § 14 h. z. dlužno za to mít, že rozsah úřední správy v pochybnostech je považovati za největší přípustný.

Tím máme stanoven rozsah úřední správy, ovšem jen schematicky naznačený, neboť v konkrétním případě budou musiti znalci zjistiti, co je považovati za řádnou správu.

§ 12. Poměr státu k hospodařící osobě. Otázka zastoupení.

I. První otázka, kterou máme nyní vyšetřiti, zní: je stát, spravuje-li úředně zabraný majetek, přímým či nepřímým zástupcem hospodařící osoby, anebo nemáme zde dáno zastoupení vůbec?

Musíme rozeznávati přesně formální či právní a materiální či hospodářskou stránku této otázky. Tímto rozlišením zjednodušíme si naši úlohu velmi, ovšem za cenu, že nemůžeme používatí obvyklého interpretačního prostředku, tak. zv. *interesse*, které tvoří protějšek k subjektivnímu právu a není v jádře nic jiného, než zámena objektivního postulátu se subjektivním a podkladek, že každá osoba, jednajíc dle norem, t. j. neporušující svých povinností, jedná v tomto tak zv. *interesse*, což ovšem je ničím nedoložitelná fikce.⁴⁵⁾

Co do formální stránky, bude nás zajímati otázka, kdo je konečně právně (ne-hospodářsky) odpověden z jednání úředního správce. Po tom, co řečeno bylo výše (str. 100), máme jen dvojí možnost: buď stát, anebo hospodařící osoba. Buď jedná stát — jak se praví — vlastním jménem anebo jménem osoby hospodařící. K tomu však, aby mohl jednat jménem osoby hospodařící, musí býti dána příslušná norma. K tomu účelu musíme si uvědomiti ustanovení § 14 odst. 2 h. z., kde je řečeno, že Pozemkový úřad zastupuje majetek, podrobený úřední správě. I o vnučeném správci říká se, že zastupuje majetek, podrobený vnučené správě, a přece v literatuře nepřevládá názor, že vnučený správce je přímým zástupcem exekutovým.⁴⁶⁾

⁴⁵⁾ Jak těžko bylo mnohdy teleologicky orientované jurisprudenci rozlišiti řádně materiální a formální zastoupení, o tom viz *Stupecký*, *Versio in rem*, str. 142 násl., pozn. 256.

⁴⁶⁾ *Srov. Ohmayer*, *Hypothek und Zwangsverwaltung*, *Gerichtszeitung* 1905 č. 33, 34, *Kastner*, *Zwangsverwaltung und Befriedigungsrecht*, tamtéž 1904 č. 12, 13, *Albert Ehrenzweig*, *Parteistellung des Zwangsverwalters*, *Jur. Blätter* 1906 č. 12, *Neumann*, *Komentář*, str. 361; naproti tomu *Neumann*, *System der Exekutionsordnung* str. 203, *Schubert-Soldern*, l. c., vyslovují mínění, že správce je přímým zástupcem exekutovým. Konstrukce všech těchto spisovatelů nejsou bezvadné, poněvadž oprávně se o zmíněný již pojem »*interesse*«, nemohou provésti řádného rozlišení formálního a materiálního hlediska, také su-

Druhý odstavec § 14 h. z. není dosti přesný. Obrat, že Pozemkový úřad zastupuje zabraný majetek, je úplně bezbarvý. Zabraný majetek uvalením úřední správy nestává se žádným právním subjektem (osobou), a proto nedovídáme se ničeho o právní odpovědnosti. Nelze z toho tedy usuzovati na přímé zastoupení⁴⁷⁾ a konstruovati v důsledku toho právní odpovědnost hospodařící osoby. Mělo-li by se souditi na přímé zastoupení, musilo by se říci, že Pozemkový úřad zastupuje osobu k hospodaření povinnou co do majetku podrobeného úřední správě. Také znění § 16 h. z. nenasvědčuje přímému zastoupení, též široké pojetí impensí § 20 h. z. mluví spíše pro zastoupení nepřímé, poněvadž pod pojem »nákladů, spojených s úřední správou« možno zařaditi náklady již splacené, ale i závazky převzaté. Z těchto důvodů kloním se k mínění, že zde jde o zastoupení nepřímé, a že stát, a nikoliv hospodařící osoba, je subjektem právní odpovědnosti.⁴⁸⁾

II. Důsledky tohoto stanoviska jsou velmi značné. Předně je zde otázka vlastnictví plodů. Zábořem, a tudíž ani úřední správou, nemění se poměr vlastnický. Vlastník zůstává vlastníkem půdy dále. Dokud je plod neoddělený, je jako pars fundi ve vlastnictví vlastníka půdy. Oddělením stává se samostatnou věcí a nenáleží pak vždy do vlastnictví vlastníka půdy.⁴⁹⁾ (§§ 330, 354, 405, 1101 obč. z.) Hospodařící osoba není také vždy vlastník. Otázku naši zahrájeme zcela formálně: přísluší osobě hospodařící či státu vindikace oddělených a bezprávně odňatých plodů? Hospodařící osoba nesmí se mísiť do výkonu úřední správy (§ 17 odst. 1. h. z.). Žaluje-li však na vydání plodů, je to míšením do úřední správy. Proto nemůžeme připustiti, aby hospodařící osoba mohla sama vindikovati bezprávně odňaté plody. Může tak činiti jen stát svými orgány (Pozemkovým úřadem), ale stát nebude vindikovati plody jménem hospodařící osoby, dokonce byla by její aktivní legitimace dosti sporná (na př. uživatel a vlastník), ale jménem vlastním. Je-li

jektivisace exekvovaného jmění, jak jí do jisté míry připouští O h m a y e r a N e u m a n n, je pouze důsledkem zmíněného nedostatečného rozlišování. Citované znění § 14 odst. 2. h. z. přejímá pak úplně toto mínění a zostřuje je ještě více. Ač tedy zákon obě hlediska výslovně směřuje, musíme je nicméně obě přesně rozlišovati. Je právě úkolem právní vědy, aby, opírajíc se o kriticky přesně stanovené předpoklady, stanovila přesný obsah norem právních, i když text jednotlivých paragrafů není přesný. Jsou ustanovení materiálem, která tříditi a uspořádati má věda právní.

⁴⁷⁾ K tomuto mínění kloní se V e i t h ve svém komentáři str. 190 pozn. 2. k § 14 h. z.

⁴⁸⁾ Tento problem si neuvědomil F r. N o v á k (Pozemková reforma II. st. 22). Je zcela nerozhodno, zda poměr mezi hospodařící osobou a úředním správcem je poměr »soukromoprávní« aneb »veřejnoprávní«, zda úřední správce je úřední osobou či nic. Ale poněvadž v literatuře často zaměňuje se pojem »soukromoprávního zastoupení« s pojmem »přímé zastoupení«, mám za to, že N o v á k chce tím vysloviti mínění, že hospodařící osoba není právně odpovědna z úřední správy.

⁴⁹⁾ R a n d a, Vlastnictví str. 111, 112, 192, 193, Eigentumsrecht str. 372.

však osoba, aktivně legitimovaná k žalobě reinvindikační, vlastníkem, je stát vlastníkem oddělených plodů. Je to prostý důsledek slátního obhospodařování. Podobně je tomu, doplňuje-li stát inventář. Stát je vlastníkem doplněných kusů, pokud nastane případ originárního nabytí vlastnictví dle § 414 a násl. pro vlastníka půdy či pro vlastníka inventáře, který nyní stát doplňuje.⁵⁰⁾

III. Velmi důležité je zjistiti, jak se máme zachovati vůči závazkům a) osoby hospodařící, b) státu a jeho orgánů vůči osobám třetím a navzájem.

a d a) Pohledávky hospodařící osoby z doby před zavedením úřední správy, nejsou touto přímo dotčeny.⁵¹⁾ Jmenovitě mohou dlužníci hospodařící osoby této osobě i nadále platiti, poněvadž v hosp. zák. nemáme ustanovení podobného § 110 ex. ř., že dlužníci exekutovi (pokud dluh je roveň výtěžku spravovaného pozemku) nejsou povinni a oprávněni platiti exekutovi. Pokud se týče pohledávek hospodařící osoby, je situace celkem dosti jasná. Úřední správce vzhledem na své úřední postavení je též oprávněn přijímati platy, ale je to osoba solutionis causa adjuncta.

Komplikovanější je případ závazků osoby hospodařící z doby před zavedením úřední správy. Pro tuto otázku máme danu nepřímou odpověď v § 16 h. z. in pr.: »Z výtěžku správy platí úřední správce náklady úřední správy, vyměřené Pozemkovým úřadem, a ostatní výdaje správy majetku, jmenovitě tedy veřejné dávky a daně, úrazové a nemocenské pojištění, platy a dotace podle § 3 neb anuity z pohledávek hypotečních a pod.« Z toho se podává tento úsudek: stát zavazuje se až do výše výtěžků správy platiti ony závazky hospodařící osoby z doby před zavedením správy, pokud tyto vyplývají ze správy majetku, t. j., pokud jsou srovnatelný se řádným hospodařením.⁵²⁾ Pozemkový úřad má možnost tento rozsah závazků zúžití. Plyne to jednak z toho, že Pozemkový úřad stanoví náklady úřední správy, do čehož náleží i »ostatní výdaje«, ale hlavně z toho, že úřední správa má rozsah, jaký určí Pozemkový úřad. Tím ovšem určuje i rozsah toho, co se má z výtěžků platiti.

Tento závazek státu přistupuje k dosavadnímu závazku hospodařící osoby. Dosavadní závazek osoby ho-

⁵⁰⁾ Jinak řeší tuto otázku Kohler, Zur Lehre von den Pertinenzen (Ihering's Jahrbücher sv. 26 str. 74) a to pro ten případ, když hospodařící nevlastník je povinen doplňovati inventář. Kohler usuzuje na přímé zastoupení vlastníka. Konstrukce tato souvisí bezprostředně s Kohlerovým názorem na pertinence, které konstruuje vlastně jen s hlediska žaloby vlastnické. Srov. k tomu l. c. str. 76.

⁵¹⁾ Podotknouti jest, že exekuce na předměty podrobené nucené správě je vyloučena, připuštěna je jen exekuce na čistý výtěžek správy (§ 16 odst. 2 h. z.).

⁵²⁾ »Ostatní výdaje majetku« neomezují se jen na závazky, které vzniknou za úřední správy, nýbrž i na závazky starší (platy a dotace dle § 3 h. z., anuity hypoteční, pachtovní).

spodařici není uvalením úřední správy dotčen. Otázka je, zda a jak se může věřitel domáhat, aby jemu bylo plněno dle § 16 h. z.? Tento případ bude tím aktuálnější, čím méně půjde o dluhy peněžité, na př. o smlouvu o dodávání plodin, mléka, dobytka atd. V těchto případech nebude hospodařící osoba s to, tuto smlouvu dodržeti, a myslím, že může se dlužník obrátiti na stát, aby mu z výtěžků správy bylo plněno. Opatrnost však bude vyžadovati, aby věřitel nejprve zjistil, kam sahá úřední správa a jaké omezení dle § 16 h. z. Pozemkový úřad stanovil. Není-li dáno žádné omezení, platí zásada, že stát má plniti všechny závazky, spojené s řádným hospodařením, pokud toto je podrobena úřední správě.

Závazky, které odporují řádnému hospodaření, stát nepřejímá, ale také ne ty závazky, které odporují nutnému zabezpečení zásobování lidu potravinami a jinými předměty potřeby, pokud učiněn byl Pozemkovému úřadu návrh od příslušného úřadu (§ 12 č. 4 h. z.). Splnění těchto závazků bude velmi problematické. Musíme si celý problém závazků takového druhu řádně uvědomiti. Před zavedením úřední správy může Pozemkový úřad zakázati splnění těchto závazků (§ 8 h. z.), ovšem jen pokud se splnění týče hospodaření řádného. Jestliže nemůže však jinak závazek býti splněn, pak je smlouva podle analogie §§ 879 a 880 obč. zák. neplatná, neboť splnění odporuje zákonnému předpisu § 8 h. z.; na tom nic nesejde, že předpis tento je blanketní a musí býti vyplněn příslušným příkazem orgánu dozorčího nebo Pozemkového úřadu. Chce-li se však hospodařící osoba vyhnouti sankci § 878 obč. z. in f., musí učiniti vše, co je jí možno (§1297 obč. z.), aby dozorčí orgán, po př. Pozemkový úřad, byl řádně informován. Důkazní břemeno v tomto případě je na osobě hospodařící, poněvadž tvrdí, že beze své viny nemůže splniti smluvního závazku. Jde-li však ze způsobu uzavření smlouvy a z obsahu jejího na jevo, že smlouva tato odporuje zásadám řádného hospodaření, nemůže se druhá strana domáhati náhrady škody. V době zavedení úřední správy není možno také plniti (§ 17 h. z.) a po zrušení úřední správy nastává stav jako před zavedením úřední správy (§ 8 h. z.). Text § 12 č. 4. vyšel jako důsledek poválečného vázaného hospodaření a měl by býti co nejdříve změněn, poněvadž je neurčitý, a skončí-li státní hospodaření, nemá jaké žádného významu.

a d b). Nejen závazky, spojené s úřední správou po dobu trvání úřední správy, jsou závazky státu, ale i pohledávky, které vzniknou z právních jednání úředních orgánů, jsou pohledávky státu a nedotýkají se nikterak hospodařící osoby.

Tím máme z formálního hlediska vyřešenu otázku na počátku položenou a odpovídáme na ni: stát není přímým zástupcem hospodařící osoby.

§ 13. Poměr státu k hospodařící osobě: nárok na výtěžek.

I. Čistý výnos sčítuje každoročně Pozemkový úřad a vydá jej oprávněné osobě (§ 16 h. z.). Může z toho zadržeti obnosy, po-

třebné k zajištění řádného chodu hospodářství v příštím roce. Oprávněnou osobou je v prvé řadě ona osoba, které přísluší nárok na užítky věci. Tato osoba nemusí být totožná s osobou, která »dle práva občanského je oprávněna hospodařiti«. Pozemkový úřad přijde mnohdy do nepříjemné situace, aby správně rozhodl, komu má platiti. Zde pocítujeme nedostatečnost tohoto předpisu. Otázka tato se nás přímo netýká, poněvadž Pozemkový úřad rozhoduje v tomto případě jako správní úřad a vylučuje tím pořad práva. Nerozhoduje ani o t. zv. soukromoprávních nárocích, poněvadž nárok na vydání čistého výtěžku není žádným »soukromoprávním« nárokem proti Pozemkovému úřadu.⁵³⁾

II. Řešiti máme nyní otázku, jakých předpisů právního řádu máme použiti, vyplatí-li Pozemkový úřad čistý výtěžek osobě jiné, než která je oprávněna jej přijmouti dle ustanovení soukromého práva. Zde jde o jiný právní poměr než v případě předcházejícím, a proto posuzuje se věc z jiné stránky.⁵⁴⁾

Otázky v tomto případě řešiti jsou tři:

- a) zda žalobci dle práva soukromého přísluší výtěžek;
- b) zda plněno bylo osobě neoprávněné;
- c) zda má žalobce proti žalovanému nějaký nárok na vydání tohoto výtěžku.

Z toho tedy plyne, že žalobcem je osoba, která měla výtěžek dostati, ale nedostala, žalovaný pak osoba, které výtěžek byl zaplacen Pozemkovým úřadem.

Otázku prvou řešiti jest nejprve dle zásad, které jsme vyvodili o osobě k hospodaření oprávněné. Máme-li takto zjištěnu osobu k hospodaření oprávněnou, musíme se dále tázati, zda tato osoba in concreto má nárok na čistý výtěžek. Zpravidla bude tomu tak,⁵⁵⁾ má-li se dostati výtěžku osobě jiné, bude to zpravidla osoba, která má obligační nárok na plnění, kde tedy výtěžek musí přejíti solučním jednáním hospodařící osoby v právní sféru osoby oprávněné. Tento právní poměr je však zcela nerozhodný pro stanovení legitimacy osoby, již se má odevzdati čistý výtěžek, a proto zcela správně v takovém případě vyplatí Pozemkový úřad čistý výtěžek hospodařící osobě. Zvláštní zmínky zasluhuje případ, hospodaří-li osoba, jejíž hospodaření je proti státu bezúčinné (§ 7 z. z. pův. znění). Tato osoba má sice dle soukromého práva nárok na čistý výtěžek, ale stát tohoto nároku neuznává, a proto vyplácí Pozemkový úřad čistý výtěžek osobě, která je k hospodaření povinna, aniž se tím prejudikuje nároku osoby fakticky hospodařící na čistý výtěžek, ale tento nárok nedotýká se Pozemkového úřadu. Odpověď na druhou otázku máme dánu zkonstatování odpovědi na prvou otázku: Pozemkový úřad plnil právoplatně, plnil-li osobě k hospodaření povinné.

⁵³⁾ Srov. Pražák, Spory o příslušnost I. str. 107, 114 a násl.

⁵⁴⁾ Pražák, Spory I. str. 119, 121.

⁵⁵⁾ Pozemkový úřad může se spokojiti s touto legitimací, když rozhoduje, komu se má dostati čistého výtěžku.

Nyní přicházíme k třetí otázce. Zde rozhodují jedině ustanovení občanského práva bez zřetele na ustanovení záborového zákona a zákonů prováděcích. Předně bude rozhodný právní poměr mezi osobou placení přijímající a osobou, jíž obnos má být vydán. Mohou být dány různé speciální právní důvody tohoto poměru; nemáme-li žádného speciálního důvodu, jsme odkázáni jen na žalobu z obhacení.⁵⁶⁾

§ 14. Poměr státu k hospodařící osobě po skončení úřední správy.

I. Když se zruší úřední správa, má úřední správce provést konečné súčtování, a) to s Pozemkovým úřadem. Pozemkový úřad schválí konečné vyúčtování a peněžní hotovost má být odevzdána »oprávněnému«, aniž tento oprávněný je blíže určen, a aniž je řečeno, jak formálně tento oprávněný má být zjištěn. Platí zde stejné pochybnosti, které jsme vyslovili výše několikráte. Hospodařící osobě má se vydati také inventář, pak plody. Pokud stát byl vlastníkem některých věcí, je akt tento zároveň tradicí (§ 426 násl. obč. z.).

II. Hospodařící osoba má Pozemkovému úřadu nahraditi náklady, spojené s úřední správou. Zákon sice v § 20 h. z. praví, »že náklady, spojené s úřední správou, postihují osobu hospodařící na zabraném majetku«, ale z druhého odstavce téhož ustanovení jde najevo, že tímto obratem nemíní zákon vyjádřiti přímou odpovědnost hospodařící osoby. Pozemkový úřad má totiž právo postihu za náklady úřední správy proti hospodařící osobě. Z toho a contr. plyne, že odpověden ze správy je Pozemkový úřad t. j. stát (srov. str. 100, 103, 104, 106) sám.⁵⁷⁾

Rozsáh nákladů stanoven jest v § 16 h. z. Řčení je poněkud odchylné od § 20 h. z. Kdežto tento mluví pouze o nákladech, spojených s úřední správou, rozeznává § 16 h. z. a) náklady úřední správy, vyměřené Pozemkovým úřadem, b) ostatní výdaje správy majetku, c) náklady dle §§ 2 a 3. Rozdíl tento nebyl asi redaktorům dosti patrný, ale nicméně vystihuje zcela správně tři případy skutečně od sebe rozdílné. Dlužno rozeznávat náklady v širším smyslu dle § 20 h. z. a užším dle § 16 h. z. Do nákladů dle § 20 je čítati jak obojí druh nákladů dle § 16, tak i výdaje tamtéž uvedené.

1. »Výdaje«, jak z exemplifikativního výpočtu je patrné,⁵⁸⁾ značí

⁵⁶⁾ Případ tento může vyvolati dosti teoretických sporů, ale v praxi nebude asi příliš častý, a proto se také do dalšího nepouštíme a odkazujeme zde na citované spisy Stupeckého, Pfierscheho, Wellspachera a Pavlíčka (u tohoto viz str. 93 a násl.).

⁵⁷⁾ Viz Schney, Obligationsverhältnisse str. 647. Velmi přesné rozdíly které autor na tomto místě činí mezi přímým a nepřímým zastoupením, ukazují i pro náš případ, že zde jde o zastoupení nepřímé.

⁵⁸⁾ »Jmenovitě tedy veřejné dávky a daně, pachtovné, úrazové a nemocenské pojištění, platy a dotace a dary podle § 3, úroky neb anuity z pohledávek hypotečních a pod.«

splnění závazků hospodařící osoby vůči třetím osobám. Tato komulativní *intercesse* státu přistupuje k dosavadnímu závazku, a sít dle analogie §§ 1358, 1422 a 1042 obč. z.⁵⁹⁾ měl by přímý regres proti hospodařící osobě. Ale tato analogie je vzhledem na § 20. odst. druhý do té míry vyloučena, že Pozemkový úřad tento nárok státu nemůže uplatňovati z důvodů §§ 1358, 1422 a 1042 obč. z., nýbrž v řízení správním, které pozůstává v tom, že Pozemkový úřad předpisuje, které náklady má hospodařící osoba nahraditi. Pozemkový úřad může náhradu výdajů těchto uplatňovati administrativním řízením dle § 20 h. z. jen potud, pokud souvisejí s úřední správou, nejsou-li v souvislosti s úřední správou, může svůj nárok uplatňiti jen dle ustanovení občanského zákona.

2. Pokud se týká nákladů, rozeznává § 16 h. z. dvojí druh těchto nákladů, což vyjadřuje slovy »náklady úřední správy, vyměřené Pozemkovým úřadem«, pak náklady podle §§ 2 a 3«. Z citace § 3 plyne, že rozlišení mezi náklady a výdaji ani v § 16 h. z. není zcela přesně provedeno, ale nicméně dá se do jisté míry slovo »náklad« dle § 16 h. z. vysvětliti. Předně z citace § 2 h. z. Tato citace týká se hlavně č. 1.—7.; náklad, který má býti nahrazen, může spočívat jednak v hotových vydáních, tedy v zaplacených úplatách za investice tam jmenované, jednak v užití nebo spolřebování věci státních, jednak v závazcích, které sít na sebe vzal, aby byly provedeny investice.⁶⁰⁾ Závazek k náhradě nákladů spočívá v tom, že má hospodařící osoba zaplatiti výdaje hotově učiněné nebo hodnotu věci užitých, dále vstoupiti jako samostatný dlužník do závazku státu. Exekuci provádí do jmění hospodařící osoby politický úřad nebo soud na základě platebního výměru Pozemkového úřadu, nabyvšího právní moci (§ 1 č. 12, § 54 ex. ř.). Převzetí dluhu nastane po rozumu § 367 ex. ř., jakmile na základě platebního výměru Pozemkového úřadu možno žádati o exekuci. Zde je patrné, do jaké míry je hospodařící osoba odkázána na blahovůli Pozemkového úřadu.

3. Rozeznává-li § 16 h. z. mezi náklady dle § 2 a náklady, vyměřené Pozemkovým úřadem, je toto rozlišení zcela správné. Ustanovení § 2 h. z. exemplifikují totiž ustanovení § 1 h. z., aniž je úplně vyčerpávají. Může tudíž Pozemkový úřad domáhati se náhrady dalších nákladů v rámci § 1 h. z., ale jen potud, pokud byly předem Pozemkovým úřadem vyměřeny. Bez předchozího výměru nemůže Pozemkový úřad vymáhati tyto náklady krátkým řízením po rozumu § 20 h. z. Tyto náklady může pak vymáhati jen v rámci

⁵⁹⁾ Analogie je dána některými podstatnými podobnými rysy: závazek placení cizího dluhu, rozdíl: závazek není smluvní leč *ex lege*, dále stát neplatí ze svého jmění, leč z cizího. Rozdíl tento je nepodstatný, stojíme-li na formálním stanovisku právní a ne hospodářské odpovědnosti. § 1042 míří na závazky mimosmluvní.

⁶⁰⁾ Srov. Schey, *Obligationsverhältnisse*, Krainz, II. str. 282 p. 14, nepřesně Krasnopolski, *Obl. R.* str. 359.

§ 1042 obč. zák. pořadem práva.⁶¹⁾ Zdá se to snad rozlišování rozdílů teleologicky měřených, zcela nepatrných, ale přihlížíme-li jen k obsahu a ne k účelu, uměle do zákona vloženého, shledáváme tento rozdíl. Rozdíl tento není však bezúčelný. Předpisem § 16 h. z. omezuje se poněkud přesněji pravomoc Pozemkového úřadu. Bez předpisu tohoto byla by hospodařící osoba zcela odkázána na milost Pozemkového úřadu, neboť ustanovení § 20 odst. 2 ve spojení s § 1 h. z. jsou do té míry různá, že by hospodařící osoba nemohla si ani přibližně stanovit mez, až po kterou je povinna náklady Pozemkovému úřadu nahraditi. Tímto mez stanovena je.

Náklady jsou tedy tyto:

a) výlohy, spojené s placením závazku hospodařící osoby, k němuž stát přistoupil jako komulativní intercedent bez rozdílu, zda jde zde o t. zv. veřejnoprávní či soukromoprávní závazky, o závazky ze smluv, či ze zákona;⁶²⁾

b) náklady na opatření investic a zařízení jmenovaných v § 2 h. z.;

c) ostatní náklady sice v rámci § 1 h. z., ale mimo ustanovení § 2 h. z.

Náklady označené a), b) nahraditi musí hospodařící osoba bezpodmínečně, závazky c) jen dle výměru Pozemkového úřadu, stanoveného předem, jinak jen z důvodů občanského zákoníka a předpisů konexních. Náhrada děje se buď náhradou příslušných obnosů peněžitých nebo věcí, anebo převzetím příslušných závazků státu.

III. Tím tedy pojem nákladů dle § 20 h. z. omezuje se na vydání a právní závazky převzaté, aby dosaženo bylo výtěžků hospodářských a majetek sám udržován byl stále v dobrém stavu (§ 1 h. z.), dále na placení závazků hospodařící osoby. Ustanovení jsou dosti pružná, aby mohla zabezpečiti Pozemkovému úřadu dostatečnou volnost. Ustanovením těmito podříditi jest i speciální ustanovení § 17 odst. 2, jež zní: »Jde-li o uzavření kolektivních smluv se zaměstnanci nebo služebních smluv trvalého rázu, jest povinen úřední správce vyžádati si vyjádření vlastníka (uživatele, pachtýře),⁶³⁾ nebo důvěrníka. Stejně platí, má-li býti uzavřen anebo rozvázán pachtovní poměr hospodářského celku (dvoru, statku), mají-li býti zlepšeny požitky pensistů zabraného majetku, nebo podniknuty investice většího rozsahu a značnějších nákladů.«

Z toho prozatím vyjímáme ustanovení o zaměstnancích aktivních i bývalých, poněvadž jsou zvláštním způsobem upraveny. Zbývají investice mimořádné, mez i zde dána je § 1 h. z.; dále pachtý hospodářských celků, které se uzavírají na řadu let a mají vázati i hospodařící osobu. Hospodařící osoba má býti vyslechnuta, ale její hlas není závazný. Potud přisvědčuji Krejčímu (Kom.

⁶¹⁾ Stupecký, Versio in rem str. 164—166 a str. 142. Stupecký vykládá tuto žalobu jako žalobu z obohacení, pojem obohacení rozšiřuje pro tento případ správně Pavlíček, Žaloby z obohacení str. 130.

⁶²⁾ Sem náleží i závazky dle § 3 h. z.

⁶³⁾ Zákon má na mysli hospodařící osobu, srov. Krejčí, Komentář str. 79.

sir. 78), ale bez této náležitosti, totiž bez výslechu, není hospodařící osoba povinna nákladů nahrazovati, v závazky vstupovati a jich uznávati. Nejasné ustanovení toto může býti velmi nebezpečné pro dosavadního pachtýře, neboť Pozemkový úřad může uzavřítí nový pachtovní poměr, který dosavadní pachtýř — býv vyslechnut — musí uznati. Zákon mluví sice o rozvázání dosavadního pachtovního poměru, ale tím se situace starého pachtýře nijak nezlepšuje, poněvadž není řečeno, jak má býti rozvázán. Ovšem v jednom směru pachtýř je chráněn: úřední správa může býti na jeho hospodaření uvalena jen z důvodů § 12 h. z., pro rozvázání poměru pachtovního jsou pak rozhodny případy 1—5 cit. Nejsou-li dány náležitosti § 12 č. 1—5, nemůže býti s ním smlouva pachtovní před časem rozvázána a není také povinen uznati smlouvu pachtovní, uzavřenou s třetí osobou. Z toho se však podává závěr, že takto uzavřená pachtovní smlouva neváže ani vlastníka dotčeného pozemku. Prejudiciální otázku přípustnosti nebo nepřípustnosti této smlouvy soudům nepřisluší rozhodovati.⁶⁴⁾ Předpokládáme však, že hospodařící osoba byla vyslechnuta, nebyla-li vyslechnuta, dopustil se úřední správce excessu a pak ovšem o přípustnosti smlouvy rozhoduje soud sám (viz dále § 17). Buď jak buď, do našeho právního řádu vnesena byla nejistota nepřesnými a nejasnými právními předpisy.

IV. V případě uzavření dlouholeté smlouvy pachtovní nelze mluvíti o nákladech správy, pokud jde o dobu po zrušení úřední správy. Zde vybočují převzaté závazky z pojmu nákladů dle § 20 h. z. Ustanovení toto je rázu singulárního a nemůže býti analogicky rozšiřováno na jiné dlouholeté smlouvy, týkající se hospodaření na zabraném majetku, na př. dlouholeté dodací smlouvy dřeva z lesu atp. Převzetí těchto závazků nemůže Pozemkový úřad uplatňovati v rámci § 20 h. z., ale v rámci §§ 1036 a 1037 obč. z. a to pořadem práva,⁶⁵⁾ kdežto v případě dlouholetého pachtu nebo smluv námezdních rozhoduje se v řízení správním, pokud jde o přípustnost takové smlouvy; o jiných smluvních závazcích rozhodují ovšem soudy.

V. Takto stanovili jsme hospodářskou nebo-li materiální odpovědnost hospodařící osoby. Tuto materiální odpovědnost jest lišiti přesně od formální odpovědnosti. Prakticky materiální odpovědnost nabývá významu teprve po zrušení úřední správy, kdy má nastati vyúčtování.

⁶⁴⁾ Jinak in principe řeší tuto otázku Pražák, Spory o příslušnost I. str. 92 a násl.; ovšem dle Pražáka lze říci, že otázka přípustnosti pachtovní smlouvy týká se podstaty poměru, který je předmětem činnosti úřední (l. c. str. 102) a tudíž patří rozhodnouti o otázce této úřadu správnímu.

⁶⁵⁾ Srov. Krainz, II. str. 348. Tento však neodpovídá na tuto otázku. Krasnopolski, Obl. Recht str. 361 tomu nasvědčuje. Tento zdůrazňuje přímé zastoupení, ač pamatovati by bylo i na zastoupení nepřímé. Srov. Lemayer, Gerichts-Zeitung 1869 č. 86 a C. civ. art. 1375.

Tato materiální odpovědnost není stanovena jednotně, prolínají se tu různé nároky, o nichž se má rozhodovati, částečně v řízení správním, částečně v řízení soudním. Veliká vada těchto předpisů je jich nejasná a nepřesná dikce. Výrazů se neuzívá v přesném ohraničení, ale v neurčitosti běžné pouliční mluvy.

§ 15. Poměr mezi více hospodařícími osobami: společný zmocněnec.

I. Je-li více hospodařících osob stejné kvality: spoluvlastníci, spolupachtýři, spolupoživatelé, je případ poměrně jednoduchý. Jsou zde vůči třetím osobám stejné povinnosti a stejná práva. Jich postavení je posuzovati v jádře dle § 833 obč. z., proto je ustanovení § 17 odst. 3. h. z. v zásadě zcela správné, až na nejasné výrazy.⁶⁰⁾

Z tohoto ustanovení plyne, že více hospodařících osob považuje se vůči Pozemkovému úřadu za jednotku a že Pozemkový úřad při výměře nákladů úřední správy nemusí přihlížeti k vnitřnímu poměru mezi nimi. Až potud ustanovení toto jistě vyhovuje. Ale tážeme-li se dále, jsme v odpovědích odkázáni jen na nepřímé dedukce. Čím se má řídit osoba, která má jménem druhých osob jednati s Pozemkovým úřadem? Nejlépe by vyhovovalo společným zájmům hospodařících osob, kdyby hned po zavedení úřední správy jmenovaly dle § 836 obč. z. svého zmocněnce, který je má vůči Pozemkovému úřadu zastupovati. Neučiní-li tak, k čemuž nejsou také povinny, na koho se má úřední správce obracet v případech § 17 odst. 1, ale najmě v odst. 2.? Může si vybrati mezi spoluvlastníky osobu mu vhodnou, anebo nemůže pak prováděti úkony dle § 17 odst. 2.? Nebo vyjádří-li se více spoluvlastníků různým způsobem, či vyjádření může považovati za směrodatné? Není naší povinností odpovídati na tyto otázky. Jen tolik možno předvídati, že správnímu soudu způsobí zodpovídání těchto otázek nejednu nesnáz.

II. V poměru mezi spoluvlastníky po př. ostatními spoluhospodařícími osobami stejného druhu (spolupachtýři, spolupoživatelé atd.) je však poměr, který nutno posuzovati dle občanského práva. Osoba, jednající za spoluvlastníky, atd., je zmocněncem dle §§ 837 a 1190 obč. z., byla-li jí udělena plná moc a příkaz k jednání (§§ 1009, 1017 obč. z.). Musí tedy zastupovati zájmy svých druhých spoluvlastníků se vši bedlivostí, z jeho úkonů jsou spoluvlastníci bezprostředně odpovědní a oprávněni. Nebyla-li jí dána plná moc a na vyzvání Pozemkového úřadu dala prohlášení, je odpovědna svým spoluvlas-

⁶⁰⁾ Ustanovení zní: »Je-li několik osob na zabraném majetku, může vykonávati práva, uvedená v paragrafu tomto, pouze osoba jedna (spoluvlastník, spolupoživatel, důvěrník).« Výrazy spolupoživatel a důvěrník jsou typickými příklady nepřesného názvosloví. Co to značí důvěrník? Právnícká naše mluva užívá pro podobné případy výrazu zmocněnec. Je důvěrník něco jiného než zmocněnec? A což tedy spolupoživatel? Míří se tím na služebnost užívání (usus)? Či míní se tím vůbec osoby, které pobírají užítky z věcí?

nikým atd., podobně jako jednatel bez příkazu, t. j. musí jednati v zájmu svých spoluvlastníků (§ 1038 obč. z.), jinak je povinna k náhradě škody (§ 1039 obč. z.). Nejde o to, jaký má výsledek jeho jednání, zda Pozemkový úřad dle toho zařídil úřední správu, jde pouze o to, že jednal se vší pečlivostí.

III. Je-li více hospodařících osob nestejně kvality (vlastník, pachtýř), nelze případ ten posuzovati dle ustanovení § 17 odst. 3.

Na tento případ v zákoně není vůbec pamatováno. Podá-li jedna hospodařící osoba vyjádření jménem svým, není v tom zahrnuto vyjádření i druhé hospodařící osoby. Tato okolnost může mít velkou váhu hospodářského celku, a na základě tohoto vyjádření propachování hospodářského celku, a na základě tohoto vyjádření propachování úřední správce znovu tento celek, ač dosavadní smlouva pachtovní dosud trvá (§ 17 odst. 2 h. z.). V tomto případě nemusí dosavadní pachtýř této smlouvy uznati a přistoupiti na rozvázání své smlouvy pachtovní, nýbrž je chráněn jako pachtýř i nadále. Jen tehdy by byl povinen uznati novou pachtovní smlouvu, kdyby byl býval vyslechnut.

§ 16. Poměr mezi více hospodařícími osobami: rozvržení nákladů úřední správy.

I. Rozvrhne-li Pozemkový úřad náklady úřední správy dle poměru, v jakém jsou jednotlivé osoby povinny k nákladům řádného hospodaření, není vzájemný poměr těchto osob tímto opatřením nikterak dotčen.

Jinak však v tom případě, jde-li o náklady úřední správy za zařízení a vydání, která dle vzájemného poměru nebyly hospodařící osoby povinny učiniti. Tu musíme rozeznávati dva případy: a) hospodařící osoby jsou stejné kvality, b) jsou různé kvality.

a d a) V tomto případě — pro jednoduchost promluvíme o spoluvlastnících — mají se náklady rozvrhnouti na spoluvlastníky dle celkového poměru, v jakém přispívají k nákladům hospodaření, subsidiárně je použiti ustanovení §§ 839 a 1187 obč. z.

a d b) Jsou-li hospodařící osoby nestejně kvality, platí pro p a c h t a n á j e m t o t o: Náklady na udržení věci samé stíhají propachtovatele dle § 1096 obč. z., náklady na docílení lepších užitků stíhají pachtýře, poněvadž pachtýř má »právo« hospodařiti, pokud se plodů týče, a proto má i povinnost nésti příslušné náklady. Z toho lze usuzovati dále: meliorační náklady zásadně má nahraditi propachtovatel, ale pachtýř má je nahraditi v tom poměru, v jakém zvyšují užitky, které dle smlouvy jemu příslušejí. Přesněji bude věc vysvětlena, redukujeme-li vše na vzájemné povinnosti: pokud propachtovatel (vlastník) má povinnost neosvojovati si výsledků meliorací po dobu pachtu, potud nenese i nákladů na tato zařízení. Při jiných právních poměrech platí jako zásadní ustanovení § 483 obč. z., které je přiměřeně analogicky na tato ustanovení použiti, pro požívání máme zvláštní ustanovení v § 514 obč. z. (poživatel má

nahraditi vlastníku úroky z kapitálu věnovanému na stavbu) a v § 515 obč. z. Náklady na meliorace mají se tedy v tomto případě předepsati vlastníku a nikoliv poživateli. (Tomu neodporuje § 517.)

II. Předepíše-li Pozemkový úřad náklady osobě jiné než dle občanského práva k tomu povinné, může se postižená osoba hojiti na příslušné povinné osobě (viz výše str. 89, 107).

III. Popsaná ustanovení platí nejen o náhradě učiněných peněžních nákladů, nýbrž i o povinnosti vstoupiti do závazků, učiněných u výkonu úřední správy. Soudy nemohou přezkoumávati, zda má či nemá osoba, již to bylo dle § 20 h. z. předepsáno, vstoupiti do závazku, resp. smluvního poměru dle rozhodnutí Pozemkového úřadu. Osoba tato vstupuje tedy do závazků určených Pozemkovým úřadem, ale může regrese m v pořadí práva se hojiti na osobě, které tento náklad přísluší nahraditi dle občanského práva, poněvadž tento závazek se týká jejího »práva« hospodaření.

§ 17. Postavení úředního správce.

Úřední správce je úřední osobou.⁶⁷⁾ Jeho jednání, pokud se pohybují v mezích úřední správy, jsou jednáními úřední osoby a proto nemůže se nikdo domáhati náhrady škody, která z tohoto chování se úředního správce hospodařící osobě vzešla (div. dekret z 14. března 1806 č. 758 sb. z. soudních).⁶⁸⁾ Rozhodujícím pro meze této úřední činnosti úředního správce je rozhodnutí Pozemkového úřadu o zavedení úřední správy. Je-li tato správa neomezená, jsou meze činnosti úředního správce stanoveny § 1 h. z. Překročí-li tyto meze, je jednatelem bez příkazu dle §§ 1035—1040 obč. z., soudce pak uváží zcela volně, zda meze úřední správy byly úředním správcem překročeny, není nijak správním řízením prejudikován.⁶⁹⁾ Z toho se podává, že ani rozhodnutí Pozemkového úřadu na rekurs hospodařící osoby tomuto sporu neprejudikuje a že soud může zkoumati i rozhodnutí Pozemkového úřadu co do mezí úřední správy. Dále má toto veliký význam po rozumu § 17 odst. 2, když úřední správce jednal, aniž si vyžádal vyjádření hospodařící osoby.

Pokud je hospodařící osoba chráněna proti přehmatům úřední správy, ale není chráněna, když v mezích úřední správy způsobil hospodařící osobě škodu. Tento případ bude v praxi nejzávažnější.

⁶⁷⁾ Správně zdůrazňuje tento charakter úředního správce Fr. Novák v cit. článku (Pozemková reforma roč. II. str. 22) a vyvozuje to z ustanovení §§ 17, 18 h. z., k tomu je dodati i § 5 cit., který není žádným důsledkem §§ 17, 18 h. z.

⁶⁸⁾ Pražák, Právo ústavní III. str. 434, Spory o příslušnost I. str. 256. Novák, str. 23. Viz §§ 98 a 102 úst. listiny, v § 92 cit. slibuje se zavedení syndikátní žaloby i pro správní úředníky a odpovídá čl. 12 zákona z 21. prosince 1867 č. 145 ř. z. O tom, že státní orgán, překročiv meze svého reprezentativního okruhu, jedná na vlastní a ne státní vrub a že jej stíhá právní odpovědnost, viz Kelsen, Hauptprobleme der Staatsrechtslehre str. 655.

⁶⁹⁾ Pražák, Spory o příslušnost I. str. 144.

Novák v cit. článku chce na tyto případy rozšíření ustanovení o žalobě syndikátní (zák. z 12. července 1872 č. 112 ř. z. §§ 600 a násl. civ. ř. s.) v tom předpokladu, že Pozemkový úřad dosadil osobu neschopnou, ač v § 5 odst. 1 a § 15 odst. 1 h. z. určitá kvalifikace její je předepsána. Rozšíření ustanovení o syndikátním závazku nelze, poněvadž tento je omezen na soudce, analogie s úředníky správními není přípustná. V tomto případě nutno postupovati podobně jako v případě předešlém: pokud úředník Pozemkového úřadu překročil kompetenci ve jmenování úředního správce, je osobně odpověden dle § 1299 posl. věty a § 1315 obč. z. Je však otázka, kdy jmenování neschopného úředního správce je překročením kompetence? Dle mého mínění tehdy, není-li to osoba odborně vzdělaná⁷⁰⁾ (§ 15 odst. 1 h. z.). Opatření takového správce nejsou dle mého mínění ničím jiným, než opatřením jednatele bez příkazu (§ 1035 násl. obč. z.), a jako na takové má na ně soudce pohlížeti. Pozemkový úřad resp. stát neručí však nikdy za nesprávné vedení úřední správy.

Takto bylo na pravou míru uvést zajímavé výklady Novákovy, které jsou jistě dobře míněny a dokazují jen, do jaké míry ustanovení hospodářského zákona odporují našemu citu pro spravedlnost.

III. Ohlášení zabraného majetku k soupisu.

Tato povinnost nemá pro občansko-právní poměry žádného významu, neboť ani provedení ani neprovedení této povinnosti nemění ničeho na souboru zabraných nemovitostí. Pro úplnost se připomíná, že příslušná ustanovení jsou obsažena v § 16 z. z. a v nařízení vlády ze dne 9. ledna 1920 č. 61 sb. Zajímavé je pouze, že v § 3 cit. nař. rozšiřuje se okruh osob, povinných soupisem, nad rozsah ustanovení zákona, a v § 4 jsou nepatrné rudimenty řízení o zabránění majetku nemovitého: Pozemkový úřad vyzve osobu k soupisu zabraného majetku, osoba tato má podati soupis bez zřetele na výměru, ale současně má podati i své námítky, že nejde o zabraný majetek. Jaký je význam toho, zmešká-li ona osoba tuto lhůtu? Dle mého mínění žádný, neboť kdykoliv později může se domáhati stanovení, že nejde o zabraný majetek. Výrok, že dotčený majetek se přejímá státem, tvoří další mez pro uplatnění nároku postižené osoby na propuštění příslušného pozemku ze záboru. Ovšem ani vindikace převzatého pozemku nebude vyloučena. Na tuto možnost dle mého

⁷⁰⁾ Schopnost má dle mého mínění přístupovati k požadavku odborného vzdělání. Jmenuje-li Pozemk. úřad na př. neschopnou osobu, ale odborně vzdělanou, je to porušení úřední povinnosti, ale ne překročení kompetence, naproti tomu jmenuje-li na př. profesora klasičké filologie, který celý svůj život žil v městě, je to překročení kompetence. Srov. roz. nej. soudu ze dne 12. října 1921. Rv. II. 216/21. Juristenzeitung 1922 č. 131. — Míra odborného vzdělání není stanovena, viz Novák l. c.

mínění poukazuje Krejčí (Komentář str. 57). Je tedy právní poměr mezi vlastníkem a Pozemkovým úřadem dosti nejasný, a právě tato nejasnost zavádá příčinu k mnohým a mnohým sporům.

IV. Svolení pozemkového úřadu k právním jednáním.

Původní text § 7 z. z. zněl takto: »Zcizení, pronájem zabraného majetku a dělení vyžaduje úředního souhlasu (§ 15) a nemá bez něho proti státu právních následků.« K tomu byl přidán zákonem ze dne 11. července 1919 č. 387 sb. druhý odst.: »Aby zabezpečeno bylo právo státu pro případ pozdějšího převzetí pozemkového majetku bez náhrady podle § 5 odst. 2, věta 2,⁷¹⁾ mohou k úřednímu souhlasu býti připojeny vhodné podmínky.« Obě tato ustanovení byla zase změněna čl. I. č. 1 zákona ze dne 11. března 1921 č. 108 sb. takto: »Zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem zabraného majetku vyžaduje svolení Pozemkového úřadu a jest bez něho neplatné. Pozemkový úřad uděluje svolení, může uložit podmínky a učiní výhrady.« Ustanovení toto nabylo účinnosti (§ 4 zák. ze dne 13. března 1919 č. 139, jímž se upravuje vyhlášení zákonů a nařízení) dne 9. dubna 1921. Ustanovení toto nemá zpětného účinku, kdežto původní ustanovení mělo zpětný účinek na den 28. října 1918 (§ 18 z. z.). Ustanovení další jsou zákon ze dne 9. listopadu 1918 č. 32 sb. a zákon z 10. prosince 1918 č. 64 sb. (§ 4). O všech těchto ustanoveních musíme v tomto oddílu pojednat a sice nejprve o nejnovějším textu § 7, pak o starém textu tohoto ustanovení, dále o jich vzájemném poměru a konečně o poměru k ostatním příslušným předpisům.

§ 18. Rozsah nového ustanovení § 7 z. z.

Zdá se nám, že dosavadní výklady § 7 poněkud přepínaly rozsah tohoto ustanovení. Poněvadž pak rozsah nového a starého ustanovení je celkem stejný, možno použití i těch výkladů, které přihlížely k původnímu znění § 7, a zaujmouti k nim stanovisko i při výkladu nového znění § 7.

Ustanovení § 7 záborového zákona vztahuje se dle textu na zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem zabraného majetku. Zabraný majetek značí zde nemovitosti, které jsou součástíkou souboru zabraných nemovitostí. O tom jsme již na jiném místě (str. 33) psali dosti a proto můžeme na své výklady pouze odkázat. Obrátíme svůj zřetel k jednotlivým úkonům, k nimž dle § 7 z. z. je zapotřebí svolení Pozemkového úřadu.

⁷¹⁾ Má zníti správně § 9 odst. 1 věta 2, viz Krejčí, Komentář str. 19.

Máme nejprve z c i z e n í,⁷²⁾ čímž rozumí se dle běžného názoru vzdání se nebo omezení nějakého práva právním jednáním mezi živými, čili, jinými slovy: právním jednáním zaváže se někdo k takové povinnosti, že mu následkem toho právní ochrana již nepřísluší. Vedle zcizení zákon uvádí d ě l e n í. Dělení znamená přechod práva (ve form. smyslu) z jedné osoby na více osob, anebo právo, které příslušelo více osobám společně, má nyní příslušet každé osobě samostatně. Aby však nenastala kolise povinností, je nutno, aby hospodářský podklad těchto povinností mohl být mezi ně rozdělen, čili, obecně řečeno: pokud je věc dělitelná, je i právo dělitelné (§ 843 cf. § 415 obč. z.). Dělení je tedy zvláštní případ zcizení a může nastati jen na základě právních jednání. Na to je klásti zvláštní důraz.

Při smlouvě nájemní a pachtovní zavazuje se pronajímatel, že ponechá věc nájemci nebo pachtýři úplatně v užívání. Máme zde tedy právní jednání. Z a v a z e n í značí zřízení práva na věc cizí, při čemž nerozhoduje, z jakého právního důvodu se toto právo zřizuje, zda právním jednáním či výrokem soudce, anebo přímo předpisem zákona, (t. j. bez další odvozené právní normy je povinnost trpěti toto jus in re aliena).⁷³⁾ V tomto případě je sporno, zdle ustanovení § 7 z. z. vztahují se též na taková zavazení, která se neopírají o žádná právní jednání, na př. zákonné právo zástavní. Nemyslím, že § 7 z. z. se vztahuje i na zákonná práva zástavní, poněvadž jinak i finanční orgány státu musily by si vyžádati schválení Pozemkového úřadu, čímž by však stát byl připravován o velmi cenné privilegované postavení. Z celého kontextu § 7 z. z. lze za to míti, že zákonná zástavní práva do ustanovení § 7 z. z. pojata nejsou. Zbývá otázka soudcovského práva zástavního. Toto je vyloučeno ustanovením § 8 z. z., poněvadž jde zde o určitý způsob exekuce na nemovitý majetek a tato se připouští jen vnučenou správou. Z toho však možno a contrario souditi, že § 7 dotýká se jen zavazení na základě právního jednání vlastníka zabra-
né nemovitosti.⁷⁴⁾

Z toho se však podává, že § 7 z. z. týká se v zásadě jen právních jednání vlastníka zabra-
ného souboru. Tím je ovšem i řečeno, že nemůžeme přistoupiti k názoru, který toto ustanovení vykládal dosti volně. Nelze souhlasiti s názorem, že jen se svolením Pozemkového úřadu možno pozemky vyjmouti ze záboru,⁷⁵⁾ ani s výkladem, který nerozeznává přesně dispo-

⁷²⁾ Krainz I. str. 342. Randa, Eigentum str. 197, týž, Vlastnictví str. 71. Steinbach, Commentar zu den Gesetzen über die Anfechtung, 2. vyd. str. 18. Unger, Priv. Recht II. str. 173 násl. — Právo je zde pojímáno ve smyslu formálním. Materiální právo, které mají na mysli cit. spisovatelé, nemá pro právní řád žádného významu, jen poskytnutá právní ochrana je právně relevantní.

⁷³⁾ Krainz, I. str. 158.

⁷⁴⁾ Krčmář, I. c. str. 31, Krejčí, Kom. str. 19 omezují § 7 jen na zást. právo konvencionální. O výhradách Krčmářových níže.

⁷⁵⁾ Krčmář, I. c. str. 27.

vlastníkových od jiných způsobů nabývacích.⁷⁶⁾ Rozsah § 7 z. z. je omezen zásadně jen na právní jednání vlastníkovo.⁷⁷⁾

Z pojmu zřízení plyne, že § 7 má na mysli změnu ve vlastnictví, pokud změna tato zakládá se na příslušném právním jednání dosavadního vlastníka. Přechází-li vlastnictví z jiných právních důvodů, na př. výroku úřadu správního při expropriaci dle exprop. z. žel. ze dne 18. února 1878 č. 30 ř. z. §§ 35 a násl., anebo vodního zákona § 32 (§ 31 mor.), nebo dle zákona o staveb. pozemcích ze 17. prosince 1919 č. 20 ex 1920, resp. dle zák. ze dne 11. března 1921 č. 100 sb. (§ 1), anebo při směně pozemků dle zákona o agrárních operacích (zák. 7. června 1883 č. 92 ř. z., o scelování, k tomu z. zákony moravské z 13. února 1884 č. 30 zem. z. a 14. května 1910 č. 52 zem. z.)⁷⁸⁾ není k tomuto převodu vlastnictví zapotřebí schválení Pozemkového úřadu. Vlastník zde svými věcmi nedisponuje, nezcižuje je, tyto věci jsou mu úřadem státním odnímány. Nabývací způsoby t. zv. originární tímto ustanovením dotčeny nejsou. Také z § 7 z. z. nesmíme usuzovati, že Pozemkový úřad snad vylučuje samostatné pozemky dle § 3 lit. a) z. z., jak úplně nesprávně se domnívá Dr. Josef Kaňka.⁷⁹⁾ Pozemky ty jsou samostatnými bez zřetele na rozhodnutí Pozemkového úřadu.

§ 19. Svolení Pozemkového úřadu a neplatnost právních jednání.

⚡ K platnosti uvedených právních jednání vlastníka s osobami třetími je zapotřebí schválení Pozemkového úřadu, čili, jak zákon praví, svolení Pozemkového úřadu. V tom spočívá omezení volnosti dispozice vlastníkovy. Rozeznávatí musíme dvojí stadium: a) až do rozhodnutí Pozemkového úřadu, b) po rozhodnutí Pozemkového úřadu.

a) d) a) Do rozhodnutí Pozemkového úřadu není jisto, zda příslušné právní jednání bude platno či ne. Nesmíme však zapomínati, že právní jednání, uvedená v § 7 z. z., jsou soluční právní jednání vlastníkovy, jimiž se nějaký jeho závazek zrušuje. Nedočkává se tedy § 7 z. z. bezprostředně obligačních právních jednání vlastníkových, jimiž tento běře na sebe nějaký právní závazek. Jen

⁷⁶⁾ Stieber, l. c. str. 257. Veith, l. c. str. 70, 71.

⁷⁷⁾ Vedle vlastníka přichází v úvahu poživatel, propachtující pozemky, které má v požívání. Jiné případy v úvahu nepřicházejí.

⁷⁸⁾ Právní jednání dle § 1 ř. z. o arrondování hranic lesních 7./6. 1883 č. 93 říš. z. a dle prov. zem. zákona mor. 13./2. 1884 č. 32 zem. z. podléhají ovšem ustanovení § 7 z. z. Zákony pak z 7./6. 1883 č. 94 ř. z. a 13./2. 1887 č. 31 jsou z částí vzhledem k zákonu ze 17./7. 1919 č. 421 sb. z. a n. obsoletní. K tomu viz slezské zem. z. 28./12. 1887 č. 12, 13, 14 ex 1888 a 7./11. 1912 č. 66 zem. z.

⁷⁹⁾ Notáři a zákon z 11. března 1921 č. 108 sb. České právo roč. 3 str. 9, k čemuž žel kloní se i praxe nej. správ. soudu. (Nález nej. správ. soudu ze dne 27. září 1921 č. 11859, ze dne 19. října 1921 č. 13131 uveřejněno v Souboru legislativy a judikatury odd. admin. u hesla pozem. reforma § 7. z. z.)

ku platnosti solučního jednání je zapotřebí schválení Pozemkového úřadu, nikoliv však k jednání obligačnímu. Pokud je však soluční právní jednání neplatné, potud je i jednání obligační neplatné (§ 878, 879, 880 obč. z.). Proto možno mluvit o neplatnosti smluv o zcizení atd., ale jen potud, že plnění závazku není možné. V tomto případě však neplatnost solučního jednání není dána v době uzavření smlouvy obligační, není o ní dosud rozhodnuto, a proto až do rozhodnutí Pozemkového úřadu nemůže se žádná se zúčastněných stran smlouvních dovolávat neplatnosti smlouvy na př. tržové, dílčí, pachtovní atd. Lhůta žádná stanovena není. Na druhé straně nemůže žádná strana požadovati plnění, poněvadž příslušné soluční jednání bez schválení je neplatné.⁸⁰⁾

a d b) Po rozhodnutí Pozemkového úřadu nastane zase dvoji možnost:

α) Pozemkový úřad nedá souhlasu k plnění, v tom případě je i obligační smlouva neplatná dle zásady, vyslovené v § 880 obč. z., neboť nejde o to, že předmět plnění (věc) je vzata z právního obchodu vůbec, ale o to, že v tomto konkrétním případě nemá být plněna.

β) Pozemkový úřad dá souhlas k plnění, a v tomto případě je smlouva závazná dle toho, jak souhlas byl dán (§ 7 odst. 2). Pozemkový úřad může totiž změnit způsob plnění tím, že uloží podmínky a učiní výhrady. Poněvadž pak obligační smlouva je do té míry platna, do jaké míry je splnitelná, závisí platnost její na souhlasu Pozemkového úřadu.

Pozemkový úřad schvaluje však jen závazek vlastníka zabraných nemovitostí,⁸¹⁾ nemá však co rozhodovati a schvalovati vzá-

⁸⁰⁾ Kaňka v cit. článku poukazuje na postup advokátů a notářů v otázce sepisování smluv, týkajících se půdy zabrané. Je sice pravda, že advokáti (§ 9 adv. ř.) a notáři (§§ 5, 34 not. ř.) nemají sepisovati smluv neplatných, neboť smlouva po odepření souhlasu Pozemkového úřadu stane se úplně neplatnou. Proto nemají advokáti a notáři smlouvy takové beze všeho sepisovati a to tím více, poněvadž při sepisování smluv u advokáta a notáře nejde jen o jednání obligační, ale i přímo soluční (vkladní listina). Pouhé obligační právní jednání lze uzavřít bez souhlasu Pozem. úřadu, ale notář i advokát musí strany řádně poučiti a do smlouvy z opatrnosti dáti příslušný dodatek. Tohoto bohužel Kaňka řádně nerozlišuje. Postup, jak se má notář zachovati, je dle něho tento: notář má tam, »kde má sepsati listinu notářskou, žádati u Státního pozemkového úřadu, aby mu dle obdoby výnosu min. spravedlnosti ze dne 19. července 1910 č. 24.820 doručen byl i zvláštní výměr k založení do prvopisu spisu notářského a zažádá na základě uděleného mu souhlasu o připojení schvalovací doložky na předkládanou listinu.« Poněvadž však obligační právní jednání zpravidla předchází sepsání listiny u advokáta neb notáře, není tím naše stanovisko o různosti obligačního i solučního jednání dotčeno. Jinak pro praxi stanovisko Kaňkovo úplně vyhovuje.

⁸¹⁾ S výjimkou smlouvy podnájemné, ale té se dle přesného znění § 7 ustanovení toto netýká. — Na právo podzástavní nelze vztahovati ustanovení § 7. — Srov. k tomu § 18 z. z., kde mluví se o právních jednáních obligačních.

jenný závazek osoby druhé.⁸²⁾ Na př. u smlouvy tržové schvaluje Pozemkový úřad závazek vlastníka ke zcizení nemovitostí, ale neschvaluje závazku kupitelova ku placení ceny tržové. Proto podmínky a výhrady Pozemkového úřadu mohou se dotýkati jen plnění prodávatele co do zcizení pozemků, nikoliv však jiných závazků, na př. zcizení inventáře, depurace atp. Při zřízení zástavy níh o p r á v a podléhá schválení nejen výše závazku, nýbrž i způsob jeho plnění, poněvadž vším tím je nemovitost zavazena, naproti tomu osobního závazku zastavitelova se schválení Pozemkového úřadu netýká. Souhlasem Pozemkového úřadu je dotčena jen příslušná zástavní smlouva (§ 1368 a násl. obč. z.), nikoliv však příslušný závazek dlužníkův, k jehož utvrzení zástavní smlouva byla zřízena. Neschválí-li Pozemkový úřad příslušného zavazení, může poi př. nastati pro dlužníka závazek ke zřízení jiné zástavy po rozumu §§ 1373, 1374 obč. z. >

Pronesená zásada, že Pozemkový úřad schvaluje jen závazky vlastnickovy a ne vzájemné závazky smluvníka druhého, nutno omeziti v tom případě, přejímá-li druhá strana závazky mířící k řádnému hospodaření. Je-li řádné hospodaření pod stálou kontrolou Pozemkového úřadu, může-li tento činiti svým orgánem vhodná opatření (§ 6 a 8 h. z.), může to tím spíše Pozemkový úřad, schvaluje-li příslušné právní jednání. Proto při pachtu schvaluje nejen závazek propachtovatele, nýbrž i závazky pachtýře co do řádného hospodaření, naproti tomu ostatní závazky pachtýřovy, najmě co do placení pachtovného, schválení nepodléhají. Toto stanovisko je proto odůvodněno, poněvadž druhý smluvník stává se subjektem povinnosti řádného hospodaření.⁸³⁾

§ 20. Vliv podmínek a výhrad Pozemkového úřadu na smluvní povinnosti.

I. Pozemkový úřad může ke svému svolení připojiti různé podmínky a výhrady. Rozsah těchto podmínek a výhrad jsme již stanovili. Překročí-li Pozemkový úřad ve stanovení těchto výhrad svoji kompetenci, nejsou tím strany vázány, a smlouva platí dle ujednání. Na př. smluvna byla cena tržová na 100.000 Kč a Pozemkový úřad by ji snížil na 80.000 Kč: prodatel by se, mohl domáhal, nicméně zaplacení plných 100.000 Kč a soudce rozhodnutím Pozemkového úřadu nebyl by vázán.

II. Jiná je otázka, jaký vliv má tento omezený souhlas na platnost smlouvy. Když strana učiní výhradu, že smlouva má platiti

⁸²⁾ Naproti tomu není proti právnímu předpisu, ukládá-li Pozemkový úřad nabyvateli různé povinnosti, jak pozemku jest použit. Srov. rozh. nej. správ. soudu nález ze dne 19. října 1921 č. 13131, 27. září 1921 čís. 11859, ze dne 19. října 1921 č. 13131, uveřejněné v Souboru legislativy a judikatury 1921 oddě. admin. u hesla »Pozemková reforma« § 7 z. z.

⁸³⁾ Srov. K r č m á ř, I. c. str. 25.

jen tak, jak byla smluvena, činí takové omezené schválení smlouvu klito neplatnou. Není-li nic smluveno, může soudce zaujmouti stanovisko dvoji: buď postaví se na stanovisko, že strany jsou vázány i takovým omezeným souhlasem, poněvadž tento je zákonem připuštěn a neznalost zákona neomlouvá (§ 2 obč. z.), anebo bude přihlížeti k celkovému znění smlouvy a dle toho přihlížeti k intencím stran. Myslím, že tento druhý případ je vhodnější, odpovídá více slušnosti, a má také oporu v ustanoveních obč. zák. §§ 914 a 863. Bude proto soudce moci zkoumati, do jaké míry vzájemné závazky na sobě závisí, zda možno část jich oddělití čili nic, anebo může naslati případ, že smlouva s výhradou uzavřená odporuje dobrým mravům (§ 879 obč. z.). Proto bude soudce přihlížeti k smluvním závazkům tak, aby odpovídaly dobrým mravům. Na př. prodáno je 200 ha půdy za cenu obvyklou pro pozemky nezabrané, Pozemkový úřad však schválí smlouvu s výhradou, že pozemky zůstanou zabranými. Tu je nutno snížití kupní cenu na cenu pozemků zabraných. Jiný příklad: Za cenu N prodáno bylo Y ha pozemků, ale Pozemkový úřad svolil ku prodeji jen Y—X ha. V tom případě má soudce sám snížití cenu tržovou, odpovídající zmenšené výměře, pokud strany uzavíraly smlouvu za určitou cenu, redukovanou na jednotku plošné výměry atp.

§ 21. Jednotlivé případy právních jednání. Zcizení. Právní důvod.

I. Ke zcizení a zavazení nemovitostí je třeba zápisu do knihy pozemkové (§ 431 a 451 obč. z.). Zápis se povoluje na základě příslušné právní listiny (§ 432 obč. z., § 26 kn. ř.), která musí obsahovati právní důvod.⁸⁴⁾

⁸⁴⁾ Nemůže býti v této studii probrán celý problém učení o t. zv. právním důvodu a probrati kriticky velikou literaturu příslušnou. Při bližším rozboru pojmu kausy shledalo by se, že za tím skrývají se vlastně tři různé pojmy, konstruované z různých principů: 1. t. zv. causa finalis, 2. hospodářský postulát, určující obsah závazku, 3. norma právní, která in concreto se jeví jako určitá povinnost právní. Teleologická právní věda nemůže dospěti k tomuto rozlišení. Rozdílů ad 1. a 2. nepostřehuje proto, poněvadž pojímá vztahové vlastnosti jako inhaerentní (viz výše str. 15) a rozdíl ad 2. a 3. je dán jen s hlediska normativního. Tím máme stanoveno jádro problému, detailní řešení musíme však pominouti a prosíme čtenáře, by si další úsudky vyvodil sám. Literatura problému tohoto tak nepojímá. Viz Randa, Vlastnictví str. 170 násl., Eigentumsrecht str. 282 n., Besitz str. 384, 466. — Pavlíček, Žaloby z obohacení str. 1 a násl. — Krčmář, O smlouvě námezdní str. 85 a násl. — Unger II. str. 8—13, 357—364. — Krainz I. str. 618—626, II. str. 129. — Hasenöhr I, Obl. R. I. 364 n. — Hoffmann, Die Lehre vom titulus und modus adquirendi str. 80 n., najmě str. 100. — Exner, Tradition 74 n. Publizitätsprinzip str. 90. — Sohm, Der Gegenstand str. 10. — Velmi charakteristický je článek E. Tilla »Versuch einer Rechtfertigung der Theorie vom titulus u. modus adquirendi« ve Festschrift zu Jahrhundert-Feier des A. B. G. B. II. str. 383 a násl. Tilla odůvodňuje účelnost nauky této, ale nevysvětluje dogmaticky předpis obč. zák. — Ve svém Vlastnictví jsem se letmo na str. 51 dotkl tohoto problému, jehož jsem si však řádně neuvědomil. Tolik je správně, že kausa bývá někdy pojímána jako objektivisovaný účel normy, t. j. správně vyjádřeno — postulát.

Právní důvod v tomto případě značí normu právní. Musíme si uvědomiti, že máme vedle zákonných právních norem též odvozené (druhotné) právní normy,⁸⁵⁾ o nichž platí však takéž zásada § 9 obč. z., že podřezují formální platnost potud, pokud jinou pozdější normou nebyly pozměněny nebo odstraněny. Tato konstrukce však zasluhuje poněkud přesnějšího vysvětlení. Odvozená či druhotná právní norma odvozuje svoji normovou relevanci od normy vyšší — zákonné, platnost druhotné normy je pak podmíněna platností normy primární. Pomíjí-li tato, pomíjí i ona. Ale o tuto derogaci druhotných norem nám nejde, ač nám podává velmi cenný návod k řešení pojmu t. zv. práva nabytého (§ 5 obč. z.). Nám jde o derogaci této druhotné normy za platnosti příslušné normy prvotní. Z pojmové jednoty právního řádu plyne, že nemohou současně existovati povinnost A a povinnost non-A; dle § 9 obč. z. má přednost norma pozdější. Tato jednota musí býti zachována i v řádu odvozených norem, proto pozdější odvozená norma, která odporuje dřívější odvozené normě (pokud obě odvozují svoji relevanci od téže prvotní normy),⁸⁶⁾ ruší dřívější odvozenou normu. A zde přicházíme k pojmu právních jednání solučních. Máme povinnost A, že X je povinen dáti Y 100, Y uzavře s X smlouvu, že tento není povinen Y dáti oněch 100, čili povinnost non -A.⁸⁷⁾

Doktrína občanského práva (viz literaturu výše citovanou) nedovedla se rozhodnouti, kterou právní normu má považovati za právní důvod: zda právní jednání obligacní či soluční.⁸⁸⁾ Výsledek úvah je stručně tento: při tradici dostačí t. zv. subjektivní kausa, kdežto při intabulaci je třeba objektivní kausy. Ale kausa subjektivní je hospodářský postulát (při čemž se nerozlišuje, zda objektivní či subjektivní), kausa objektivní je norma daná obligacním právním jednáním, která má býti nyní zrušena.⁸⁹⁾ Jsou tedy dva pojmy sňeseny v jedno, dva pojmy neúměrné: jeden daný s hlediska teleologického, druhý s hlediska normativního.⁹⁰⁾ Není proto divu, že problém tento se velmi komplikoval a nic nám k vysvětlení nepřinášel.

⁸⁵⁾ Weyr, Zur Lehre von den konstitutiven und deklaratorischen Akten str. 540. — Soustava státního práva čs. str. 32.

⁸⁶⁾ Ať již přímo nebo nepřímě přes jinou primární normu.

⁸⁷⁾ Soluční právní jednání nepředpokládají vždy obligacního právního jednání, neboť se mohou jimi rušiti i konkrétní subjektivní závazky ex lege. Zde omezuje se jen na soluci obl. právních jednání, aniž se pouštíme do dalšího řešení problému.

⁸⁸⁾ Záměna tato je velmi zřetelně patrna ze článku A. Rappaporta »Über die Bedeutung des Titels«, viz poznámku následující.

⁸⁹⁾ Srov. Randa, Eigentumsrecht str. 282 a násl. Zajímavé jsou vývody Hoffmannovy, Zur Lehre str. 98 a 99, 100, 125, ale zaměněn je postulát a norma. A. Rappaport v cit. Festschrift (Über die Bedeutung des Titels für die Gültigkeit der Eigentumsübergabe nach dem ABGB) II. str. 404. Jiného názoru Strohal Die Gültigkeit des Titels als Erfordernis wirksamer Eigentumsübertragung, Názor Randaův je však u nás panující.

⁹⁰⁾ Srov. Exner, Tradition str. 78, počátek odstavce k pozn. 106. Místo to nám zcela dotvrzuje tuto záměnu, námi vytčenou.

Předně musíme si uvědomiti, že t. zv. věcné smlouvy jsou povahou svou smlouvami solučními na př. smlouva trhov^á — tradice, smlouva o zřízení zástavního práva, na níž m^íří § 1373 ob^{č.} z. a zřízení zástavy § 1368 ob^{č.} z.⁹¹⁾

Po těchto úvahách — jichž bližší odůvodnění jsme tuto podati nemohli, neboť problém ten jen z části souvisí s naším úkolem — vyhrocuje se nám náš problém v otázku: zda obligační či soluční právní jednání je právním důvodem dle § 433 ob^{č.} z. a § 26 kn. ř.? Autentický text § 433 používá obratu »Rechtsgrund der Übergabe«, kdežto § 26 mluví o »richtiger Rechtsgrund«. Nesmíme zapomenouti, že v praxi zpravidla obligační i soluční smlouva spadají v jedno, což vyjadřuje se v kautelární jurisprudenci ustáleným obratem: »touto smlouvou prodává a prodal«. Nespadá-li soluční a obligační právní jednání v jedno, na př. při intabulačním prohlášení separátně daným (§§ 433, 438 ob^{č.} z., § 32 kn. ř.), přijímá praxe mínění, že právní důvod značí obligační právní jednání.⁹²⁾ Nemáme příčiny proti této ustálené praxi vystupovati, ba nemáme k tomu ani práva, poněvadž jsme nepodalí dostatek důkazního materiálu.

⁹¹⁾ Srov. Exner, Tradition str. 82. Hoffmann, Zur Lehre str. 96. Sohm, Gegenstand str. 10, k tomu viz Wilutzki, Archiv für B. R. sv. 28 str. 55 a 58. Randa, Vlastnictví str. 171, Strohal, Die Gültigkeit des Titels als Erfordernis wirksamer Eigentumsübertragung, Jur. Blätter 1891 str. 56, v plném znění vydána; přednáška tato knižně. — Soluční smlouva může býti také smlouvou obligační, na př. při zavazení zástavou služebností. Dosavadní doktrína rozlišovala tyto dvě stránky tím způsobem, že považovala soluční funkci za věcně právní a obligační funkci za obligačně právní, (srov. na př. Krainz I. str. 717). Rozlišení toto není správně vymezeno, poněvadž negativní povinnosti počítá k věcně-právnímu poměru, kdežto pozitivní povinnosti k obligačně-právnímu poměru. S teleologického hlediska, které je vodítkem Krainzovým, nedá se to odůvodniti. Velmi se blíží naší konstrukci Strohal, Eigentum an Immobilien str. 27 a násl.

⁹²⁾ Srov. Randa, Vlastnictví str. 244, 247, jenž však oba případy dosti přesně nerozlišuje; E. Adler, Publizitätsprinzip str. 21 formuluje sám problém nesprávně, naproti tomu Strohal, Eigentum an Immobilien str. 34 a násl., sice problém velmi výstižně formuluje, ale při řešení jeho nedovede dosti přesně rozlišiti obligační a soluční právní jednání a vidí jen učení o titulo a modo aquirendi a proto jeho závěry nejsou uspokojivé. Strohal kloní se k mínění, že důvod § 26 kn. ř. m^íří na soluční právní jednání. Srov. rozh. nej. soudu ze dne 9. března 1898 č. 3347 (Glaser-Unger č. 57), ze dne 3. ledna 1900 č. 19056 (Glaser-Unger č. 831), ze dne 8. května 1900 č. 6308 (Glaser-Unger č. 993). Srov. dále rozh. ze dne 8. června 1900 č. 7991 (Glaser-Unger č. 1042), v němž však rekursní soud nedovedl rozlišiti mezi obligačním a solučním právním jednáním, a proto správný důvod zamítajícího usnesení nevyjádřil, teprve revisní soud správně rozhodl, ze dne 24. června 1900 č. 10364 (Glaser-Unger č. 1094), ze dne 8. ledna 1901 č. 51 (Glaser-Unger č. 1256), ze dne 3. května 1910 R. V. 604/19 (Glaser-Unger č. 5051). Velmi zajímavé je rozhodnutí ze dne 10. května 1911 R. III. 166/11 (Glaser-Unger č. 5471), které správně rozlišuje obligaci a soluci, jenže pojímá soluci jako pouhé faktum a ne jako právní jednání; dále rozhodnutí ze dne 12. srpna 1913 R. V. 1077/13 (Glaser-Unger č. 6543), pleniss. usnesení ze dne 20. června 1915 č. 276/15 přás. (Glaser-Unger č. 7492), ze dne 9. listopadu 1915 R. II. 737/15 (Glaser-Unger č. 7650).

II. Tím máme dānu moŹnost, abychom vysvĕtlili dle panujícího názoru náš pŕípad. Pozemkový úřad schvaluje plnění zcizovatelovo, a bez tohoto souhlasu nemůŹe býti proveden vklad práva vlastnického. Sporno je, zda moŹno povolití prenotaci. Proti prenotaci moŹno uvĕsti, Źe je dosud nerozhodnuto, zda zcizovatel je k tomu legitimován (§ 94 č. 2 kn. ř.). Naproti tomu nutno uváŹiti, Źe ku prenotaci by dostačila listina dle § 26 kn. ř., zřícená i bez schválení (§ 35 kn. ř.). Soluční jednání v pravém slova smyslu je totiž intabulační klausule (§ 32 lit. b) kn. ř.),⁹³⁾ kdeŹto listina dle § 26 kn. ř. můŹe býti i písemná listina o příslušném obligačním právním jednání, proto by tato listina dostačila k prenotaci, kdyby nebylo ustanovení § 94 č. 2 kn. ř.

III. Je moŹno podatí Źalobu před schválením Pozemkového úřadu? Dle toho, co by bylo řečeno, je patŕno, Źe Źalobu o plnění nelze podatí před schválením Pozemkového úřadu. Źalobu takovou bylo by dle § 406 c. ř. s. zamítnouti pro tentokrát jako předčasnou.^{93a)}

Naproti tomu lze podatí Źalobu určovací i v době před schválením Pozemkového úřadu, jsou-li dány náležitosti § 228 c. ř. s., a Źalobĕ této je za daných podmínek dáti místa, ponĕvadž smlouva obligační je uzavřena.

§ 22. Pokračování. Dělení. Vypláčení legátů.

I. Dělení znamená v tomto pŕípadĕ zrušení spoluvlastnictví (§ 841 obč. z.). Společenství věci můŹe se opíratí jak o právní jednání mezi živými, tak i o jednání na pŕípad smrti (§ 825 obč. z.). Znamená-li zcizení přenesení vlastnictví právním jednáním mezi živými, není tím dotčeno drobení zabraných nemovitostí pro pŕípad smrti. Drobení souboru zabraných nemovitostí dědickou posloupností je však taktéŹ vyloučeno právě tímto zákazem dělení zabraných nemovitostí.

Dělení nutno rozeznávatí: a) mezi spoluvlastníky, b) pozůstalostních věcí mezi dědíce.

a) a) Spoluvlastníku přísluší nárok na zrušení spoluvlastnictví a na reálné rozdělení věci, je-li dělitelná (§§ 830, 841, 842 obč. z.). Tento nárok je omezen ustanovením § 7 z. z. do té míry, Źe spoluvlastník můŹe tento nárok uplatňovatí jen tehdy, prokáŹe-li se svolením Pozemkového úřadu, ačli není mezi spoluvlastníky smlouveno něco jiného (srov. mĕže § 25). V § 830 obč. z. je řečeno, Źe dělení nemůŹe býti požadováno v nevhodné době a ke škodĕ druhých. Z toho plyne, Źe vystupováním spoluvlastníka a dělením spo-

⁹³⁾ Strohal, Eigentum an Immobilien str. 30 Źádá k tomu téŹ Źádost o vklad, viz však téŹ str. 36, 41.

^{93a)} Srov. Neumann, Komentář k § 406 c. ř. s. (str. 1114 a násl.), Horáček v Právniku 1898 str. 860 a násl. (Hovorna) 1899 str. 720. — Ott, Nové řízení soudní II. str. 247. — Krauz, I. str. 424.

lečné věci nemá se posice druhých vlastníků zhoršiti.⁹⁴⁾ Dále je souditi z toho, že ten, kdo chce uplatnit svůj nárok, musí učiniti vše, čeho je k uplatnění potřebí, a to je v tomto případě i vyžádání si souhlasu Pozemkového úřadu. Je v tomto případě situace jiná než při zcizení (o tom viz níže § 25). Soudce nebude moci dáti žalobě místa, není-li předložen souhlas Pozemkového úřadu, neboť by se jinak situace spoluvlastníků po dobu nerozhodnosti značně zhoršila.⁹⁵⁾

a d b) Dědicové, ať testamentární (§§ 554—558 obč. z.), ať zákonní (§ 727 n. obč. z.), stávají se odevzdáním pozůstalosti spoluvlastníky (§ 825 obč. z.).⁹⁶⁾ Mohou tedy požadovati rozdělení společných pozemků za stejných podmínek jako jiní spoluvlastníci,⁹⁷⁾ a to buď za intervence soudní (§ 171 nesp. pat.), anebo bez intervence této (§ 170 cit.); je-li dědic nesp. právný, vyžaduje se schválení soudní (§§ 166, 168 cit.).⁹⁸⁾ Při dělení nutno rozeznávati obligační smlouvu, již se někdo k dělení zavazuje, a soluční smlouvu, která obsahuje příslušné plnění. Ona obligační smlouva je zmíněný právní důvod, o němž jsme mluvili v § 21, a platí o této dělicí smlouvě vše, co jsme pravili o obligační smlouvě, obsahující závazek ke zcizení. O legitimaci žadatelově za reální dělení platí to, co jsme pravili v tomto paragrafu ad a).

II. V souvislosti s dělením pozůstalosti nutno připojit několik slov o výplatě legátů. Legatář nabývá nároku na výplatu legátu, tedy na určité pozitivní chování obtíženého (t. zv. osobní právo § 684 obč. z.). Obtížený je povinen legatáři odkázaný předmět vydati do vlastnictví, teprve tímto předáním zavazují se om i ostatní osoby, že nemají rušiti klidné ovládní věci legatářem. Tento akt je však soluční právní jednání, které vyžaduje souhlasu Pozemkového úřadu. Nedá-li Pozemkový úřad k tomu schválení, je legát bezúčinný, t. j. neplatný (anal. § 662 ve spojení s § 653 obč. z.). Zde je velmi jasně patrné, že Pozemkový úřad schvaluje soluční, nikoliv obligační právní jednání. Na tomto nic nemění ustanovení § 178 nesp. pat.⁹⁹⁾

⁹⁴⁾ Srov. rozh. nej. soudu ze dne 15. října 1919 Rv. I. 424/19 Vážného sb. rozh. soudu civ., čís. 295.

⁹⁵⁾ Srov. Randa, Vlastnictví, str. 88.

⁹⁶⁾ Krainz, II. str. 609, srov. 535. Unger, Erbrecht str. 185.

⁹⁷⁾ Toto stanovisko bylo zdůrazniti proti míněním sem tam se vyskytujícím, jako by rozdělení pozůstalosti mezi dědice dle nařízení zůstavitelova nevyžadovalo úředního souhlasu. V tom směru je pravdivé mínění Krčmařovo (l. c. str. 31), že k poslednímu pořizení o rozdělení věcí pozůstalostních není zapotřebí úředního souhlasu, jako ho není potřebí k ostatním právním jednáním obligačním. Proti Krčmařovi namítá Dobr. Krejčí (Časopis 1921, str. 15), že i dle posledního pořizení nutno dělení prováděti s úředním souhlasem. Ale v tomto případě nejde o žádné dělení, a tedy k němu není zapotřebí schválení, jako že ho není zapotřebí k uzavření smlouvy tržové; k plnění však smlouvy této je souhlasu třeba. Srov. Stieber, Právník 1919, str. 216, 257, — Veith, str. 70, — Unger, Erbrecht, str. 188, násl.

⁹⁸⁾ Ingenence soudu je pouhá solemnizace právního jednání, Ott, Rechtsfürsorgeverfahren, str. 90, 130.

⁹⁹⁾ Jinak řeší problém Strohal, Eigentum an Immobilien, str. 108.

§ 23. Pokračování. Zavazení. Vlastnická hypoteka.

I. Co řečeno bylo o zcizení nemovitosti, náležející k souboru zabraných nemovitostí, platí v plném rozsahu i o zavazení. Nicméně dlužno poukázat na některé zvláštní případy, které při zcizení nepřišly řádně k výrazu. Je to především otázka zavazení soudním výrokem a pak otázka t. zv. vlastnické hypoteky.

O zavazení soudním výrokem mluvili jsme již výše (str. 117) a podotkli jsme, že zřízení soudcovského zástavního práva (§ 88 a n. ex. ř.) není přípustno, poněvadž exekuce je omezena na vnucenou správu (§ 97 ex. ř., § 8 z. z.). Zbývá tedy zřízení služebnosti cesty nezbytné soudem dle § 3 zákona ze dne 7. července 1896 č. 140 ř. z. Krčmář (l. c. str. 32) vyslovuje mínění, že k takovému zřízení je zapotřebí souhlasu Pozemkového úřadu. Toto mínění je jistě odůvodněno tím, že ke zřízení zástavního práva k pojištění náhrady za zřízení cesty nezbytné je zapotřebí schválení Pozemkového úřadu, má-li náhrada váznouti na zabrané nemovitosti. Rozhodnější je důvod, že soud musí si vyžádati souhlasu příslušného správního úřadu, dotýká-li se zřízení cesty nezbytné veřejných zájmů (§§ 9 odst 4, 4 odst. 3 cit. z.). Takovým správním úřadem je i Pozemkový úřad, a t. zv. »veřejný zájem« je dán tím, že se zřízení služebnosti nezbytné cesty dotýká veřejného zájmu co do provádění pozemkové reformy. Příklad § 7 věta i cit. zákona je pravidelný případ závazku ke zcizení nějakého statku, kde druhá strana je povinna uzavřítí příslušné právní jednání, jímž plní svoji povinnost.

II. Při zavazení padá nadmíru na váhu otázka t. zv. vlastnické hypotéky, která u nás zavedena byla třetí novelou k občanskému zákoníku. Máme zde na mysli ustanovení §§ 37, 38, 39, 40, 41 cit. novely. Tak zv. vlastnická hypoteka není žádnou hypotékou, nýbrž je buď zajištění pořadu pro novou hypotéku na místě hypotéky zaniklé (§ 37), anebo vklad zástavního práva s výjimkou, že zástavní právo dosavadní bude vymazáno a že toto nové právo vstoupí na jeho místo (§ 38—41). K zajištění pořadu není zapotřebí schválení Pozemkového úřadu, ale ovšem ke vkladu nové hypotéky schválení zapotřebí je, poněvadž tento vklad je zavazením ve smyslu § 7 z. z. Ve druhém případě totiž ke vkladu zástavního práva po rozumu §§ 38—41 třetí dílčí novely je zapotřebí ihned k tomuto vkladu schválení Pozemkového úřadu, neboť i pro podmíněná zástavní práva je zapotřebí zmíněného schválení.¹⁰⁰⁾

III. Další případy zavazení, které mohou býti sporné, jsou případy vzaté z práva dědického: substituce (fideikomisární), pak služebnosti užívání, požívání, služebnosti bytu atp. Substituce

¹⁰⁰⁾ Tomu neodporuje konstrukce vlastnické hypotéky v literatuře, slov. Exner, Hypotekenrecht II., str. 654 a násl. — Klauß, Bemerkungen zu den sachenrechtlichen Bestimmungen der Zivilnovellen, str. 160 a násl. — Zpráva justičního výboru panské sněmovny XXI. sese 1912, čís. 78, příloh str. 63 a násl. — Stiebert, Vlastnická hypoteka, Sborník věd práv. XX., str. 161 a násl.

ideikomisární (§ 608 obč. z.) je zvláštní způsob ustanovení dědice¹⁰¹⁾ a nespadá proto pod ustanovení § 7 z. z. Institut je vlastníkem, má prostě povinnost šetřit věc samu, ale nemění se tím nikterak jeho formální nárok na ochranu vlastnického práva (§ 613 obč. z.). Zřízení služebností posledním pořízením jako legátů ve prospěch určitých osob dává těmto osobám po smrti zůstavitelově nárok (jak se praví »osobní«) na zřízení příslušné služebnosti, legátům však před zřízením služebnosti žádný nárok ze služebnosti nepřísluší (§ 684 obč. z.).¹⁰²⁾ Služebnost musí být zřízena zvláštním právním jednáním obtížené osoby (§ 481 obč. z.), a k tomu je zapotřebí schválení Pozemkového úřadu. Při odkazech služebností na zabraných nemovitostech máme stejný postup jako při odkazech nemovitostí zabraných.

§ 24. Pokračování. Nájemní a pachtovní smlouva.

I. V německém právním názvosloví rozeznává se »Bestandvertrag« jako pojem širší a pak jeho speciální případy: »Mietvertrag« a »Pachtvertrag«. V českém právnickém názvosloví máme jediný český výraz: nájemní smlouva; pro ten případ nájemní smlouvy, jejímž účelem je hospodaření nájemcovu, užíváme počestělého německého výrazu »smlouva pachtovní« a rozeznáváme pak dvoji význam smlouvy nájemní: ve smyslu »Bestandvertrag« a ve smyslu »Mietvertrag«. V původním textu § 7 z. z. použito bylo výrazu »pronájem« ve smyslu prvé, širším jen z jazykového purismu. Tuto stilistickou »opravu« káře zcela právem Krčmář l. c. str. 32, že bude nutno obtěžovat Pozemkový úřad žádostmi o souhlas k jednáním zcela nepatrným, jako je pronájem zámku na letní byt, pronájem neužívané kolny za skladiště atp. Výtkou tato je jistě oprávněna. Ale v novém textu nastalo »zlepšení« další; mluví se tam totiž výslovně o pachtu a nájmu. Tím tedy chyba původního znění § 7 z. z. je ještě jasněji vyslovena. Situace je nyní taková, že ku pronájmu stodoly na přechodné uložení obilí je zapotřebí schválení Pozemkového úřadu a bez svolení nemůže se nájemce domáhati splnění smlouvy!

II. Rozsah zkoumání a schvalování pachtu a pronájmu je dán nejen § 7 z. z., nýbrž i § 1 h. z., a proto může Pozemkový úřad určovat, jakým způsobem má pachtýř hospodařiti. »Připomenouti je ještě, že propůjčení bytu zemědělským dělníkům i jiným im parteu salarii nespadá pod nynější široký text § 7, ježto vůbec nejde o pronájem« (Krčmář l. c. str. 32). Srov. dekret dv. k. z 14. listopadu 1784 č. 360 sb. z. s., zákon ze dne 30. ledna 1920 č. 82 sb. §§ 1 a 8, nařízení ze dne 24. dubna 1919 č. 223 sb. Jinak platí o splatnosti smluvních závazků to, co řečeno bylo výše na str. 119.

¹⁰¹⁾ Unger, Erbrecht, str. 92.

¹⁰²⁾ Unger, Erbrecht, str. 272.

§ 25. Kdo má povinnost vymoci souhlas Pozemkového úřadu?

Jak jsme výše pravili, týká se § 7 z. z. přípustnosti plnění vlastníkovou. Ten, kdo má povinnost zciziti, rozdělití, pronajmouti, zavaziti nějakou nemovitost, musí učiniti vše, aby splniti mohl (§§ 1297, 1298 obč. z.),¹⁰³⁾ proto musí učiniti též kroky, aby zcizení atd. Pozemkovým úřadem byla schválena, jinak je práv druhému kontrahentu z nastalé škody (§ 1295 obč. z., cf. 878 obč. z. in fine). Je nutno připomenouti, že vlastník, není-li nic jiného smluveno, je povinen bez průtahů zakročiti o souhlas Pozemkového úřadu a má podání příslušné instruovati tak, aby bylo úplné a aby v něm byly určeny všechny okolnosti, důležité pro příznivé rozhodnutí Pozemkového úřadu. Může býti smluveno, že souhlas má si opatřiti nabyvatel dotčeného pozemku, a pak je jeho smluvní povinností, aby opatřil si souhlas co nejdříve. Osoba k zakročení povinná musí učiniti tak bez průtahů a se vši bedlivostí, jinak je práva z náhrady škody. Může nastati případ, že jen jedna strana je s to podati příslušné podání Pozemkovému úřadu; v tomto případě bude velmi aktuální otázka, zda tato osoba může býti soudem doháněna k plnění této povinnosti. Není překážky, aby soudce rozhodl dle žalobního petitu a povolil příslušnou exekuci (§§ 353, 354 ex. ř.). O spoluvlastnících viz výše § 22 této studie.

§ 26. Vliv souhlasu Pozemkového úřadu na plnění.

Bezpodmínečný souhlas Pozemkového úřadu má dle našeho mínění ten význam, že při provedeném zcizení vystupují pozemky ze souboru zabraných nemovitostí. Zda stávají se pozemky volnými, či zda stávají se součástíkou jiného souboru, (protože pozemky tyto jsou svobodným majetkem dle § 4 z. z.), rozhodují okolnosti majetkové nového vlastníka propuštěných pozemků. Myslím, že můžeme upustiti od bližšího důkazu. Text zákona nenechává nás v pochybnosti; zábor není žádným reálním břemenem, které by spočívalo na onom pozemku. Když toto si uvědomíme, nemůžeme ani rozhodnouti jinak, než jak jsme právě rozhodli.¹⁰⁴⁾ Znovu musíme upozorniti na to, abychom nepřeceňovali významu a rozsahu tohoto souhlasu. Souhlasu je zapotřebí jen ku právním jednáním uvedeným v § 7 z. z., k ostatním nabývacím způsobům vlastnictví souhlasu zapotřebí není.

Plní-li se se souhlasem Pozemkového úřadu, stává se nabyvatel vlastníkem, plní-li se bez něho, nenastává změna vlastnictví, poněvadž soluční právní jednání je neplatné, a proto nelze mluvit o derivativním nabývání vlastnictví dispozicí dřívějšího vlastníka (§ 424 obč. z.).¹⁰⁵⁾ Nabyvatel nestává se vlastníkem a stát může po převzetí zabraného souboru příslušný pozemek od něho s úspěchem

¹⁰³⁾ R a n d a, Náhrada škody, str. 25.

¹⁰⁴⁾ O otázce této bylo dosti psáno. Viz K r e m á ř l. c., str. 25—31, S t i e b e r, Právnik 1919, str. 216, K r e j č í, Časopis 1921, str. 12.

¹⁰⁵⁾ Nerozlišuje však mezi obligačním a solučním právním jednáním, což je příčina celé literatury o této kontroverze, srov. výše str. 122.

vindikovati. Nabyvatel nemá ani t. zv. titulu dle § 1461 obč. z., ovšem vydržením dle § 1477 obč. z. nabývá práva vlastnického. O t. zv. knihovním vydržení viz níže ve studii následující.

Nesmíme zapomínati, že oba smluvníci mohou býti bonae fidei, že pozemky zcizované nejsou zabráný, a teprve po letech může přijíti stát a uplatniti své nároky. Vzhledem k tomu, že při hranici statků 150 až 250 ha je dána neus.álá možnost změny zabraného majetku ve volný a naopak, a vzhledem na neurčité postavení pozemků dle § 3 lit. a) je ovšem taková možnost lehce dána, že teprve po letech podáhne se Pozemkový úřad k pozemkům, kterých někdo po celou generaci pokojně užívá. Tím ranili jsme však instituci pozemkových knih, tuto naši chloubu, na životním nervu. Nikde úpadek legislativy není patrný tak, jako zde.

II. To, co jsme pravili o zcizení, platí i o zavazení, avšak domnělý hypotekární věřitel má mnohem chabější postavení než domnělý vlastník, poněvadž z úhradového kapitálu dle § 9 z. z. mu nepřísluší žádná náhrada.¹⁰⁶⁾ Jeho hypotéka je ničí a nemá významu. Jeho postavení je tím bolestnější, že ani dodatečným propuštěním obligovaného pozemku ze záboru nenastane konvalidace, leč dodatečným uznáním dlužníkovým,¹⁰⁷⁾ ale přes to věřitel může ztratiti výhodný pořad časový (§§ 29, 53, 110 kn. ř., §§ 216, 246, 286, 288 ex. ř., § 49 odst. 2 konk. ř.). Je zde možnost dvojí: buď bude se žádati ke každému zavazení jakékoliv nemovitosti o souhlas Pozemkového úřadu, anebo věřitel hypotekární vezme na se risiko eventuální neplatnosti hypotéky. V prvním případě je věc neproveditelná, poněvadž Pozemkový úřad, místo aby prováděl pozemkovou reformu, musil by schvalovati a zkoumati smlouvy a vyšetřovati poměry. Pro množství látky by strany mohly čekat léta na vyřízení. Tím by ovšem možnost hypotekárního úvěru stala se úplně ilusorní. Ve druhém případě bude ovšem věřitel požadovati zvláštní risikovou premii buď nominálně zvýšenou úrokovou měrou anebo sníženým kursem při emisních ústavech hypotečních. V obou případech značí to konec laciného hypotekárního úvěru. Dnes se tíživost hypoték nepocituje, ale v nedlouhé době pocítí nedostatky tohoto zákona, nikoliv však velkostatky, ale drobní držitelé půdy, poněvadž úvěrní trh nečiní rozdílu. Ba může se státi, že drobní usadlíci budou míti drahý a velkostatek laciný úvěr, poněvadž tento bude povolován

¹⁰⁶⁾ Kdežto domnělý vlastník má potud výhodnější postavení, že může se domáhati závčas, aby mu jeho nároky z náhradního obnosu byly zajištěny a neztrácí priority, poněvadž jde teprve za hypotekárními věřiteli.

¹⁰⁷⁾ Unger II. str. 163. Unger však nerozeznává »žádného jednání« a »jednání neplatného«; tento rozdíl zdůrazňuje zcela správně Tilsch. Obč. právo § 214. Vklad neplatné hypotéky má své právní účinky (§§ 63, 64 kn. ř. §§ 469, 526, 1443, 1446, 1500 obč. z.) potud, pokud nebyl vymazán (§ 61 kn. ř.). Randa, Besitz str. 77—79. Srov. zajímavé poznámky Scheyovy, Obl. Verhältnisse, str. 155, jenž ukazuje na jednotnost konstrukce Ungerovy.

dle souhlasu Pozemkového úřadu, kdežto onen bude spojen s risikem pro hypotekární věřitele.

III. Nejistota vnáší se i do smlouvy pachtovní a nájemní, jenže zde jde o útvary časově omezené a) pak je vždy větší pravděpodobnost, že pachtýř a nájemce budou moci věci hospodářsky využítkovati.

§ 27. Původní ustanovení § 7 z. z.

I. Není to snad jen historická vzpomínka, která nás svádí k tomu, abychom pojednali též o původním znění § 7. Vede nás k tomu úvaha zcela praktická. Zákon ze dne 11. března 1921 č. 108 sb. nabyt účinnosti dne 9. dubna 1921. Poněvadž neobsahuje ustanovení o zpětné působnosti, jest právní jednání, uzavřená za platnosti původního § 7 posuzovati dle původního znění (§ 5 obč. z.), to znamená, že právní povinnosti, založené v době platnosti této normy, i nadále jest dle této normy posuzovati, pokud nějakým solučním jednáním nebo ipso jure nepozbyly platnosti. Tu může nastati případ, že soluční jednání jest posuzovati dle nového práva,¹⁰⁸⁾ tento případ nazývá Tilsch (Obč. právo § 93) nepravým zpětným působením. Nemusí býti vždy zpětné působení vysloveno a přece jest povinnosti posuzovati dle nového právního řádu; záleží zde vždy na obsahu ustanovení. Přihlédneme-li k tomu blíže, shledáváme, že plnění těchto povinností posuzuje se dle nového práva a že dáváme původním povinnostem jen obsah dle solučních jednání, jimiž se obligační právní jednání ruší.¹⁰⁹⁾ Celá obříž spočívá v rozhodnutí, dle jakého práva posuzovati je soluční právní jednání, je-li obligační právní jednání nedotčeno.

II. Pro náš případ platí proto tolik: právní jednání, uvedená v § 7 z. z. a předsevzatá za doby platnosti původního znění § 7 z. z., jest posuzovati dle tohoto znění. V § 7 z. z. jsou uvedeny jen právní jednání soluční, ovšem toto soluční právní jednání může býti rázu trvalého (plnění povinností propachtovatele). Plnění do 9. dubna 1921 neprovedená je posuzovati dle nového znění § 7 z. z. Poněvadž pak platnost nebo neplatnost obligačních právních jednání závisí na dovolenosti plnění, má ovšem takové ustanovení též zpětnou působnost. Zásada tato vyslovena je v § 880 obč. z.¹¹⁰⁾

¹⁰⁸⁾ Otázka časového pořadu norem je velmi málo vyjasněna; srov. Tilsch, Obč. právo §§ 88—93, — Planiol, Traité de droit civil. I. §§ 240 a násl. — Unger I., str. 113 a násl. — Burghardt II., str. 178, s obsahlou citací literatury. — Srov. Krausz I., str. 43. — Viz též velmi důkladnou práci Pfaff-Hoffmannovu, Exkurse I., str. 107 až 350. — Práce tyto vybíjej se o otázku nezodpověditelnou: co je to nabyté právo? Otázka je nezodpověditelná proto, poněvadž se tím myslí subjektivní právo, které je pro právní řád zcela irrelevantní.

¹⁰⁹⁾ Na př. smlouvěny 10% úroky, novým zákonem přípustny jsou úroky jen 6%, tedy od účinnosti nového zákona je dlužník povinen plniti jen 6% úroky.

¹¹⁰⁾ Kaňka v citovaném článku dopouští se chyby, že nerozlišuje obligační a soluční jednání; důsledek toho by byl, že smlouvy, uzavřené

III. V tomto oddílu zmíníme se jen o tom případě, že před platností byla uzavřena smlouva bez schválení Pozemkového úřadu a smluvní povinnost byla splněna před 9. dubnem 1921.

V původním znění § 7 z. z. bylo řečeno, že právní jednání, tam označená, vyžadují úředního souhlasu, a že nemají bez tohoto souhlasu proti státu právních následků. Co se významu druhého obratu týče, máme výklad velmi jasný v komentáři Krčmářově a) vzhledem na jeho poměr k tomuto zákonu musíme považovati tento výklad za správný. Krčmář (l. c. str. 24) praví, že tento obrat značí totéž, co relativní neplatnost dle zákona odpůrčího, a obrat »bez právních následků« je jen překladem slova »unwirksam« (§ 1 starého odpůrčího zákona z 16. března 1884 č. 36 ř. z. a § 27 konkurs. ř. § 1 odpůrčího řádu cis. nař. 10. prosince 1914 č. 337 ř. z.).¹¹⁾ Tím má tedy býti vyjádřeno, že plnění mezi zúčastněnými stranami je pravoplatné (tudíž i smlouva obligační byla platná), ale stát není tímto plněním vázán, a stát se může táhnouti k osobě plnící tak, jako kdyby nebyla bývala plnila. Jinak řečeno: záborový právní poměr tímto plněním nedoznal změny, vlastník, zcizivší svoji zabranou nemovitostí, zůstává i nadále vůči státu v povinnostech i právech vlastníka zabrané nemovitosti, jen on je povinen na tomto pozemku hospodařiti řádně, jen on je legitimován požadovati náhradu dle § 9 z. z., pozemek i přes zcizení zůstává součástí souboru zcizitelova atd. Tak může se státi, že jiná osoba než knihovní vlastník je subjektem práv a povinností záborových, že pozemek náleží do souboru jiné osoby než knihovního vlastníka. Stát k tomuto novému knihovnímu vlastnictví nemůže přihlížeti a proto může převzít i tento zcizený majetek. Nový knihovní vlastník vstupuje do té míry do záborového právního poměru, že musí strpěti odebrání pozemku. Podobně posuzovati je intabulovanou hypotéku. Intabulací hypotekární dlužník učinil zadost své povinnosti zřízení hypotéky (§ 1373 obč. z.) a další passivní chování vlastníkovy (strpění prodeje atd.) není solučním právním jednáním v tomto smyslu. Proto intabulované hypotéky před 9. dubnem 1921 na zabraných nemovitostech nutno posuzovati dle starého znění a ne dle nového znění § 7 z. z. Stát však k této hypotéce nemusí vůbec přihlížeti, byla-li intabulována bez jeho schválení.

Pachtovní smlouva má býti do 9. dubna 1921 plněna dle starého znění a od té doby dle znění nového (§ 7 z. z.), poněvadž plnění propachtovatelovo je rázu trvalého.

IV. Je sice nesporné, že původně § 7 z. z. obsahoval rozpor mezi výrazy »vyžaduje úředního souhlasu« a »nemá proti státu právních

před 9. dubnem 1921, dlužno plniti bez zřetele na státní schválení jen s výhradou bezúčinnosti proti státu.

¹¹⁾ Srov. něm. konk. řád z 10. II. 1877 a odpůrčí zákon z 21. června 1879; k tomu vysvětlivky (str. 25), které rozeznávají přesně »Unwirksamkeit« a »Ungiltigkeit«, toto je neplatnost vůbec, ono je relativní neúčinnost proti věřitelům.

následků«, je též nesporno, že postupem času nedalo by se zjistiti, ke kterému souboru vlastně nemovitosti náleží, ale nicméně původní znění připojovalo se logičtěji k ostatním ustanovením záborového zákona. Je přece známo, že důvěra v knihy veřejné neplatí, pokud jde o ořádku záboru (§ 16 z. z.), a tu se může snadno státi, že zcizován bude pozemek, o němž nikdo neví, že je zabrán. Původní text § 7 hájil aspoň právního jednání mezi stranami a vůči všem osobám mimo stát, ale nové ustanovení ruší úplně toto jednání a podlamuje tak úplně důvěru v právní řád. Nové ustanovení mělo by jen tehdy oprávnění, kdyby změněno bylo ustanovení § 16 z. z.¹¹²⁾

Není bez zajímavosti zjistiti motiv tohoto nového ustanovení. Dle důvodové zprávy stalo se tak, aby se zabránilo podloudným prodejům zabrané půdy, hlavně na Slovensku. Ale na Slovensku je už několik let platné podobné ustanovení, že půda bez úředního souhlasu vůbec nesmí býti zcizována: (§ 4 zák. z 10. prosince 1918 č. 64 sb.). Mělo-li toto ustanovení tak nepatrný praktický účinek, bude míti asi i nový text § 7 z. z. též malý význam pro zamýšlený účel, ale bude míti nepříjemné následky pro celý nemovitostní právní obchod.

§ 28. Záborový zákon a ostatní omezení právní dispozice s půdou.

Vedle dvou změní § 7 z. z. máme ještě další ustanovení, omezující volnou dispozici s půdou. Je to zákon ze dne 9. listopadu 1918 č. 32 sb., dále citovaný zákon ze dne 10. prosince 1918 č. 64 sb. Prvý týká se nemovitostí zapsaných do desk zemských, a omezuje tedy svoji působnost jen na země staré, a druhý týká se veškeré půdy na Slovensku.¹¹³⁾

I. Zákon ze dne 9. listopadu 1918 č. 32 sb. týká se veškeré půdy, zapsané do desk zemských, bez zřetele, zda půda tato je soustředěna na veliký majetek pozemkový či nic. Naproti tomu § 7 z. z. týká se jen pozemků, které jsou součástí souboru zabraných nemovitostí, ale bez rozdílu, zda jsou zapsány do knih pozemkových obecných, či do desk zemských.

¹¹²⁾ Na případy tyto pamatuje Kaňka v cit. článku, ale jeho závěr je příliš optimistický.

¹¹³⁾ Zákon z 9. listopadu 1918, č. 32 sb. zní: »§ 1. Každé zcizení mezi živými, jakož i zastavení a realní zatížení smluvní i exekuční, statků, zapsaných do desk zemských, bez svolení úřadů pro správu zemědělskou, jest neplatné. § 2. Zápisy do zemských desk o právních jednáních, uvedených v § 1, jež pocházejí ze smluv, datovaných před platností tohoto zákona, jsou nepřipustny.« Zákon nabyl účinnosti dne 13. listopadu 1918. Zákon ze dne 10. prosince 1918, č. 64 sb., v příslušném ustanovení zní: »§ 4. Každé zcizení i pronájmy mezi živými, jakož i zastavení a realné smluvné a exekuční zatížení nemovitostí, bez souhlasu orgánu, který vláda Čs. republiky k tomu určí (Pozemkový úřad), je neplatné. Zápisy do pozemkových knih o výše uvedených právních jednáních, které pocházejí ze smluv, datovaných před platností tohoto zákona, jsou nepřipustné.« Zákon nabyl účinnosti dne 16. prosince 1918.

Omezení dispozice dle cit. zákona z 9. listopadu 1918 č. 32 sb. jmenuje se obstavení. Toto obstavení není totožné s prozatiinním opatřením dle exekučního řádu (§ 378, 379, 382 ex. ř.).¹¹⁴⁾ V tomto obstavení nejde vůbec o žádný exekuční prostředek, ale vlastník nemůže pozemek bez svolení Pozemkového úřadu (dříve min. zemědělství) platně:

a) zciziti; zákon pravi jen mezi živými, to značí, že sukcesse mortis causa je nedotčena, ale jen pro ten případ, kde není žádného solučního právního jednání inter vivos, proto je tímto zákonem dotčena výplata legátů nemovitostí, do desk zemských zapsaných, poněvadž v tomto případě zcizení se děje solučním právním jednáním inter vivos;

b) zastavití a reálně zatížití; zákon má na mysli zřízení hypotéky, služebnosti aneb reálného břemena;

c) na nemovitost deskovou nemůže býti zřízeno zástavní právo exekuční (§ 88 ex. ř.). Rozsah tohoto zákona oproti § 7 z. z. je užší, neobsahuje:

α) dělení nemovitostí mezi spoluvlastníky,

β) pronájem a propachtování pozemků, naproti tomu případy sub a—c jsou obsaženy též v záborovém zákonu.

Sankce v obou případech je nyní stejná: neplatnost onoho jednání.

Pokud zákon z 9. listopadu 1918 č. 32 sb. nebyl derogován § 7 z. z., platí dosud, t. j. platí vzhledem na pozemky deskové, které nejsou součástí souboru zabraných nemovitostí. O kvalitě těchto pozemků můžeme se snadno z knih pozemkových přesvědčiti, ovšem ne co do otázky, zda jsou zabrány.

Na Slovensku je veškerá půda vyloučena z volné dispozice a sice tak, jako dle § 7, jenže s touto úchytkou, že dělení dle § 4 zákona ze dne 10. prosince 1918 č. 64 sb. je přípustno. Sankce v obou případech stejná: neplatnost.

II. Takový je poměr obou právních předpisů k § 7 z. z. ve znění zákona ze dne 11. března 1921 č. 108 sb. Ale — jak jsme výše pravili — musíme právní jednání v § 7 uvedená a) provedená před 9. dubnem 1921 posuzovati dle původního znění § 7, a proto musíme určití vzájemný poměr též k tomuto dnes derogovanému ustanovení § 7. Dle původního ustanovení § 7 mělo splnění platnost, ale stát nemusil k němu přihlížeti, dle cit. zákonů splnění bylo však neplatné. Je přirozeno, že ustanovení cit. zákonů platila v zemích sllárých co do půdy deskové a na Slovensku co do veškeré půdy až do 9. dubna 1921. Tedy právní jednání, týkající se půdy deskové, uvedená výše sub a—c, jsou neplatná bez zřetele, zda jde nad to o půdu zabranou či ne, naproti tomu právní jednání sub α a β jsou platná, ale je-li desková půda zároveň zabraná, jsou proti státu bezúčinná (po 9. dubnu 1921 i tato právní jednání jsou neplatná, jde-li o půdu zabranou).

¹¹⁴⁾ Veith, str. 57.

Na Slovensku, mimo ovšem dělení, žádné právní jednání, uvedené v § 7 z. z., už od 16. prosince 1918 bez schválení úředního není platné, ať jde o jakoukoliv půdu, od 9. dubna 1921 je zapotřebí schvalovati též dělení nemovitostí, které tvoří součást souboru zabraných nemovitostí.

Tím máme stanovenu konkurenci zákonných předpisů po 9. dubnu 1921: § 7 z. z. nového znění, § 7 z. z. starého znění, zákon o obstavení půdy velkostatkářské s § 4 zák. o mimořád. opatřeních na Slovensku.

III. Konečně musíme se zmíniti o přechodných ustanoveních a to všech tří zákonů, o deskových, slovenských a zabraných pozemcích.

a) Přechodná ustanovení zmíněných dvou zákonů o statcích deskových a půdě slovenské jsou obsažena v tom, že plnění na základě smluv před účinností těchto norem (přede dnem 13. listopadu po př. 16. prosince 1918) uzavřených, nemají se zapisovati po účinnosti těchto zákonů do knih pozemkových, t. j. plnění taková jsou nemožná a tím jsou i ona starší právní jednání neplatná, což plyne z toho, co jsme pravili o konkurenci starého a nového § 7 z. z.

b) Přechodná ustanovení § 7 z. z. jsou obsažena v § 18 z. z. (ve znění zákona ze dne 11. července 1919 č. 387 sb.). Text prvního (nezměněného) odstavce zní: »Smlouvy o zcizení, pronájem a zavazení zabraného majetku, uzavřené po 28. říjnu 1918, jsou proti státu bezúčinnny, nebude-li prokázáno, že šlo o jednání, kterého si vyžádalo řádné hospodaření.« Ve druhém odstavci pak hledí se k půdě deskové a slovenské: právní jednání, schválená dle zákona ze dne 9. listopadu 1918 č. 32 sb. a dle zákona ze dne 10. prosince 1918 č. 64 sb., jsou proti státu i dle záborového zákona účinná,¹¹⁵⁾ t. j. stát je vázán povinnostmi, které pro něj vyplývají ze splněných smluv. Poněvadž však, jak dle zákona z 9. listopadu 1918 č. 32 sb., tak dle zákona z 10. prosince 1918 č. 64 sb. schvaluje stát příslušné jednání soluční, je za to míti, že toto schválení, dané před účinností záborového zákona, platí i pro ten případ, že plněno bylo po 9. dubnu 1921, kdy k platnosti podobných solučních jednání se výslovně žádá schválení Pozemkového úřadu. Stalo-li se však schválení před účinností záborového zákona »s výhradou příští zákonné úpravy právních poměrů k půdě velkostatků« (§ 18 odst. 3 z. z.), je třeba nového schválení dle § 7 z. z. Plnění bez tohoto nového schválení je posuzovati před 9. dubnem 1921 podle toho, co řečeno je výše v § 27. III. a po 9. dubnu 1921 dle výkladu v § 19 této studie.

Příslušné obligační smlouvy možno platně plniti vzhledem na stát i bez schválení Pozemkového úřadu neb jiného příslušného právního orgánu, jestliže jednání podobná byla nutná vzhledem na řádné hospodaření. Podmínky tohoto ustanovení jsou:

¹¹⁵⁾ Stanovená roční lhůta nařikací, se strany státu, nemá pro nás již významu.

a) smlouvy, uvedené v § 18 z. z., uzavřeny byly v době před 24. dubnem 1919 (po té nutno schvalovatí všechna podobná jednání);
 b) splnění těchto smluv vyžaduje řádného hospodaření, nežádá se však, by splněno bylo do 24. dubna 1919, i pozdější plnění těchto smluv je účastno této výhody. Pozemkový úřad však zkoumá, zda plnění bylo nutné vzhledem na řádné hospodaření.

Ustanovení tato mají význam co do půdy zabrané a nepodléhající zákonům z 9. listopadu 1918 č. 32 a z 10. prosince 1918 č. 64 sb., tedy a) co do půdy nedeskové a mimo Slovensko, b) na Slovensku co do dělení půdy, c) při půdě pak deskové co do dělení mezi spoluvlastníky a co do nájmu a pachtu, d) co do zabrané půdy bez omezení, pokud jde o plnění před účinností oněch dvou zákonů z r. 1918.¹¹⁶⁾ V zákonech se nerozlišuje přesně mezi obligačními a solučními právními jednáními, ani § 18 z. z. nečiní přesného rozdílu. Po tom všem, co však bylo řečeno, domnívám se, že jde v tomto případě o jednání soluční a nikoliv obligační.

IV. Z těchto výkladů je patrné, že máme různá se křížící ustanovení, omezující obchod nemovitostí. V zájmu přehlednosti a bezpečnosti právního obchodu nutno však usilovali o to, aby komečně provedena byla unifikace všech těchto rozptýlených ustanovení zákonných. Je to v zájmu úvěru a jistoty vůbec, ale chceme-li býti demokratickými, musíme mít zákony demokratické: jasné, stručné a každému lehce srozumitelné. Nelze toho vždy docílití, ale maxima má býti regulativním principem naší legislativě.

V. § 29. Exekuce na zabraný majetek.

I. V § 8 záborového zákona je řečeno: »Na zabraný majetek lze vésti exekuci jediné vnučenou správou.« Ustanovení toto je důsledkem myšlenky, která ovládá zábor: zabrané nemovitosti možno zcizití neb obtížiti jen se svolením Pozemkového úřadu a jen k účelům pozemkové reformy. K tomu se přidružily motivy hospodářské: že exekuce vnučeným prodejem měla by za následek velmi nízké výměřky dražebního podání a tak značila by pohromu jak pro dlužníka, tak i pro věřitele.¹¹⁷⁾ Omezení toto je ovšem dalekosáhlého významu pro veškerý úvěr nemovitostí. Úkojová možnost dosavadního věřitele hypotekárního je dosti omezena a najmě pro úroky dlužné, jakož i splátky anuitní je situace velmi nepříznivá.¹¹⁸⁾

¹¹⁶⁾ K tomu viz Krejčí, Kom. str. 33. Stiebler, l. c. str. 251 počítá z důvodu tohoto přechodného ustanovení počátek záboru na den 29. října 1918. Uvědomíme-li si celý záborový právní poměr, sledáme, že z tohoto přechodného ustanovení takto souditi nesmíme. Stručný přehled ustanovení je výstižně podán u Hory v Českém právu, roč. I., č. 3. Ustanovení ta se mezi tím kompilovala ještě více druhou novelou k záborovému zákonu.

¹¹⁷⁾ Legislativní motivy uvádí Krčmář, l. c. str. 34 a 35.

¹¹⁸⁾ Pro krátkou dobu promlčení. Upozorňuje na to Hory v Českém právu, I., č. 3.

Zpravidla jsou předmětem exekuce nucené správy reální výtěžky dotčené nemovitosti. Modifikace tohoto pravidla nastává tehdy, když na nemovitosti byla uvalena úřední správa (§ 16. odst. 2 h. z.), pak předmětem exekuce nejsou reální výtěžky příslušné nemovitosti, ale pouze čistý výnos, každoročně vykázaný ve vyúčtování, schváleném Pozemkovým úřadem, který má být vydán oprávněné osobě (t. j. exekutovi v našem případě), který však může být zdržen z toho důvodu, že je ho třeba k zajištění řádného chodu hospodářství v příštím hospodářském roce (§ 16 h. z.). Předpokladem řádně vedené exekuce bude, aby exekut byl skutečně osobou oprávněnou dle § 16 h. z. Ostatně jde zde vlastně o peněžní pohledávku »oprávněné« osoby na vydání čistého výnosu, a proto bylo by snad vhodněji připustiti exekuci na pohledávku (§ 290 a násl. § 294, 303, 308, 316, 317 ex. ř.). Dle textu § 16 odst. 2 h. z. je však sporno, zda takový exekuční prostředek je přípustný, či zda »čistý výtěžek« považuje se za plody zabrané nemovitosti, na níž možno vésti exekuci jedině vnucenou správou.

Exekuce povolená na nemovitost domněle volnou, dle z. z. však zabranou, je posuzovati podle § 7 z. z.: exekučně vložená hypoteka (§ 88 ex. ř.) je neplatná, prodej dražbou nucenou je neplatný a udělení příklepu (§ 183 ex. ř.) bez právních následků, neboť právní důvod tohoto nabytí vlastnictví je neplatný, neboť exekuce vztahovala se na věc, která tomuto způsobu exekuce nepodléhá. Při tom nutno upozorniti na rozpor mezi z. z. a ex. ř.: dle ex. ř. lze vésti exekuci na inventář (§ 252 ex. ř.) jen spolu s příslušnou nemovitostí a tento inventář se označuje též v udělení příklepu (§ 183 ex. ř.), dle z. z. je však exekuční prodej jen co do nemovitostí neplatný, nikoliv však co do movitostí. Zrušiti exekuci z toho důvodu, že vztahovala se pouze na inventář, nelze, poněvadž exekuce vedena byla na nemovitost i s inventářem a teprve později vyšlo najevo, že exekuce byla částečně neplatná. Zde vidíme ohromný zásah záborového zákona do našeho práva soukromého. Pro jistotu bude se odporučovati, aby ke každé exekuci nucenou dražbou získáno bylo povolení Pozemkového úřadu. Toto zatížení agendy je jen důsledek nedokonalosti zákona.

Vnucená správa končí se, kromě důvodů uvedených v exekučním řádu, uplynutím výpovědní lhůty dle § 12 n. z. (§ 22 náhradového zákona), nebo vložením vlastnického práva pro stát nebo pro nabyvatele (§§ 28, 32 n. z.).

II. Při exekuci zajišťovací je přípustná jedině vnucená správa (§ 370, § 374 ex. ř.). Jiná je otázka, zda je možno vymoci si prozatímní opatření na zabraných nemovitostech. Jde o případy §§ 381, 382, 384 ex. ř. Správa nemovitostí dle § 382 č. 2 je nesporně přípustná, neboť jde zde o analogické opatření jako při vnucené správě. Pochybnost mohl by vzbuzovati případ § 382 č. 6. Zde povoluje se poznámka knihovní, jejíž význam je stanoven v § 384 odst. 3 ex. ř. Poznámka tato je zrovna tak přípustná, jako je přípustná poznámka zamýšleného zcizení po rozumu § 53 kn. ř.; nejde zde o žádný pří-

mý zákrok do sféry majetkové exekutovy, jde pouze o zajištění určitého pořádku. Na přípustnost této poznámky musíme souditi a maiori ad minus; když připouštíme mocnější exekuční prostředek dle § 382 č. 2 ex. ř., musíme připustiti i slabší prostředek dle č. 6.

III. Záborový zákon nezmiňuje se nikterak o konkursu a z toho musíme souditi, že zábořem nebylo konkursní řízení dotčeno. Proto prodej zabraných nemovitostí dle § 115, 116 konk. ř. nevyžaduje schválení Pozemkového úřadu; soudní dražbu nemovitostí dle § 119 konk. ř., též exekuční prodej nemovitostí dle § 120 odst. 2 konk. ř. musíme však připustiti, neboť jinak účelu konkursního řízení nemohlo by se dosáhnouti. Tuto okolnost jest si dobře zapamatovati.

VI. Přejímání zabraného majetku státem.^{119) 120)}

V záborovém zákonu § 5 je řečeno: »Zábořem uvedeným v § 1 nabývá Československá republika práva, zabraný majetek přejímáti a přidělováti (§§ 10 a 11).« Ke provedení tohoto ustanovení byl vydán zákon ze dne 8. dubna 1920 č. 329 sb. o převzetí a náhradě za majetek pozemkový (zákon náhradový zkráceně n. z.). Přejímání týkají se §§ 1—34, 70, 76 dotčeného zákona, kdežto §§ 35—52, 59—69 týkají se placení náhrady, §§ 53—58 týkají se převzetí inventáře a §§ 72—75 zaměstnanců, §§ 77—78 přidělu půdy, ostatní ustanovení jsou rázu finančně-právního. V tomto oddílu promluvíme jen o ustanoveních, týkajících se řízení přejímacího vzhledem na majetko-právní poměry zúčastněných stran.

§ 30. Kdo je subjektem povinnosti strpěti přejímání zabrané půdy státem?

Předem podotknouti jest, že § 5 z. z. mluví o zabraném majetku, ale slova majetek a nemovitost užívá se v záborových zákonech střídavě (srov. § 1 z. z., nař. z 9. ledna 1920 č. 61 sb., § 1 h. z. atd.). Vzhledem na ustanovení §§ 1 a 2 z. z. je jasno, že jde jen o půdu zabranou a nikoliv o příslušenství (§ 294 obč. z. i. f.); o příslušenství platí ustanovení zvláštní.

a) Subjektem této povinnosti je předem vlastník zabraných pozemků (arg. § 2 z. z. soubory nemovitostí — — náležejících — — vlastnický jedině osobě nebo atd.), neboť jeho pozemky se zabírají a nyní přejímají. Důvodem pro toto tvrzení je dále usta-

¹¹⁹⁾ K tomu viz můj článek v Právniku 1921.

¹²⁰⁾ Mezi tiskem předložila vláda osnovu zákona, kterým se mění a doplňuje zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 329, sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový, tisk čís. 3.368 posl. sněm., I. vol. období, 4. zasedání. V dalším cituji zkráceně jako »osnova novely«.

novení § 2 n. z. o vyrozumění vlastníka (k tomu srov. § 31 n. z.). Z těchto ustanovení je patrné, že vlastník musí státu ustoupiti.

b) Dalšími osobami jsou osoby hospodařící na přejímaných nemovitostech. Toto je patrné z ustanovení § 12 n. z., neboť jim doručovati jest výpověď. Ale z předcházejícího oddílu víme, že osoba fakticky hospodařící nemusí býti totožná s osobou, mající povinnost hospodařiti řádně. Případy takové divergence jsou dány v těch případech, kde plnění proti státu jest bezúčinné. Ale o těchto plněních víme taktéž, že stát nemůže k nim přihlížeti a že musí přihlížeti k subjektu hospodaření tak, jako by se plnění nebylo stalo (viz str. 131), z čehož se nám však podává závěr, že stát může považovati za hospodařící osoby pouze ony, které mají též povinnost hospodařiti řádně. Omezení toto je obrátiti i na vlastníka: vlastník je jen potud subjektem této povinnosti, pokud je jeho vlastnické právo proti státu účinné (§ 7 z. z. pův. znění).

c) Výklady tyto mají zapotřebí poněkud doplnění. Nejen tyto osoby, ale všechny ostatní osoby, pokud dle záborového a náhradového zákona nejsou vyňaty, jsou povinny ustoupiti státu. Ale mezi osobami, jmenovanými v předcházejících dvou odstavcích, a osobami těmito je rozdíl: ony osoby musí ustoupiti státu, ačkoliv jsou dle občanského práva chráněny, tyto osoby však musí ustoupiti, poněvadž jich hospodaření je bezprávné, neboť tímto hospodařením porušují nějakou povinnost právním řádem jim uloženou (osoby prvního druhu žádné povinnosti neporušují). Proto musí ustoupiti státu pouhý držitel, který není vlastníkem, z téhož důvodu, z něhož musí ustoupiti vlastníku. Proto musí ustoupiti státu i držitel bonae fidei, poněvadž stát, převzav pozemek, může se k němu přihlížeti z důvodu § 369 obč. z. Tyto osoby nelze nazvati subjekty povinnosti, aby strpěly přejímání pozemků státem, poněvadž stát se k nim netáhne z důvodů § 5 z. z. a §§ 1—34 n. z., ale z důvodu ustanovení občanského práva. Z toho se tedy podává, že Pozemkový úřad měl by se domáhati vydání půdy žalobou a to buď reivindikací (§ 369 obč. z.), anebo konfesorní (§ 523 obč. z.), ale Pozemkový úřad je zúčastněn privilegia dv. dekr. ze dne 14. března 1806 č. 758 sb. z. s., poněvadž je správním úřadem, následkem čehož může naříditi odnětí pozemku v řízení správním,¹²¹⁾ ale osoba, která namítá, že jí přísluší právní ochrana, která zábor vylučuje, může se bránit pořadem práva (§ 31 n. z.), pak ovšem otázka rozhodnutí přechází zúplna na soud. Případ tento může nastati jedině tehdy, když někdo jiný tvrdí, že mu přísluší vlastnické právo, proto zcela správně mluví § 31 n. z. jen o žalobě vlastnické.¹²²⁾

¹²¹⁾ Lépe bylo by, kdyby náhradový zákon měl podobné ustanovení, jako §§ 35, 46 zák. ze 14. února 1878, č. 30 ř. z. arg., též § 9 lit. c., min. nař. ze dne 14. září 1854, č. 228 sb. R a n d a, Besitz, str. 165, P r a ž á k, Das Recht der Enteignung, str. 234.

¹²²⁾ Podle osnovy novely se rozšiřuje v § 31. n. z. právo žalobní i na ostatní práva věcná, a má pak reformovaný § 31. n. z. význam dvojitý: a) v textu vylíčený, b) že stav právní proti státu se ustaluje teprve

d) Mezi oběma těmito případy jsou ony, kde plněno bylo, ale stát dle § 7 z. z. původního znění neuznává tohoto plnění, kdy plnění je proti státu bezúčinné a kdy stát táhne se k nemovitosti tak, jakoby byla součástí souboru (případ zcizení a dělení), anebo k nárokům osoby třetí nepřihlíží, ač věc je součástí souboru (případ zavazení). V tomto případě je sice osoba tato — dle obvyklé mluvy — oprávněna hospodařiti na tomto pozemku, ale stát k jejímu hospodaření nemá přihlížeti. Osoba tato vzhledem na stát, provádějící svým orgánem — Pozemkovým úřadem — pozemkovou reformu, nemá žádného nároku na to, aby mohla býti ponechána v hospodaření, následkem toho nemá ani nároku na výhody hospodařící osoby dle §§ 1—34 n. z. Neustupuje státu z důvodu § 5 z. z., ale z důvodu § 7 z. z. původního znění. Omezujeme-li však hledaný subjekt jen ustanovením § 5 z. z., shledáváme, že zmíněné osoby, hospodařící bez souhlasu Pozemkového úřadu, nejsou subjektem zmíněné povinnosti a že jest je čítati v okruh oněch ostatních osob, které jsou generálně určeny svojí negativní povinností, o níž jsme mluvili v odstavci předcházejícím. Ale od oněch osob liší se opět tím: ony osoby hospodaří bezprávně vzhledem na každého vlastníka, tyto osoby vzhledem na vlastníka hospodaří dle práva, ale stát z nedostatku náležitostí § 7 z. z. k tomu nepřihlíží. Potáhne se tedy stát k takovým pozemkům, nikoliv z důvodu žaloby reivindikací a negatorní, ale z nedostatku náležitostí § 7 z. z., a toto určuje se jedině v řízení správním. Proti tomuto výroku správnímu nelze odporovati žalobou dle § 31 n. z., neboť vlastnictví třetí osoby se uznává, ale nepřihlíží se k němu.¹²³⁾

Máme tedy čtyři druhy osob, které jsou přejímáním postiženy: z nich jsou subjekty povinnosti ustoupiti státu osoby jmenované sub a) b), k nim se blíží osoby uvedené sub d), poněvadž státu ustupují z důvodu ustanovení záborového zákona, ale ne z důvodu § 5, leč 7 z. z.; osoby, naznačené sub c), musí státu ustoupiti z toho důvodu, že se stát stává vlastníkem. Tím se nám podařilo přesně omeziti subjekty této povinnosti.

K tomu je podotknouti: ustupuje-li státu vlastník jako takový, mluví zákon prostě o převzetí (§ 26 n. z.), ustupuje-li hospodařící osoba, nazývá tuto okolnost skutečným převzetím (§ 12 n. z.). Poněvadž v prvním případě jde o knihovní vklad, lze snad mluviti o knihovním převzetí.

30. dnem po zápisu poznámky zamýšleného převzetí, pro všechny právní poměry, kdežto dosud působí poznámka zam. př. proti vlastníkům nekn. až po 30 dnech, kdežto pro ostatní právní poměry působí ihned.

¹²³⁾ Výrok správního úřadu by měl výslovně označiti, že přejímají se pozemky X souboru zabraných nemovitostí, mezi nimi i pozemky Z, patřící vlastnicky osobě N, z toho důvodu, poněvadž převod vlastnictví je proti státu bezúčinný.

§ 31. Vyrozumění vlastníka. Poznámka zamýšleného převzetí.

I. Vlastník zabraných pozemků má býti vyrozuměn, že stál přejímá dotyčné nemovitosti. Úřední význam pro toto vyrozumění je »oznámení« (§ 2 n. z.). Pozemkový úřad vyrozumí vlastníka prostřednictvím soudu, v jehož knihách jsou zapsány nemovitosti přejímané (§ 2 náhr. z.).¹²⁴⁾ Tedy u deskových nemovitostí příslušný sborový soud I. inst., u ostatních zpravidla okresní soud, v jehož obvodu jest ona nemovitost, výjimečně sborový soud I. instance, jde-li o nemovitosti v obvodu jeho sídla. Jsou-li přejímané nemovitosti zapsány v knihách u několika soudů, podá Pozemkový úřad oznámení toliko u jednoho z nich dle své volby, ostatní soudy budou vyrozuměny tímto soudem (§§ 2 a 3 n. z.).¹²⁵⁾ Vyrozumění Pozemkového úřadu je doručiti jako žalobu soudem, který byl Pozemkovým úřadem o doručení požádán. (§ 3 n. z.¹²⁶⁾, §§ 106, 108 c. ř. s.)

Soud, dožádaný Pozemkovým úřadem, nařídí u příslušné knihovní vložky, u něho vedené, poznámku zamýšleného převzetí z moci úřední. Jsou-li vložky přejímaných pozemků zapsány v knihách u jiných soudů, vyrozumí soud dožádaný zúčastněné soudy a ty ihned nařídí z moci úřední příslušnou poznámku (§ 3 odst. 2 n. z.).¹²⁷⁾ Z toho se podává, že podání Pozemkového úřadu na soud knihovní musí obsahovati:

- a) označení soudu dožádaného a zúčastněných soudů,
- b) označení pozemků přejímaných spolu s vložkami, v nichž jsou zapsány (§ 8 n. z. viz níže),
- c) označení vlastníka zabraných těchto nemovitostí.

Zkoumání soudů omezuje se pouze na otázku příslušnosti a na tu okolnost, zda žádost Pozemkového úřadu odpovídá knihovnímu stavu (§ 94 č. 1 kn. z.), naproti tomu soudy nejsou povolány, aby zkoumaly, zda pozemky jsou zabrány. Strana má býti vyrozuměna o povolené poznámce, ale nemá proti tomu žádného opravného prostředku¹²⁸⁾ (§ 3 odst. 3 a 4 n. z.), bylo-li vyrozumění opomenuto, nevádí to právní moci tohoto zápisu (viz níže § 33 I.). Nemůže strana tedy pořadem práva uplatňovati, že pozemky nejsou zabrány. Námitky proti tomu vznášeti může jen v řízení správním. Jest litovati, že vlastníku nebyl dopřán opravný prostředek proti rozhodnutí soudnímu, t. j. pokud soud má zkoumati podání Pozemkového úřadu. Jest toho litovati tím více, poněvadž vzhledem na §§ 126 až

¹²⁴⁾ Nejsou-li objekty zapsány v knihách pozemkových, je příslušný onen soud, v jehož obvodu jsou ony nemovitosti. Navrhuje se v osnově novely § 2a.

¹²⁵⁾ Podobně u objektů neknihovních, osnova novely § 2a, § 3a.

¹²⁶⁾ Po př. § 3a podle osnovy novely.

¹²⁷⁾ U objektů neknihovních navrhuje osnova novely § 3a, místo poznámky, vyhlášení na soudní desce.

¹²⁸⁾ Podobně u objektů neknihovních, § 3a osn. nov.

130 kn. ř. je nulidní stížnost po rozumu § 16 nesp. pat. z 9. srpna 1854 č. 208 vyloučena.¹²⁹⁾

Poznámka má obsahovati vyjmenování všech pozemků, nepřejímají-li se všechny pozemky ve vložce zapsané (§ 8 n. z.). Patrně má obsahovati označení jednotlivých parcel dle jich katastrálního čísla. Přejímají-li se všechny pozemky téže katastrální obce zapsané v jedné knihovně vložce, dostačí v poznámce označení katastrální obce a té okolnosti, že se přejímají všechny pozemky. Poznámku je zapisovati na list podstaty statkové (A).¹³⁰⁾

II. Normální cesta vyrozumění vlastníka byla by ta, že Pozemkový úřad zažádá u soudu o poznámku zamýšleného převzetí, soud vyhoví této žádosti, povolí poznámku a vyrozumí o tom výměrem. Pozemkový úřad, vlastníka a ostatní, proti nimž směřuje tato poznámka (§ 123 č. 1 kn. ř.). Než náhradový zákon ustanovil, že Pozemkový úřad oznamuje vlastníku zamýšlené převzetí a soud je jen doručujícím orgánem. Z toho se podává, že Pozemkový úřad má dodati soudu oznámení jmen vlastníků. Poznámku zamýšleného převzetí má soud provést z moci úřední, nemusí tedy Pozemkový úřad zvláště o to žádati. Ale o povolení poznámky zamýšleného převzetí má soud vyrozuměti zúčastněné strany, mezi nimi vlastníka a stát do rukou Pozemkového úřadu (§ 123 č. 1 kn. ř.). Proti tomuto usnesení není opravného prostředku, pokud je kladné, proti zamítavému má Pozemkový úřad právo rekursu (§ 3 odst. 4 n. z.).¹³¹⁾

Oznámení Pozemkového úřadu dle § 2 n. z. nedoručuje soud jen beze všeho, nýbrž má spolu vyzvati vlastníka, aby se u téhož soudu do 30 dnů ode dne doručení písemně vyjádřil, zda uplatňuje u nemovitostí ku převzetí určených své právo podle § 11 z. z., jinak že se bude míti za to, že souhlasí se zamýšleným převzetím. Toto vyzvání musí se státi zvláštním soudním výměrem, který se doručí vlastníku spolu s oznámením Pozemkového úřadu.

III. Vyjádření vlastníka soud pak dodá Pozemkovému úřadu bez usnesení. Z toho se podává závěr, že proti vyzvání nepřísluší vlastníkovu žádného opravného prostředku pořadem práva (jak výslovně je řečeno v odst. 4 tohoto §). V řízení správním ovšem možno se brániti proti nároku Pozemkového úřadu na přejmutí nemovitostí, nanejvýš je možno uplatňovati námitku, že ony pozemky zabrány nejsou.¹³²⁾ Toto je zcela důsledné, neboť o záboru nerozhoduje soud, leč správní úřad.

§ 32. Význam poznámky zamýšleného převzetí.

I. Poznámka zamýšleného převzetí má význam poznámky zamýšleného odepsání pozemku dle § 3 odst. 3 zák. ze dne 6. února

¹²⁹⁾ Srov. Bartsch, Das allg. österr. Grundbuchgesetz; jiného mínění jest Krainz, I. str. 668.

¹³⁰⁾ Srov. Bartsch, Grundbuchgesetz, str. 636.

¹³¹⁾ Podobně u neknihovněných objektů, § 3a osn. nov.

¹³²⁾ Srov. k tomu Krejčí. Některá pochybná ustanovení zákona záborového, Časopis 1921, str. 8—10.

1869 č. 18 ř. z. a poznámky vyvlastnění dle § 20 zák. ze dne 18. února 1878 č. 30 ř. z. (§ 9 n. z. — viz níže ad II. a III.). Dále je nutným předpokladem pro vklad práva vlastnického pro stát (viz dále § 33), po uplynutí třicetidenní lhůty od zápisu této poznámky jsou vyloučeny žaloby vlastnické proti státu a proti osobám, jimž se dostalo nemovitostí těch přidělem (§ 31 n. zák. — viz níže ad IV.), není-li dosud do knih vložena poznámka záboru, může být dána hospodařící osobě výpověď jen po zápisu poznámky zamýšleného převzetí (§ 23 n. zák. — viz dále § 35), jen po zápisu poznámky je možno dáti výpověď nájemci nebo osobě oprávněné ke služebnosti bytu (§ 21 n. zák. — viz níže § 33).

II. Poznámka zamýšleného převzetí má stejný význam jako poznámka vyvlastnění (§ 9 n. z.). Tato poznámka je uvedena v § 20 žel. z. vyvlastňovacího ze dne 18. února 1878 č. 30 ř. z. Poznámka vyvlastnění odnímá veřejnou víru knihám pozemkovým do té míry, že nikdo nemůže se omlouvatí neznalostí té okolnosti, že pozemek má být vyvlastněn. V našem případě značí pak, že nikdo nemůže namítati, že nabytí práva k pozemku přejímanému, spoléhaje na knihovní stav a že má nyní státu ustoupiti. Ale v tomto směru nemá poznámka valného významu, neboť co do záboru neplatí veřejná víra knih pozemkových (§ 16 z. z.) a bez schválení Pozemkového úřadu jsou právní jednání proti státu bezúčinná (§ 7 z. z. starého znění), po př. jsou vůbec neplatná (§ 7 z. z. nového znění). Udělí-li však Pozemkový úřad po provedené poznámce svůj souhlas k právnímu jednání, které odporuje zamýšlenému převzetí, jest Pozemkový úřad tímto svolením vázán (arg. § 28 n. z.).¹³³⁾

III. Přejímá-li Pozemkový úřad jen část knihovního tělesa, má poznámka zamýšleného převzetí význam a) poznámky vyvlastnění, b) poznámky zamýšleného odepsání nemovitostí (§ 9 n. z., § 3 odst. 3 zákona ze dne 6. února 1869 č. 18 ř. z.).¹³⁴⁾ O prvním významu bylo již promluveno, zbývá ještě promluvití o tomto druhém významu. Poznámka zamýšleného odepsání nemovitostí má ten význam, že pozdější nabytí knihovního práva na knihovní těleso nemůže být bezbřemennému odepsání na závadu. To má již větší význam, neboť vztahuje se i na práva, kterých někdo nabytí po provedené poznámce se svolením Pozemkového úřadu. Na př. práva zástavního se nabude se svolením Pozemkového úřadu před odepsáním, ale po provedené poznámce zamýšleného převzetí, pak nemůže dle § 3 odst. 3 cit. zákona z r. 1869 knihovně oprávněný ničeho namítati proti provedenému odepsání přejímané částice, nanejvýš nemůže se domáhati poměrného odškodnění z náhradového obnosu po rozumu § 9 z. z. Pokud se týče

¹³³⁾ Osnova novely navrhuje, aby stejný význam měla vyhláška dle § 3a, což je přece jen trochu směšlá analogie, již některé předpoklady chybí.

¹³⁴⁾ Viz poznámku předcházející.

věřitelů knihovnic předcházejících poznámce zamýšleného převzetí (§ 11 n. z.), o tom viz níže § 36.

IV. Největší význam poznámky zamýšleného převzetí spočívá ve zmíněném již ustanovení § 31 n. z. Ustanovení toto zní: »Po uplynutí 30 dnů od výkonu poznámky zamýšleného převzetí nelze se domáhati žalobou uznání práva vlastnického k nemovitostem převzatým ani vůči státu ani vůči osobám, jimž se dostalo nemovitostí těch přidělem. Nerozhoduje při tom, zda proveden byl ihned po uplynutí této lhůty vklad práva vlastnického čili nic.«

V § 30 této studie zmínili jsme se o tom, které osoby mohou podávati tuto žalobu. Výklady tyto musíme nyní poněkud doplniti. Poznámka zamýšleného převzetí může směřovati jediné proti t. zv. knihovnickému vlastníku (§ 94 č. 1 kn. ř.) a nikoliv proti t. zv. naturálnímu vlastníku. Knihovnický vlastník nemůže se domáhati uznání svého vlastnictví, poněvadž Pozemkový úřad, dožaduje se poznámky zamýšleného převzetí, uznává právě jeho vlastnictví. Zbývá tedy naturální vlastník, jenž nabytí vlastnického práva, ale dosud do knih zapsán není. Případy takového naturálního vlastnictví jsou:

a) okkupace opuštěných pozemků, neboť i pozemek v knihách pozemkových možno opustiti a tím dáti možnost osobám třetím, aby se pozemku toho zmocnily; opuštění není zcizením, a proto je dovoleno a nespadá pod ustanovení § 7 z. z. nového znění,¹³⁵⁾

b) pozemky vyvlastněné přecházejí pouhou expropriací do vlastnictví státu, země, obce nebo jiné osoby (§ 365 obč. z., § 9 lit. c. min. nař. ze dne 14. září 1854 č. 238 ř. z., §§ 98, 103 hor. zák. ze dne 23. května 1854 č. 146 ř. z., §§ 19, 34 zák. z 18. února 1878 č. 30, § 1 zákona z 11. března 1921 č. 100 sb. z. a n., § 31 zák. čl. LV. 1868 platného na Slovensku).¹³⁶⁾ Bude-li tedy poznámka zamýšleného převzetí dle § 9 bez omezení vložena na celé knihovnické těleso, ač část mezi tím expropriací přešla do vlastnictví osoby třetí, bude musiti nový vlastník njemně lhůtu tuto dodržeti a žalobu dle § 31 podati, poněvadž jinak jeho právo zaniká a záleží jen na dobré vůli Pozemkového úřadu, zda chce uznati expropriaci a intabulaci dovoliti,

c) nabytí vydržením následkem 30-, po př. 40letého skutečného držení §§ 1468—1477, 1498 obč. z.¹³⁷⁾

¹³⁵⁾ Randa, Vlastnictví, str. 107 a 196; jiného mínění je Krajin z, Gerichtszeitung 1867, str. 404, System I., str. 690, Adler, Publizitätsprinzip, str. 73.

¹³⁶⁾ Srov. s tím: Randa, Vlastnictví, str. 196, 126 a násl. Eigentumsrecht, str. 186 a násl.

¹³⁷⁾ Randa, Vlastnictví, str. 196, ostatní případy naturálního vlastnictví, které udává Randa, nemají pro nás významu. Adler, Publizitätsprinzip, str. 56 a násl., popírá sice nabytí vlastnictví vydržením u tabulárních objektů, ale přiznává, že osoba věc vydrževší, může ji od kohokoliv požadovati, je tedy vlastníkem. Viz Strohhal, Eigentum an Immobilien., str. 18.

Tyto osoby (ad a)—c) jmenované musí podati do 30 dnů od provedené poznámky zamýšleného zcizení žalobu na uznání svého vlastnického práva. Žalobní petit jde na uznání vlastnického práva, nikoliv na vydání věci. Žaloba »na uznání vlastnického práva« může býti dvoji: žaloba na zjištění, že Y je vlastníkem sporné věci, anebo žaloba o vklad žalobcova práva do knih pozemkových (§§ 32 lit. b 38 lit. a. kn. ř., § 1498 obč. z.).¹³⁸⁾ R a n d a, l. c.: o této žalobě (na plnění) praví: »aby mu bylo přiřknuto právo vlastnické«, zákon náhradový však mluví v § 31 o »uznání«, a tu jsme právě na rozpacích, máme-li toto uznání pojímati jako »přiřknutí« či jako zjištění dle § 228 c. ř. s. Obojí názor je možný. Žaloba o zjištění může býti podána i proti Pozemkovému úřadu, kdežto žaloba o přiřknutí bude moci býti podána jen proti knihovnímu vlastníku, poněvadž jedině on je legitimován vydati listinu vkladní, která má býti suplována rozsudkem vydaným dle žalobní žádosti. Při žalobě o zjištění dostačí odvolání na poznámku zamýšleného převzetí, a soud nemůže požadovati další náležitosti dle § 228 c. ř. s. Tím je také změněno poněkud ustanovení § 228 c. ř. s. pro tento speciální případ.

Jen tyto osoby mohou se domáhati uznání svého vlastnického práva proti knihovnímu vlastníku a státu, nikoliv však osoby, kterým plněno bylo bez schválení Pozemkového úřadu dle § 7 z. z. původního znění. Jak výše již bylo řečeno, osobám takovým Pozemkový úřad nepopírá jich vlastnického práva, ale neuznává ho, proto žaloba o uznání vlastnického práva dle § 31. n. z. nemá žádného významu. To tím více, poněvadž může přijíti v úvahu jedině určovací žaloba proti Pozemkovému úřadu, ježto soluční jednání musilo býti do 9. dubna 1921 provedeno; nebylo-li provedeno, je plnění neplatné a trestné (zákon ze dne 11. března 1921 č. 108 sb.) a tudíž žaloba o plnění vyloučena.

V. Byla-li žaloba zavčas podána a zvítězí-li žalobce na základě rozsudku jakéhokoliv (§§ 390, 395, 396 c. ř. s.), má to ten následek, že vysouzená nemovitost vystupuje ze souboru dotčených zabraných nemovitostí a musí býti na základě tohoto rozsudku vymazána z příslušné vložky a zapsána vlastníku do nové vložky. Tento případ nastává tehdy, vysoudí-li se pouze část knihovního tělesa. Z toho se nám však podávají i důvody pro zjištění toho případu, vysoudí-li se celé knihovní těleso. V tomto případě provede se zápis nového vlastníka na listu B, ale zároveň se musí poznámka převzetí z knih vymazati z moci úřední. Bylo-li mezi tím vloženo vlastnické právo pro stát nebo pro osobu třetí (§§ 26, 28 n. z.), nutno tento vklad vymazati.

VI. Opačný případ je ten, že žaloba nebyla podána do 30 dnů po provedené poznámce zamýšleného převzetí; tím je prekludováno jakéhokoliv žalobě vlastnické proti státu neb nebyvateli dle § 28. Vlastník zmíněnou knihovní poznámkou svého vlastnického práva

¹³⁸⁾ R a n d a, Vlastnictví str. 151.

nepozbývá a také může až do převzetí státem býti žalován, kteroukoliv osobou třetí o uznání práva vlastnického. V tom směru právní poměr mezi dosavadním knihovním a naturálním vlastníkem se nemění, ale stát může se k nemovitosti táhnouti právem vlastnickým, třeba osoba třetí tuto nemovitost vysoudila na knihovním vlastníku žalobou, podanou však po uplynutí zmíněné lhůty. Toto tvrzení je důsledkem poslední věty § 31 n. z. Tento účinek poznámky byl zaveden z toho důvodu, aby proti státu nemohly třetí osoby nastupovati se svými nároky vlastnickými. Má tedy poznámka zamýšleného převzetí po uplynutí třicetidenní lhůty do jisté míry význam jako vklad po rozumu § 1500 obč. z. (cf. dv. dekr. 27. března 1846 č. 951 sb. z. s.), ale jen v tom případě, když na základě této poznámky proveden byl vklad práva vlastnického dle § 26 nebo § 28 n. z. Byla-li však vymazána, nemá toho významu.

VII. Nebylo-li tedy vydržení dosud vykonáno, přetrhuje se lhůta vydržecí touto poznámkou, ale nová lhůta počíná běžeti teprve od vkladu práva vlastnického dle § 26 a 28 n. z. Od poznámky zamýšleného převzetí běží lhůta vydržecí, nebyl-li vklad proveden do konce vydržecí lhůty (viz násl. paragraf). Byla-li poznámka vymazána dle § 7 n. z., nastalo žádné přetržení vydržení a vydržení běží dále. Trvání této poznámky není omezeno časově, a tak může si stát touto poznámkou zabezpečiti absolutní ochranu záboru proti všem osobám třetím (s výjimkami uvedenými v § 28 n. z.).

VIII. Byla-li v knihách zapsána poznámka zamýšleného převzetí, může Pozemkový úřad žádati, aby pro stát bylo vloženo právo vlastnické. Lhůta žádná stanovena není. Vklad může se učiniti ihned po provedené poznámce zamýšleného převzetí, nanejvýš nemusí se vyčkati zmíněné třicetidenní lhůty pro preklusi žalob vlastnických (arg. § 31 n. z.), dále není zapotřebí výpovědi hospodářící osobě dle § 12 a násl. n. z. Vklad nemusí býti zapsán do určité doby od provedení zápisu poznámky zmíněné a proto jest vydržení (§ 1478 obč. z.) i proti poznámce zamýšleného převzetí propustiti.¹⁴⁰⁾ Tím máme stanovenu nejzazší lhůtu pro vklad práva vlastnického pro stát. Tato *usucapio libertatis fundi* — jak možno s korekcí latinské terminologie říci — je možná jen co do části souboru a nikoliv pro soubor celý. Soubor jako celek zůstává podroben záboru a tím i poznámce zamýšleného převzetí, součástky jeho mohou vydržením práva vlastnického býti vyloučeny ze souboru.

§ 33. Knihovní převzetí půdy zabrané státem.

I. Dle § 26 nabývá stát práva vlastnického vkladem jeho do knihy pozemkové. Nutným předpokladem tohoto vkladu je zápis poznámky zamýšleného převzetí. Po-

¹⁴⁰⁾ Uplyne-li 30 resp. 40 let od poznámky zamýšleného převzetí, může podati s úspěchem žalobu o vydržení osoba, která měla nemovitost jako poctivý držitel, nejsouc knihovním vlastníkem.

známka tato nabývá ihned mocí práva, jakmile byla zapsána do knih pozemkových, není třeba doručiti vlastníku usnesení, jímž se povoluje zápis poznámky zamýšleného zcizení (§§ 123 č. 1, 125 kn. ř.). Mocí práva nabývá ihned proto, poněvadž proti usnesení tomuto není propuštěn žádný opravný prostředek (§ 3 odst. 4 n. z.).¹⁴¹⁾

Není však nutno, aby stát složil náhradní obnos k soudu (§ 47 n. z.) ani v tom případě, jde-li o převzetí za náhradu¹⁴²⁾ (arg. § 29 n. z.), aniž je k tomu třeba svolení třetí osoby, která jinak schvaluje dispoice vlastnickovy (§ 30 n. z.).

II. Převzetí znamená knihovní vklad práva vlastnického pro československý stát, čili jinými slovy, nabytí vlastnického práva dle ustanovení záborového a tohoto náhradového zákona na základě vkladu do knihy pozemkové (§ 431 obč. z.). Vlastnického práva nabývá se bez zřetele na osobu předchůdce a bez zřetele na to, zda půda převzatá byla zabráná čili nic, neboť poznámka zamýšleného převzetí vylučuje po uplynutí třicetidenní lhůty veškeré žaloby vlastnické proti novým nabyvatelům. Dle obvyklé nomenklatury možno v tomto případě mluvit o nabývání originárním.¹⁴³⁾ Tímto rozšiřuje se ustanovení § 431 obč. z., které platí jen co do derivativních způsobů nabývacích, i na originární způsoby nabývání.

Proti našemu tvrzení, že převzetí dle § 26 n. z. je originární nabytí vlastnictví, lze uvést § 1 z. z., že zabrané pozemky musily býti ve vlastnictví toho, jenž státu ustupuje, ale přejímající stát nebo osoba třetí neodvozují svojí aktivní legitimace k vlastnické žalobě z té okolnosti, že knihovní předchůdce byl vlastníkem, t. j. byl aktivně legitimován k žalobě vlastnické, ale z toho, že do knih byla zapsána poznámka zamýšleného vlastnictví, která uplynutím třicetidenní lhůty vyloučila jakoukoliv žalobu proti státu, převzavšímu řečenou nemovitost. Poznámka povoluje se bez souhlasu vlastníka a bez jeho dispoice.

Toto tvrzení vyžaduje však korektivy. Definitivně nabývá stát vlastnictví po uplynutí třicetidenní lhůty; provede-li se však vklad pro stát před uplynutím této lhůty, je až do uplynutí jejího nejisto, zda stát nabude práva vlastnického tímto vkladem. Máme tedy určitou lhůtu pro plný význam této poznámky zamýšleného převzetí. Z toho důvodu bude se odporučovati, aby v případech méně jasných Pozemkový úřad přejímal knihovně pozemky teprve tehdy, až uplyne zmíněná lhůta. Stát nabývá uplynutím této lhůty a vkladem vlastnického práva definitivní ochrany reivindikační. Jeho

¹⁴¹⁾ Podle osnovy novely § 3 a) a pak § 26 nahrazuje u neknižovních objektů vyhláška soudní poznámku zamýšleného převzetí.

¹⁴²⁾ Prakticky ovšem bude asi Pozemkový úřad postupovati tím způsobem, že oprávněné osoby uspokojí dle §§ 45—52, 60—70 n. z. Krejčí, Komentář str. 169.

¹⁴³⁾ Randa, Vlastnictví str. 93 a násl. Krainz, I. str. 567. Pražák, Das Recht der Enteignung str. 48. Strohal, Eigentum an Immobilien str. 133 a násl.

právní posice je zcela jiná než předchozího knihovního vlastníka. Nemůže se zde dovolávat toho, že stát je chráněn v tomto případě jako každý bezelstný nabyvatel dle § 431 obč. z., poněvadž na dobré víře státu nesejde a stát nenabývá zde v důvěře v knihy veřejné. Není proto připuštěn důkaz, že stát nenabyl práva v důvěře v knihy veřejné.

III. Ke vkladu vlastnického práva vyžaduje se listiny v k l a d n í. Listinou vkladní může být též výrok správního úřadu (§ 33 lit. d) kn. ř.), jenž je soudně vykonatelný.¹⁴⁴⁾ Dle § 26 kn. ř. musí se žádost o vklad předložen býti v originále výměr Pozemkového úřadu, že stát přejímá vlastnictví k dotčeným nemovitostem. Listina tato, obsahující výrok Pozemkového úřadu, musí býti opatřena pečeti úřední a podpisem přednosty nebo zmocněného zástupce (dv. dekret z 19. dubna 1799 č. 466 sb. z. s.), není však zapotřebí legalisace tohoto podpisu; přirozeně nemůže se vyžadovati vkladní doložky po rozunu § 32 lit. b). Z ustanovení § 26 kn. ř. jde n a j e v o, že vkladní listina tato musí obsahovati nemovitosti, o něž jde, a dále důvod právní — t. j. normu — o níž se tento způsob vkladní listiny opírá. Taková tabulární listina je úplně novou v našem právním řádu, poněvadž dosud jsme znali vklad vlastnického práva, nabytý derivativně, a zde jde o vlastnické právo, nabyté originárně. Z toho důvodu nejsou ustanovení o veřejných listinách jen tak použitelná v našem případě; musíme právě §§ 33 a 38 kn. ř., jakož i §§ 432 a násl. obč. z. doplniti ustanovením dle § 26 n. z.

Soud zkoumá tuto žádost jako kteroukoliv jinou žádost co do formálních i materiálních náležitostí listiny vkladní, co do vykonané poznámky zamýšleného převzetí, zkrátka má zkoumati všechny okolnosti, uvedené v § 94 kn. ř., a) není snad omezen co do zkoumání dle posledního odstavce řečeného ustanovení. Neshledá-li žádných závad, povolí vklad pro stát Československé republiky s odvoláním se na § 1 z. iz. a § 26 n. z.¹⁴⁵⁾ Tím je přechod vlastnického práva na stát vykonán a vklad tento po uplynutí zmíněné třicetidenní lhůty není nařikatelny dle § 61 a násl. kn. ř., proto je zcela na místě, aby se zvláštním způsobem vyznačil tento vklad v knihách pozemkových.

Pokud se týče zkoumání knihovního stavu, je snad vhodno podotknouti, že soud bude zkoumati, zda příslušná poznámka zamýšleného převzetí do knih byla vepsána a zda označení nemovitostí odpovídá knihovnímu stavu. Označení dosavadního vlastníka v listině obsaženo ani býti nemusí, ale označen musí býti »důvod«, t. j. normy, o něž se tento vklad opírá, a tím jsou zákonně

¹⁴⁴⁾ R a n d a, Vlastnictví str. 243.

¹⁴⁵⁾ Formulí uvádí Veith str. 226: »Podle výnosu Pozemkového úřadu ze dne . . . č. j. . . . vkladá se s odvoláním na § 1 zábrovského zákona a § 26 zákona náhradového právo vlastnické pro stát republiky Československé.«

normy zákona záborového (§§ 1, 5) a zákona náhradového (§ 26), dále odvozené normy: výrok Pozemkového úřadu, obsažený v této tabulární listině, a poznámka zamýšleného převzetí. Z toho důvodu bude se musiti vkladní listina odvolávati na tuto poznámku, aby tak určen byl nesporně vztah tohoto vkladu s omou poznámkou. Je-li tento vztah jinak z listiny patrný, nemusí býti ještě nad to formálně vyřčen.

IV. Stává-li se stát vlastníkem, znamená to, že má proti všem osobám nárok, aby byl ponechán v pokojné držbě a mohl věci dle své libosti užívati v mezích práva, ostatní pak osoby jsou povinny zdržeti se jakéhokoli zásahu na dotyčnou věc, pokud vlastník nemá povinnosti, aby tento zásah strpěl. Zákon praví, že »dne m vkladu práva vlastnického přecházejí držení, užitky a nebezpečí — na stát« (§ 29 n. z.). Toto znění je poněkud objasniti. Držba značí, že někomu přísluší právní ochrana dle § 339 obč. zák., jejímž předpokladem je pokojná držba věci, t. j. pokojné užívání věci k vlastním účelům, čili převedeno na základní pojem povinnosti: druhé osoby chovají se tak, jako by byly povinny nerušiti osoby jiné v užívání nějaké věci, z toho se pak podává povinnost, že osoby tyto nesmí svémocně toto své chování měniti (svémocné rušení § 339 obč. z.). Subjektem této povinnosti může býti i vlastník dotčené věci. Změna vlastnictví nepřivádí změnu držby, ale Pozemkový úřad může naříditi vyklizení pozemku dosavadním držitelem (po př. dle ustanoveních o výpovědi § 12 n. z.) a ujmouti se držby jménem státu. Tímto aktem nabývá stát po rozumu § 339 obč. z. držby pokojné a možnosti užívati těchto pozemků buď sám, anebo prostřednictvím jiných. Zápisem nabývá stát nároku na držbu, ale nikoliv držby samotné.

Přechod užitků je vázán výpovědními lhůtami a proto možno říci, že stát nabývá vkladem jako takovým jen oněch užitků, které přísluší vlastníku na statku přímo nehospořičím (pachtovné, nájemné atp.). Obratem držba a užitky chtěli patrně redaktoři vyjádřiti to, co v římském právu označovalo se jako *commodum rei* (§ 3 Inst. 3, 23, 1, 10 D 50, 17).¹⁴⁰⁾ Dosavadní uživatel byl *bonae fidei possessor* (§ 329 obč. z.) a náleží mu všechny užitky, které až do dne vkladu oddělil, jakož i užitky civilní zapravené, které byly splatné přede dnem vkladu (§ 330 obč. z.). Užitky posléze jmenované jsou různé peněžité renty, které s převzatým pozemkem souvisí jako reální právo (§ 1 z. z., § 29 n. z.). Přechod nebezpečí znamená, že stát stihá každé zhoršení věci vlastníkem nezaviněné, a že stát je povinen platiti náhradový obnos, i když objekt se mezitím značně zhoršil. Máme tedy obratem »držení, užitky a nebezpečí« vyjádřeno řeholně římského práva: *cujus periculum, eius est commo-*

¹⁴⁰⁾ Petrazýcki, Die Lehre vom Einkomen sv. 2. § 3. Dernburg, Pandekten sv. 2. str. 69 a cit. Mommsen, Erörterungen sešit I. str. 1. Srov. § 1048 obč. z. Krainz, II. str. 148. Ehrenzweig, System Obl. R. str. 384.

dum, a to celkem konformně s její formou v našem právu (§ 1048 obč. z.), neboť vklad nemovitostí zastupuje tradici u nemovitostí. Modifikace jsou dány tou okolností, že není v našem případě dáno derivativní leč originární nabývání práva vlastnického.¹⁴⁷⁾

V. Dopusud jsme mluvili jen o knihovních objektech, ale nesmíme zapomínati, že do souboru mohou patřiti též objekty neknihovní. K tomu je zapotřebí, aby tabulární listina, mající náležitosti §§ 432 a 433 obč. z., uložena byla u soudu (§ 434 obč. z.), u něhož se vedou knihy nedeskových pozemků oné katastrální obce, v jejímž obvodu leží ona nemovitost (§ 24 III. nov. nař. ze dne 26. března 1916 č. 87 ř. z.).¹⁴⁸⁾ Ale uložení u soudu není chráněno veřejnou vírou jako zápis do knihy pozemkové a nemůže tomuto uložení předcházeti poznámka zamýšleného převzetí. Z toho důvodu domnívám se, že nelze v tomto případě mluvit o originálním nabytí státem, nýbrž jen o derivativním, že stát je tudíž vystaven všem útokům, jimž vystaven byl jeho předchůdce. Pro malý praktický význam se o tomto případě dále nešíříme.¹⁴⁹⁾

§ 34. Nabytí vlastnictví dle § 28 n. z.

Několikráté uváděný § 28 první odstavec n. z. zní takto: »Rozhodl-li Pozemkový úřad již dříve o přidělu, směně nebo zcizení převzatých nemovitostí do vlastnictví osob jiných, není potřebí provésti dříve příslušný vklad práva vlastnického pro stát, a soudy převedou na návrh Pozemkového úřadu právo vlastnické přímo na nabyvatele Pozemkovým úřadem jim označené.« Zákon nazývá osobu, dosáhnoucí vlastnictví dle § 28 n. z., nabyvatelem, a tuto terminologii zachováme i my a budeme v následujících řádcích užívatí slova »nabyvatel« jako terminus technicus pro vlastníka dle § 28 n. z.

Rozebereme-li přesně toto ustanovení, shledáme, že obsahuje vlastně dva právní předpisy.

A. Citované zákonné místo mluví o přidělu, směně nebo zcizení. Směna a zcizení spadají však pod význam zcizení v širším

¹⁴⁷⁾ Tyto nejasnosti vytkl jsem ve svém článku v Právniku 1921 a také osnova novely mění text § 29 v ten rozum, že »užitky a povinnosti« přecházejí dnem, jenž následuje po posledním dni výpovědi. Toto je úplně správné. Je též velmi vhodné, že se osnova novely na tomto místě nezmiňuje o držbě, neboť tuto nabývá stát skutečností skutečného ovládnutí nemovitostí.

¹⁴⁸⁾ Svoboda, Nabývání věcných práv k nemovitostem a stavbám, nezapsaným do knihy pozemkové, Sborník věd právních a státních 1917 najmě str. 411.

¹⁴⁹⁾ Osnova novely unifikuje převzetí knihovních a neknihovních objektů tím, že vyhlášku soudní dle § 3 a) staví na roveň poznámce zamýšleného převzetí a podle navrhovaného znění § 31 má býti žaloba vlastnická taktéž vyloučena po 30. dni od vyhlášení zamýšleného převzetí. Zde musilo však důsledně ustanovení § 30 rozšířeno býti též v ten rozum, že i žaloby ostatních oprávněnců z t. zv. věcných práv jsou vyloučeny uplynutím zmíněné třicetidenní lhůty.

slova smyslu. Zcizení pak v širším slova smyslu užívá § 7 z. z.¹⁵⁰⁾ Dle znění § 28 musilo býtí příslušné právní jednání vlastníka zabraných nemovitostí schváleno před knihovním převzetím před poznámkou nebo po poznámce zamýšleného převzetí (srov. výše str. 119). Tato část § 28 n. z. má jen potud význam, že o vklad na základě takového právního jednání bylo žádáno jediné po povolené poznámce zamýšleného převzetí. (Žádosti, podané před povolenou poznámkou zamýšleného převzetí jest posuzovati dle § 7 z. z.) Soud musí vyhověti řádně instruované žádosti, knihovním pak odepsáním zcizených nemovitostí vystupují tyto ze souboru zabraných nemovitostí, ač poznámka zmíněná je zapsána. Tato část ustanovení § 28 n. z., která se zmiňuje o zcizení, vztahuje se hlavně na ta zcizení, k nimž Pozemkový úřad bez výhrady svolil, anebo aspoň si nevyhradil ponechání pozemků v souboru, který má býtí převzat.

Máme zde tedy pravidelné nabytí vlastnictví vkladem na základě nějakého právního jednání mezi nabyvatelem a zcizovatelem a není důvodu, proč bychom měli na tento případ jinak pohlížeti, než na jakékoliv nabytí na základě smlouvy nabyvatelovy s dosavadním vlastníkem. Je to případ derivativního nabytí vlastnictví (§§ 423, 424, 431 obč. z.), a budeme i na náš případ takto pohlížeti. Poznámka zamýšleného převzetí nemá zde proti nabyvateli prekluse žaloby vlastnické. S tím také souhlasí úplně znění § 31 n. z., kde je výslovně řečeno: »ani vůči států, ani vůči osobám, jimž se dostalo nemovitostí těch přidělem.« Tak i dle výslovného znění § 31 n. z. je žaloba vlastnická v našem případě propuštěna na nabyvatele. Z toho se dále podává, že takový nabyvatel není zúčastněn privilegii výpovědních a ostatních, které má stát nebo osoba dostavší půdu přidělem, proto také neplatí zde odstavec druhý § 28 n. z. O směně zvláště viz dále § 35 I.

B. Osoba, které byla půda přidělena dle zákona ze dne 30. ledna 1920 č. 81 sb., má postavení podstatně jiné. Neodvozujef svého práva vlastnického od svého předchůdce, ale opírá se o přiděl půdy. Nebylo zde jednáno s ustupujícím vlastníkem, ale stát rozhodl, že nabyvateli se má dostat půdy přidělem. Proto je zcela vhodné, že takovému nabyvateli se dá stejné postavení se státem, poněvadž opírají oba své vlastnické právo o stejný správní akt, o stejnou skutečnost, je pak zcela nerozhodno, zapíše-li se do knih pozemkových stát, nebo přímo osoba třetí. S tím souhlasí i zmíněný § 31 n. z., který výslovně dává nabyvateli přidělené půdy stejné privilegované postavení jako přejímajícímu státu.

Držitelem nestává se nabyvatel pouhou skutečností zápisu, zrovna tak, jako se jím nestává stát, ale Pozemkový úřad může úředním aktem uvéstí nabyvatele v držbu, neučiní-li toho, může nabyvatel věc vindikovati (§ 366 obč. z.); svémocně se však v držbu uvázati nemůže (§ 339 obč. z.). Ustanovení §§ 35 a násl. žel. z.

¹⁵⁰⁾ Srov. Krčmář l. c. str. 31.

expr. jsou rázu singulárního, které nelze rozšiřovati na náš případ. Potud je jeho postavení slabší než státu.¹⁵¹⁾

Přechod užitků upravuje se dle skutečného převzetí (srov. § 29 dle navrhovaného znění osnovy novely).

§ 35. Výpověď. Skutečné převzetí.

I. Hospodařící osoba, ať vlastník či nevlastník, ustupuje státu po výpovědi jí dané (§ 13 z. z.). Můžeme tudíž ve spojitosti promluvit o tom, jak ustupuje státu osoba hospodařící na souboru zabraných nemovitostí. Zákonný výraz pro tuto okolnost je skutečné převzetí.

Výpověď hospodařící osobě možno dáti po rozumu § 23 n. z.:

a) když byla provedena v knihách poznámka záboru (§ 16 z. z.), anebo

b) poznámka zamýšleného převzetí (§ 3 n. z.), ale srov. § 19 n. z.¹⁵²⁾,

c) když vloženo bylo právo vlastnické pro stát (§ 26 n. z.) anebo pro osobu, které byla nemovitost přidělena neb směnou zcizena (§ 28 n. z.).

Výpověď možno dáti, provede-li se současně jedna z poznámek, uvedených ad a) b).¹⁵³⁾

K těmto případům je zapotřebí malého vysvětlení. Případu uvedenému ad c) musí předcházeti poznámka zamýšleného převzetí, až na případ směny. Směna může se státi bez zřetele na zamýšlenou pozemkovou reformu na každém zabraném majetku beze vší spojitosti s přejímáním půdy. Je proto zcela nepochopitelné, proč zcizení směnou je zde zvlášť jmenováno. Míří-li tím toto ustanovení na § 24 přidělového z., dlužno textování označiti za málo vhodné, poněvadž § 24 př. z. týká se přidělu půdy a nikoliv zcizení. Má-li však na mysli půdu nezabranou, která se zcizuje dle § 24 př. z. směnou za půdu zabranou, je též výraz nesprávný, neboť zákon náhradový dle své preambuly vztahuje se jen na půdu zabranou. Máme zde zřejmý stylistický poklesek při redakci, a dosah tohoto ustanovení zůstává nám naprosto tajný. Dle mého mínění činila by praxe nejlépe, kdyby omezovala toto ustanovení na směny dle přidělového zákona a sice na rozsah směn dle § 24 př. z.

II. Výpověď znamená: a) jednostranné prohlášení věřitele vůči dlužníku, stanovící splatnost pohledávky, b) výpověď může dáti i dlužník a stanoviti tak buď splatnost nebo ukončení svého závazku (§ 1020, 1021 obč. z.), c) konečně značí výpověď ukončení nějakého právního poměru jednostranným prohlášením jedné strany

¹⁵¹⁾ Dle novely nemůže Pozemkový úřad samovolně však se ujmouti držby, neboť je k tomu zapotřebí soudní exekuce.

¹⁵²⁾ Dle osnovy novely dostačí, aby o poznámku záboru nebo zamýšl. převzetí bylo u knih. soudu zažádáno § 23.

¹⁵³⁾ Jen tehdy možno, je-li soud výpovědní současně soudem knihovním cf. § 3 a 18, 19 n. z.

(§ 1114, 1116, zde výpovědi míní se lhůta výpovědní cf. 1117 a 1120, 1158—1160 obč. z.). Blíže se těmito rozdíly nebudeme zabývat. Zpravidla mělo se za to, že vypověděti možno jen smluvní povinnosti a že jen při smlouvách možno mluvit o výpovědi v technickém slova smyslu.¹⁵⁴) Přihlížíme-li však k tomu, že u každého právního poměru máme osobu povinnou a osobu oprávněnou a že právní poměr nemusí se vždy opírat o smlouvu, shledáváme, že není principiálního důvodu, proč omezovati výpověď jen na smluvní povinnosti.

I v našem případě je výpověď tohoto rázu. Pozemkový úřad má právo požadovati na vlastníku zabraných nemovitostí, by mu byly nemovitosti odevzdány, aby je mohl převzít (§ 5 z. z., § 2 n. z.). Tento právní poměr je dán, jakmile nastal zábor, ale doba splatnosti této povinnosti je ponechána volnému uvážení Pozemkového úřadu. Náhradový zákon užívá výpovědi v technickém smyslu však jen pro ten případ, že osobě, hospodařící na zabrané půdě, stanovena byla doba splatnosti, kdy nastává její povinnost; aby přestala hospodařiti na zabrané půdě a přenechala hospodářské využitkování půdy státu. Toto stanovení splatnosti má na mysli náhradový zákon, když mluví o výpovědi.

Splatnost nenastává ihned prohlášením Pozemkového úřadu, ale určitou dobu po doručení prohlášení, a to nejméně 6 měsíců (§ 12 n. z. t. zv. doba výpovědní). Z moci úřední může Pozemkový úřad zkrátiti dobu výpovědní (t. j. lhůtu po dané výpovědi), jestliže na nemovitostech, jež mají býti převzaty, bylo úředně zjištěno špatné hospodaření, a když pro krátkost doby, ve které převzatá půda má býti přidělena, není záhodno uvaliti úřední správu (§ 13. n. z.).

III. Musíme si přesně uvědomiti poměr oznámení § 2 n. z. a výpovědi dle § 12 n. z. Oním stanoví se, že vlastník má ustoupiti státu na jednostranný jeho úkon převzetí dle § 26 n. z., touto doba, kdy osoba hospodařící má státu ustoupiti. Nenastane-li žádná změna hospodaření na zabraném a převzatém pozemku, není zapotřebí žádné výpovědi. Není proto výpovědi třeba, »rozhodli-li se Pozemkový úřad převzít spolu s určitými nemovitostmi také závazky a práva ze smluv pachtovních« (§ 14 č. 4 n. z.), což ovšem platí jen pro ten případ, že na pozemku zmíněném nehospodařil sám vlastník, nýbrž pachtýř. Dále přirozeně není výpovědi třeba, »jestliže na nemovitostech ku převzetí určených hospodaří již osoby, jimž mají se pozemky tyto dostati přidělem.« (§ 15 n. z.) Samozřejmě na půdě státem obhospodařované výpovědi netřeba (§ 14 č. 1 n. z.).

¹⁵⁴) Cf. Krainz, II. str. 167, Ehrenzweig, Obl. Recht str. 81, 320, Schey, Obl. Verh. str. 102 a str. 106 p. 38, Immerwahr, Die Kündigung (1898), Crome, Bgl. Recht, II. str. 109, Krasnopolski, Obl. R. str. 61, Hasenöhr, Obl. Recht, II. str. 613 n.

Ustanovení §§ 12 a násl. jsou ustanovení podpůrná a platí jen tehdy, není-li mezi osobou hospodařící a Pozemkovým úřadem nic smlouveno (§ 14 č. 2). V kladném případě rozhoduje úmluva mezi osobou hospodařící a Pozemkovým úřadem. O významu této úmluvy viz níže.

IV. Komu jest dáti výpověď? Z § 14 č. 3 n. z. jde najevo, že patrně jen osobám, které mají povinnost na zabraném majetku řádně hospodařiti (§ 6 z. z.). Výjimečná je výpověď dle § 21 n. z. Uvedené místo mluví sice jen o nájemcích a pachtýřích, ale není příčiny, proč tuto rozlišovati mezi neoprávněným nájemcem a mezi neoprávněným vlastníkem. Ostatně ustanovení toto je nesprávně konstruováno. Dle § 7 z. z. původního znění a § 6 z. z. zůstává subjektem povinnosti řádně hospodařiti zcizitel, pronájemce, propachtovatel, bylo-li jednáno bez schválení Pozemkového úřadu. Důsledně proto jemu se má doporučovati tedy i výpověď, ale § 14 č. 3 n. z. praví, že výpovědi není třeba; má toto ustanovení ráz trestní sankce. Konečně dlužno podotknouti, že dle nového znění § 7 z. z. celé ustanovení § 14 č. 3 n. z. je antikvováno, a proto je doporučovati výpověď osobám, které jsou povinny dle § 6 z. z. na zabraných pozemcích řádně hospodařiti, což plyne právě z ustanovení §§ 6 a 7 z. z., neboť dle záborového zákona je »hospodařící osoba« jen ta, která má povinnost na něm řádně hospodařiti. Doručování této osobě je také zcela logické, poněvadž osoba tato musí se přesně dozvědět, kdy tato její povinnost se končí, a je to také v zájmu státu, aby tento termín byl přesně stanoven.¹⁵⁵⁾

V. Jak se výpověď doručuje? Výpověď doručuje se hospodařící osobě a to do vlastních rukou (§ 18 odst. 2, § 4 n. z.) okresním soudem (nemusí vždy býti také soudem knihovním), v jehož obvodu jsou nemovitosti (§ 18 n. z.).¹⁵⁶⁾ Jsou-li nemovitosti výpovědi postižené v obvodu několika soudů, jest příslušný ten okresní soud, v jehož obvodu má osoba hospodařící své řádné bydliště, jinak okresní soud, v jehož obvodu jest podstatná část nemovitostí (§ 18 odst. 1 n. z.). Příslušnost soudu bydliště není určena přesně. Patrně má se tomu rozumět tak: je-li více soudů příslušno *ratione rei sitae*, je z těchto soudů příslušný onen, v jehož obvodu má hospodařící osoba své bydliště, nemá-li osoba tato v obvodu žádného soudu, příslušného *ratione rei sitae*, svého bydliště, je příslušným ze soudů, jinak již příslušných, onen, v jehož

¹⁵⁵⁾ Tento legislativní důvod neuznala však osnova novely a navrhuje toto znění pro § 14 č. 3: »jde-li o vlastníky, pachtýře nebo jiné osoby hospodařící neb užívající majetek zabraný a jsou-li právní jednání, zakládající držbu jich práv k zabranému majetku proti státu bez právních následků (bezúčinná) nebo neplatná dle §§ 7 a 18 zábor. zákona.« Toto ustanovení má jen tehdy smysl, rozeznáváme-li neplatné a ničí právní jednání jako Tilsch, Obč. právo § 214.

¹⁵⁶⁾ Zákon užívá obratu »vypovězené« nemovitosti, což je nesprávné, neboť nemovitost se nevypovídá.

obvodu leží podstatná část nemovitosti. Zákon praví, »podstatná« a nikoliv větší část nemovitostí a uvádí příkladem »dvůr a pod.«; z toho se dá souditi, že tím míní se středisko zemědělského závodu. Je-li závodů více, má patrně Pozemkový úřad právo volby mezi soudy jinak příslušnými.¹⁵⁷⁾

Soud nemůže zkoumati pravdivost údajů této výpovědi; má zkoumati jediné svoji příslušnost a pak předpoklady, uvedené v § 23 n. z. (zápis poznámky záboru nebo zamýšleného převzetí, vklad vlastnického práva pro stát atd.). Bylo by tedy snad vhodné, aby soud mohl na krátkou dobu naříditi rok k výslechu zúčastněných stran, leč tomu odporuje ustanovení § 18 odst. 2 n. z.

Proti výpovědi je možný dvojný opravný prostředek:

a) v řízení správním

α) byla-li dána výpověď obvodovou úřadovnou k Pozemkovému úřadu bez odkládacího účinku (17 n. z.),

β) dal-li výpověď Pozemkový úřad k nejvyššímu správnímu soudu,

b) proti usnesení soudnímu o doručení výpovědi »k nadřízenému soudu«,¹⁵⁸⁾ tedy ke sborovému soudu I. inst. (§ 20 n. z.). Tento opravný prostředek je přípustný, »že nebylo šetřeno ustanovení tohoto (sc. náhradového) zákona.¹⁵⁹⁾

Máme-li stanoviti, kdy je přípustný prvý a kdy druhý opravný prostředek, musíme vymeziti »ustanovení náhradového zákona«. Ustanovení zákona náhradového týkají se mnohého, co s výpovědí nesouvisí. Porušení těchto povinností nebude patrně možno tímto rekusem uplatňovati. Budou to tedy asi jen ta ustanovení tohoto zákona, týkající se přípustnosti výpovědi. Ustanovení těchto není mnoho a lépe by bylo, kdyby v zákoně důvody rekursní byly vypočítány. Ve svém nynějším znění je § 20 n. z. jen důkazem pokleslé techniky legislativní.¹⁶⁰⁾ »Ustanovení tohoto zákona« redukují se na příslušnost soudu (§ 18 n. z.), že nebylo doručeno do vlastních rukou (§ 18 n. z.), že vypovězená osoba není osobou hospodářící po rozumu § 6 z. z. (arg. § 12 n. z. »osobám na něm ho-

¹⁵⁷⁾ Dle snovy novely je toto doručení výpovědi nutné jen nájemcům a pachtýřům hospodářských jednotek jako statků, dvorů a pod., jinak postačí výpověď bez udání jmen pachtýřů a nájemců, uveřejněná na soudní desce okresního soudu, v jehož obvodu přejímané nemovitosti leží. Den vyhlášení rovná se dnu doručení výpovědi. Proti soudnímu usnesení, povolujícímu vyvěšení výpovědi na soudní desce, není opravného prostředku § 18a. Příslušným je vždy soud *ratione rei sitae*, následkem toho bude se soud výpovědní podle § 18a lišiti od soudu výpovědního podle § 18.

¹⁵⁸⁾ Osnova novely správně podotýká, že stížnost musí býti podána u soudu I. instance.

¹⁵⁹⁾ Osnova novely navrhuje znění: »že nebylo šetřeno ustanovení části Ic, tohoto zákona.«

¹⁶⁰⁾ Dle navrhované změny mají soudy rozhodovati, zda výpovědní lhůta byla řádně stanovena (§§ 12, 13 n. z.), zda výpovědi nebylo třeba (§§ 14, 15), dále, že výpověď nebyla na soudní desce vyhlášena (§ 24), pak o případech v textu uvedených.

spodařícím«), že nebyla provedena poznámka zamýšleného převzetí, záboru, po př. vklad vlastnického práva na převzaté nemovitosti (§ 23 n. z.) (dle osnovy novely dostačí žádost o poznámku). Nelze se bránit proti výpovědi rekusem soudním, že pozemek není zabrán; tuto námitku možno uplatňovati jen v řízení správním. Proti doručené výpovědi může si stěžovati pořadem práva jedině osoba hospodařící (§ 20 n. z.), tedy nikoliv vlastník. Proti zamítavému usnesení přísluší patrně stížnost též Pozemkovému úřadu, ač zákon přiznává opravný prostředek jen hospodařící osobě. Je to jen obvyklé opomenutí redakční, které osnovu novely neopravuje.

V řízení správním lze uplatňovati námitky proti výpovědi z jiných než tuto vylíčených důvodů, a domnívám se, že opravný prostředek v řízení správním má tehdy místo, pokud není příslušný soud po rozumu § 20 n. z. K tomu je legitimována osoba hospodařící i vlastník.

Soudní rekurs nutno podati do 14 dnů ode dne doručení u soudu, výpověď doručivšímu, ke sborovému soudu I. instance, jenž rozhodne s konečnou¹⁶¹⁾ platností v řízení nesporném¹⁶²⁾ (20 n. z.).

Vlastník jako takový o výpovědi má být vyrozuměn. Náhradový zákon užívá sice obrátu, že výpověď doručuje se také vlastníkovu, ale v jádře je to pouhé vyrozumění, neboť lhůta k vyklizení nemovitosti jde od toho dne, kdy doručena byla hospodařící osobě. Vlastníku dle kontextu § 18 odst. 2 není třeba doručovati vyrozumění do vlastních rukou. O doručení výpovědi hospodařící osobě vyrozumí soud úřad Pozemkový. Tu obsahuje § 18 odst. 2 velmi nepěknou stilisaci: »Soud doručí ihned výpověď Pozemkovému úřadu s označením dne doručení osobě hospodařící.« Pozemkový úřad sobě ničeho nevypovídá!

Výpověď, kromě výpovědi z bytu po rozumu § 21 n. z., uveřejní soud na soudní desce a na návrh Pozemkového úřadu uveřejní též v úředním listě. Vyhláška musí obsahovati:

1. Označení, že jde o výpověď danou státem za účelem skutečného převzetí (a contr. převzetí knihovního dle § 26 n. z.) dle § 13 záborového zákona,

2. označení nemovitostí, výpovědi postižených, podle jejich místního názvu (číslo parcelní?),

3. označení počátku a skončení doby výpovědní (§ 24 n. z.).

V tomto jediném případě je stanoveno v těchto zákonech řízení do jisté míry ediktální, což učiněno zajisté ze správného před-

¹⁶¹⁾ Dle osnovy novely je přípustný další opravný prostředek.

¹⁶²⁾ T. j. dle všeobecných zásad, obsažených v §§ 1—19 pat. z 9. srpna 1854 č. 208 ř. z. Na Slovensku podobných všeobecných ustanovení není, a proto rozhodl nejvyšší soud: kde okresný soud nebude mať opory v samom zákone, nech postupuje dľa zásady, vyjádrenej v kromkofvěk nespornom — na Slovensku platnom — pokračování, ktorú k dosaženiu zákonom sledovaného cieľa za najvhodnejšiu uzná (zásadní rozhodnutí ze dne 14. března 1921 R. III. 41/21, Právní Obzor 1921 str. 149).

pokladu, že jde v tomto případě o tak závaznou věc, kterou nutno správným řízením řádně zjistiti. Je proto litovati, že téže opatrnosti nebylo dbáno i při přejímání knihovním dle § 26 n. z. Ale toto netýká se tak přímo hospodářských poměrů, a proto zákonodárci neshledali za nutno se tím blíže zabývatí, a důležitý účinek poznámky zamýšleného převzetí měl by býti doprovázen stejnou publicitou jako méně závazná výpověď.

VI. Je-li hospodařící osobou vlastníkem, může se výpověď sloučiti s vyrozuměním vlastníka o zamýšleném převzetí (§ 19 n. z.), což bude jen tehdy možno, když soud knihovní je současně soudem výpovědním. Jinak nutno učiniti vlastníku zvláštní oznámení o zamýšleném převzetí a zvláště mu doručiti výpověď.

Vlastníku doručuje se tedy a) soudem knihovním¹⁶³⁾:

1. oznámení o převzetí pozemku (§ 2 n. z.),

2. usnesení o provedené poznámce zamýšleného převzetí (§ 2 n. z., § 123 kn. ř.),

b) soudem výpovědním,

3. výpověď, je-li sám osobou hospodařící, anebo vyrozumění o výpovědi osobě hospodařící (§ 18 n. z.).

Osobě hospodařící, od vlastníka rozdílné, doručuje se pouze výpověď.

Dovolili jsme si podati stručný přehled ustanovení o tom, za jakých podmínek, komu a kým lze dáti výpověď. Nelze nakonec nepotlačiti úsudku, že náhradový zákon nestanovil přesných ustanovení, jak výpověď nutno dáti a jak konečně upravití vzájemné nároky, ale zákon líbuje si v nepřesných rčenicích.¹⁶⁴⁾ Zákon má v prvě řadě formálně stanoviti právní povinnosti s úplnou jasností a přesností a dále — zákonodárce je i politikem — přihlížeti k tomu, quod aequum et justum sit. Ale náhradový zákon zanedbal jak stránku formálně-právní, tak i materiálně-hospodářskou, řečenou maximou legislativní. Není naším úkolem zabývatí se touto stránkou zákona a učinili jsme své povinnosti zadost, když jsme vytkli vady formálně-právní.

VII. Zvláštní je výpověď, daná nájemci a osobě oprávněné ke služebnosti bytu po rozumu § 21 n. z. Předpokladem této poznámky je zápis poznámky zamýšleného převzetí.¹⁶⁵⁾ Nerozhoduje, zda byla nájemní smlouva zapsána do knihy pozemkové. Mimo to platí všeobecné a zvláštní předpisy o výpovědních lhůtách ke zrušení nájemného poměru.

¹⁶³⁾ Nejde-li o knihovní objekty, je dle osnovy novely § 2 a) příslušný soud rei sitae.

¹⁶⁴⁾ Některé vady navrhují se k opravě osnovou novely, ale přece základ nejistoty, totiž poměr mezi skutečným a knihovním převzetím, není přece vyřešen.

¹⁶⁵⁾ Dle osnovy novely dostačí podaná žádost.

§ 36. Právní postavení hospodařící osoby vypovězené.

I. Aby nám problém jasněji vynikl, budeme pojednávat o tom případě, kde jde o osobu rozdílnou od vlastníka. Jak již řečeno, výpověď nemá přímého vztahu s knihovním převzetím dle § 26 n. z., a proto není třeba dáti výpověď, má-li hospodařící osoba i nadále hospodařiti na přejatých nemovitostech. Podotknouti dlužno, že nemovitost úředně spravovaná je obhospodařována státem, a proto není zapotřebí pro skutečné převzetí dávat výpověď (§ 14 č. 1 n. z.). Může tedy ev. výpovědní lhůta býti zkrácena, jsou-li zde dány podmínky úřední správy, uvedené v § 13 n. z.

II. Při smlouvě pachtovní není výpovědi zapotřebí, přebírá-li stát spolu s pozemky propachtovanými i smluvní povinnosti propachtovatelovy (§ 14 č. 4 n. z.), ale »zachovává se mu právo, kdykoliv později výpovědí zrušiti poměr pachtovní podle předpisů tohoto zákona bez zřetele na smlouvu pachtovní.« Tato výpověď je však jiného rázu než výpověď dle § 12 n. z. Stát zde vypovídá svoji smluvní povinnost, a proto o přípustnosti této výpovědi rozhoduje soud, který může zkoumati, zda lhůta výpovědní byla dodržena, či zda tato lhůta byla řádně zkrácena dle § 13 n. z. Je tedy jen výpovědní lhůta této smluvní povinnosti zvláštním způsobem stanovena, jinak je to výpověď pachtovní smlouvy dle občanského zákona.¹⁶⁶⁾

III. Musíme si uvědomiti, že vklad práva vlastnického lze provésti dříve, než uplyne doba výpovědní, a dle § 29 n. z. má stát ihned nárok na držbu a ihned může se jí svým orgánem ujeti. V tom je zdánlivě nesrovnalost, neboť výše jsme pravili, že v § 29 n. z. byla převzata řehole právní: *cujus periculum, ejus est commodum rei*. Stát stává se držitelem, pokud se držby ujme, poněvadž dle obecného názoru při pachtovaných pozemcích má vlastník t. zv. držbu věci (§ 312 obč. z.) a pachtýř t. zv. držbu práva (§ 313 obč. z.),¹⁶⁷⁾ může tedy stát i před uplynutím lhůty nabýti držby věci, kdežto hospodařící osoba zůstává i nadále v držbě práva.¹⁶⁸⁾ Užítky přísluší hospodařící osobě až do konce výpovědní doby (lhůty), ale Pozemkový úřad může z důvodů § 12 h. z. výpovědní lhůtu zkrátiti (§ 13 n. z.). O přípustnosti rozhoduje se pořadem správním.¹⁶⁹⁾ Byla-li osoba hospodařící zapuzena dříve než lhůta uběhla anebo aspoň než byla zkrácena, dopustil se úřední orgán excessu a je z toho osobně práv.¹⁷⁰⁾

¹⁶⁶⁾ Dle osnovy novely je řešení v textu jedině přípustné, viz navrhaný text § 20.

¹⁶⁷⁾ Nezabýváme se blíže tímto problémem, ač kritické posouzení celé nauky o držbě přineslo by mnoho nového a mnohá neplošná kotroverse byla by odstraněna.

¹⁶⁸⁾ Tomuto řešení odpovídá i navrhaná změna § 29.

¹⁶⁹⁾ Dle osnovy novely má o tom rozhodovati soud.

¹⁷⁰⁾ Zastával jsem názor, že Pozemkový úřad může ve správním řízení naříditi vyklizení převzaté nemovitosti a opíral jsem se jednak o to,

Posice hospodařící osoby je velmi nejistá, neboť neurčité jsou důvody, z nichž zkrácena může býti výpovědní doba (lhůta) a nad to stížnost k nejvyššímu správnímu soudu nemá jako taková odkládacího účinku. To všechno jsou okolnosti, které mohou míti špatný vliv na řádné hospodaření. Policejní předpis § 13, jímž má býti hospodařící osoba doháněna k řádnému hospodaření, je právního státu nedůstojný. Demokracie značí přece právní stát par excellence a předpisy policejní se nesrovnávají s tímto ideálem.¹⁷¹⁾

IV. Příklad mnohem komplikovanější je dán, hospodařili dvě osoby současně, každá z jiného důvodu, na př. vlastník a pachtýř nebo vlastník a oprávněný ze služebnosti, jak výše bylo dovedeno. V tomto případě musí se výpověď doručiti vlastníku jako osobě hospodařící, vedle toho též vyrozumění o výpovědi dané pachtýři nebo oprávněnému ze služebnosti. Každá pak hospodařící osoba počítá svoji lhůtu výpovědní od toho okamžiku, kdy jí doručena byla výpověď, a každá má proti své výpovědi samostatnou stížnost dle § 20 n. z.

Zákon neustanovuje, jak doručovati výpovědi více osobám hospodařícím z téhož důvodu společně (§ 1175 obč. z., § 825 obč. z.). Patrně se má doručovati každému zvláště a lhůta výpovědní skončí, až projde poslednímu z nich. Každý z nich má samostatnou legitimaci ke stížnosti dle § 20 n. z.

§ 37. Právní postavení státu a nabyvatele, převzavšího nemovitosti.

I. Stát vkladem vlastnického práva stává se vlastníkem převzaté nemovitosti, t. j. každá jiná osoba je povinna zdržeti se jakéhokoliv nakládání s věcí, pokud se neprokáže, že vlastník je povinen snášeti.¹⁷²⁾ Máme-li určití právní postavení státu, bude na šim úkolem stanoviti, které závazky přejímá s knihovním převzetím nemovitosti.

S knihovním převzetím nemovitostí přejímá stát dosud nevypověděné závazky vlastnickovy proti osobě pachtýřově. Dle názoru výše odůvodněného vstupuje stát ve smluvní povinnosti svého předchůdce s tím však rozdílem, že může kdykoliv pacht vypověděti dle §§ 12 a 13 n. z. Nájemní smlouva přechází na

že proti vypuzení z držby po výpovědní lhůtě nemá hospodařící osoba stížnosti k nej. správnímu soudu, neboť správní řízení porušeno nebylo, aniž má možnost stěžovati si pořadem práva. Vláda v motivech osnovy zastává však názor, že Pozemkový úřad musí žalovati pořadem práva na vyklizení nemovitosti a navrhuje proto, aby soud k návrhu Pozemkového úřadu nařídil exekuční vyklizení nemovitosti, jakmile uplyne lhůta výpovědní, a tam, kde se výpovědi nedává (§ 14 č. 2, 3), jakmile bylo vlastnické právo dle § 26 resp. 28 vloženo pro stát nebo nabyvatele. Tím je tato kontroverse vyřešena.

¹⁷¹⁾ Tyto výtky jsou částečně odčiněny osnovou novely.

¹⁷²⁾ Srov. moje Vlastnictví a vlastnické právo str. 56.

stát, pokud nebyla vypověděna již před vkladem po poznámce zamýšleného převzetí. Zákon praví v § 21 odst. 2 n. z.: »Všeobecné a zvláštní předpisy, vydané o výpovědních lhůtách k zrušení nájemního poměru, platí pro výpovědi dle odst. 1.« Tedy předpisy §§ 1116—1121 obč. z., dále §§ 560 c. ř. s. Důsledek toho je, že nutno rozeznávatí nájemní smlouvu do knih vloženou od neknihovní smlouvy. Tuto vypověděti může stát dle § 1120 obč. z., ať byla uzavřena na dobu určitou či neurčitou. Při oné má stát postupovati dle § 560 c. ř. s.: byla-li uzavřena na dobu určitou dle č. 1, byla-li pak uzavřena na dobu neurčitou, dle č. 2. Je-li výpověď vyloučena, nemůže ji dáti ani Pozemkový úřad (zákon ze dne 8. dubna 1920 č. 275 sb.). Totéž platí o služebnosti bytu.

Na stát přecházejí dále t. zv. veřejno-právní břemena (§ 29. n. z.), t. j. dávky, jež byl každý vlastník dotčené nemovitosti povinen odváděti státu, zemím, okresům a obcím a pozemek tvoří garanční fond, že závazkům těmto se dostojí. Tyto závazky přecházejí na stát beze všeho omezení.¹⁷³⁾

Hypotéky a ostatní knihovní břemena zanikají knihovním převzetím, pokud stát neučiní návrhu na převzetí (§ 26 odst. 3). Závady tyto mají se vymazati z moci úřední a proto musí Pozemkový úřad návrh na převzetí učiniti současně se žádostí o vklad vlastnického práva. Dle náhradového zákona §§ 26 a 70 nemá stát knihovní závady zpravidla převzítí a mají se proto z knih vymazati, výjimku tvoří hypotéky ústavů, které dle zákona smějí poskytovati hypoteční úvěr pouze na sirotčí jistotu (§ 70 n. z.). Též servituty mají se zpravidla vymazati, ale zákon dává Pozemkovému úřadu direktivu, že má k nim zvláště přihlížeti. Jsou to velmi důležité služebnosti, vznikající z poměru sousedského. U služebností, s nimiž je spojeno hospodaření, musí býti dána výpověď (§ 17 n. z.), ale výmaz může býti proveden i před koncem výpovědní lhůty (§ 26 ve spojení s § 23 n. z.). Tato okolnost povede někdy k nesrovnalostem, najmě při přidělu půdy před uplynulou lhůtou výpovědní. Důležité je si uvědomiti, že Pozemkový úřad nemusí činiti návrhu na převzetí služebností cesty nezbytné. Tato služebnost se musí vymazati, ale soud může na žádost interesované osoby povolití vklad služebnosti cesty nezbytné na převzatém pozemku (zák. ze dne 7/VII 1896 č. 140). Tato okolnost charakterisuje velmi způsob této zákonodárné práce. Odepisuje-li se část knihovního tělesa, kterou stát přejímá, odepisuje se zpravidla bez břemen (§ 27 n. z.), pokud Pozemkový úřad neučiní návrhu dle § 26 odst. 3 n. z.

II. Dosud jsme přihlíželi k tomu, že stát přejímá zabrané nemovitosti do vlastnictví. Ale pozemky mohou přejíti přímo dle § 28 n. z. do vlastnictví osoby třetí, t. zv. nabyvatele. Právní situace tohoto nabyvatele je celkem stejná jako státu. Je vlastníkem, opírajícím se o důvod převzetí dle záborového zákona, přebírá ona

¹⁷³⁾ Dle navrhované změny mají přejíti dnem skutečného převzetí.

břemena, o kterých stát určil, že mají býti převzata § 28 odst. 2 (§ 26 odst. 3 n. z.). Pokud se týče převzatých smluv pachtovních, není osoba tato legitimována k výpovědi dle § 14 č. 4 n. z. Neučiní-li tak Pozemkový úřad, může nabyvatel smlouvu tuto vypověděti jen dle ustanovení obecných (§ 560 c. ř. s. 1116—1121 obč. z.).

O přejatých závazcích platí toto: ony závazky, které dle rozhodnutí Pozemkového úřadu z knih pozemkových nebudou vymazány, přejímá nabyvatel tak, jako derivativní nástupce práva vlastnického. Ustanovení § 1048 obč. z. platí i v tomto případě.

Ujme-li se nabytel držby svémocně, je práv dle § 339 obč. z., a to nejen in possessorio co do rušené držby, nýbrž i in petitorio co do závazku k náhradě škody, způsobené hospodařící osobě tím, že nevyčkal konce lhůty výpovědní.

VII. Prodej inventáře.

Záborový zákon praví v § 12 z. z.: »Při převzetí zabraného majetku jsou vlastníci živého i mrtvého zařízení, jež až dotud sloužilo hospodaření na převzatém majetku, povinni prodati za plnou cenu poměrnou část tohoto zařízení státu.« K provedení tohoto ustanovení vydány byly §§ 53—58 n. z.

§ 38. Pojem inventáře.¹⁷⁴⁾

Inventář spadá pod širší pojem příslušenství. Musíme si proto opětně připamatovati, co jsme v první studii § 11 pravili o příslušenství. Příslušenství je oddělitelná část věci, která je s věcí hlavní spojena volně. Vztah věci hlavní a vedlejší určuje § 294 obč. z., a inventář padá pod případ t. zv. zákonného příslušenství (ve studii I. § 11 II. uvedený případ c). V daném případě musíme usuzovati z určité faktické relace jisté věci k jiné věci bez zřetele na další teleologické úvahy na to, že dotyčná věc patří ku příslušenství věci hlavní, pokud není prokázán opak. Poněvadž případ t. zv. zákonného příslušenství je jen interpretační pomůckou, nutno případ tento doplniti případy uvedenými v § 11 II. a první studie, t. j. objektivním postulátem a tou okolností, že spojení musí býti trvalé. Z předešlého (str. 45) víme, že při záboru musíme vycházeti z objektivního postulátu, proto tento objektivní postulát snáší se velmi dobře s uvedeným zákonným předpisem: je-li věc nějaká v takovém vztahu k nemovitosti, že dle obecných hospodářských pravidel lze za to míti, že slouží k hospodaření na oné nemovitosti, jest onu věc považovati za součást inventáře.¹⁷⁵⁾ Z předcházející studie

¹⁷⁴⁾ Srov. Kohler, Zur Lehre von den Pertinenzen, Iherings Jahrbücher sv. 26, str. 1 a násl.

¹⁷⁵⁾ S tím se také dobře srovnává zákonné rčení »zařízení, jež až dosud sloužilo hospodaření na zabraném majetku.« (§ 12 z. z.) Naproti tomu je nepřesný obrat v § 53 n. z. »zařízení, sloužícího k hospodaření na převzatém majetku«, poněvadž hospodaření na převzatém majetku slouží jiný inventář. Obrat tento je však významný pro stanovení toho, co je to poměrná část inventáře.

víme také, že spojení věci hlavní a vedlejší nemusí provésti vlastník věci hlavní ani vedlejší, a toto je právě důležité pro naše výklady. Naši metodou možno vyložití pozitivní předpisy zcela jedno- duše, z čehož je tedy patrné, že naše konstrukce příslušenství je úplně správná.¹⁷⁶⁾

§ 39. Povinnost prodati inventář.

I. Subjektem této povinnosti je vlastník inventáře mrtvého i ži- vého (§ 12 z. z., § 53 n. z.), tedy předmětů, jichž bylo používáno k hospodaření na zabraných pozemcích. Není nutno, aby osoba tato byla totožná s vlastníkem oné nemovitosti, ani s osobou hospodářící. Nutno však žádati, aby spojení věci vedlejší s věcí hlavní bylo trvalé, t. j., aby věc sloužila trvale hospodaření na zabrané nemo- vitosti;¹⁷⁷⁾ nemusí to býti výhradně ani stále, ale musí to býti trvale. Povinnost tato nevztahuje se ani na věci, kterých jen pře- chodně se používá k hospodaření na zabrané nemovitosti, ač třebaš náleží vlastníku zabraných nemovitostí, na př. koně používají se k tažení v průmyslovém podniku a jen přechodně používá se jich také k polním pracím na zabraných nemovitostech, ani na věci, které slouží jen osobní potřebě hospodářově.

Povinnost prodati inventář stihá kteréhokoliv vlastníka před- mětů, náležejících do inventáře. V tom směru podobá se předpis onen expropriaci, která také stihá kteréhokoliv vlastníka vyvlast- něné věci. Z toho následuje, že Pozemkový úřad může inventář požadovati i od osoby třetí.

II. Vlastník má prodati poměrnou část inventáře. Poměrnou část stanoviti jest vzhledem na celkový stav inventáře a nikoliv snad na část dotčenému vlastníku patřící (na př. inventář náleží osobě A, několik kusů náleží v něm osobě B, jest tedy pro- dati po případě všechny kusy, patřící osobě B, pokud tvoří po- měrnou část celého inventáře).

Pro celkový stav inventáře je rozhodná doba doručení výpovědi osobě hospodářící (§ 55 odst. 1 n. z.).¹⁷⁸⁾ Co v tu do- bu patřilo do inventáře, to může Pozemkový úřad požadovati.

Poměrná část inventáře neznačí inventář zbytečný nebo přebytečný;¹⁷⁹⁾ dle kontextu § 53 n. z. značí poměrná část inventáře onu část, která sloužila hospodaření na nemovitostech, které stát přejímá, na př. zabraný majetek tvoří dva dvory s inven- tářem, z nich převezme stát jeden, a vlastník inventáře, pokud je příslušenstvím dvora převzatého státem, je povinen tento inventář státu prodati. Přejímá-li se část hospodářského závodu, je povinen vlastník inventáře prodati poměrnou část inventáře, která se sta-

¹⁷⁶⁾ Srov. Krejčí, Komentář str. 27.

¹⁷⁷⁾ Viz Krejčí, l. c.

¹⁷⁸⁾ Jinak Krejčí, Komentář str. 27.

¹⁷⁹⁾ Krčmář, l. c. str. 50.

noví poměrem potřeby používati inventář na převzatých pozemcích a poměrem potřeby na nepřevzatých nemovitostech k celému inventáři vzhledem na obhospodařování celého závodu zemědělského.

III. Vlastník je povinen »prodati« (§ 12 z. z.), což znamená, že je povinen s Pozemkovým úřadem jako orgánem státním uzavřít smlouvu trhovou. Tato povinnost trvá ode dne doručení výpovědi hospodařící osobě (arg. § 55 odst. 1 n. z.)¹⁸⁰⁾ a končí měsíc před skutečným převzetím majetku (§ 53 odst. 2 n. z.). Myslí se zde na pravidelný případ, že výpovědní lhůta trvá šest měsíců, ale nepraví se nic o skutečném převzetí dle § 13 n. z. Dle toho nemusil by vlastník inventář prodati, je-li lhůta výpovědní zkrácena) až na měsíc nebo méně. Ve stanovené lhůtě je vlastník povinen prodati, ale Pozemkový úřad není povinen koupiti (§ 53 n. z.).¹⁸¹⁾

Ke smlouvě náleží souhlasný projev vůle stran, t. j. souhlasný projev normy, jíž mají býti strany vázány.^{181a)} Je-li jedna strana povinna k takovému projevu vůle a neučiní-li této povinnosti zadost, může její projev býti nahrazen výrokem soudním (§ 367 ex. ř.), jako tomu je u smluv přípravných (§ 936 obč. z.).¹⁸²⁾ Máme zde nucené kontrahování. Ustanovení podobné není v našem právu novinkou; viz § 3 žel. reg. (nař. 13 května 1921 č. 203 sb.), poštovní řád z 22. září 1916 č. 317 ř. z. § 3, telegrafní řád z 18. dubna 1905 č. 64 ř. z., zákon o veřejných skladištích ze dne 28. dubna 1889 č. 64 ř. z. § 9, § 5 zák. 22. července 1919 č. 438 sb. a § 2 č. 1 nař. 25. října 1920 č. 612 sb. o soustavné elektrisaci. Nepatří sem však § 482 tr. z., § 10 adv. ř., § 35 not. ř. z 28. července 1871 č. 75 ř. z. V uvedených případech je strana jedna povinna smlouvu uzavřít a nikoliv povinna prostě plniti na požádání strany druhé.¹⁸³⁾ Zákonná citovaná ustanovení přihlížejí ovšem jen ke konečnému hospodářskému výsledku, t. j. k plnění strany první, ale tato nomenklatura není pro nás rozhodna, máme-li stanoviti normativně povinnosti stran. Ale nesmíme zapomínati, že u nuceného kontrahování v jádře je stejná povinnost jako u smlouvy přípravné: povinnost uzavřít smlouvu.

Takto musíme pohlížeti na zákonná ustanovení § 12 z. z. a §§ 53—58 n. z., a tento výklad souhlasí úplně s tím, co řečeno

¹⁸⁰⁾ Před tím může zcizovati volně osobám třetím a proto nelze nijak konstruovati povinnost ke kontrahování se státem.

¹⁸¹⁾ Krčmář, l. c. str. 50, Krejčí, Komentář str. 26.

^{181a)} Proto nelze vůli tuto pojímati jako chtění ve smyslu psychologickém, tato psychologická vůle může býti snad podkladem konstrukce této odvozené normy.

¹⁸²⁾ Schey, Obl. Verhältnisse str. 173, Hasenöhr, Obl. Recht I. str. 670, Krainz, II. str. 57, Ehrenzweig, Obl. Recht str. 132, Krasnopolski, Obl. Recht str. 74.

¹⁸³⁾ Ehrenzweig, Obl. Recht str. 136. Jinak Thur, Brgl. Recht, Allg. Teil II. str. 495.

bylo v odstavci prvním: vlastník inventáře je povinen uzavřít se státem tržovou smlouvu a dle této smlouvy plnit. Zákon náhradový podobně jako citovaná ustanovení zákonná těchto dvou povinností přesně nevyjadřují a přihlížejí jen ke konečnému výsledku, a stejně s ostatními zákonnými předpisy nerozeznává přesně povinnosti vlastníka uzavřít smlouvu od povinnosti plnit dle uzavřené smlouvy, proto, jak hned uvidíme, mají §§ 56, 57 n. z. dvojitý význam.

IV. Nedohodne-li se vlastník se státem a trvá-li stát na prodeji inventáře, nahrazuje se nedostatek smluvního konsensu výrokem soudním a sice místně příslušného okresního soudu (t. j. soud, v jehož obvodu jsou součástky požadovaného inventáře) v řízení nesporném. Dožádání soudu o rozhodnutí nemusí se státi ve lhůtě stanovené v § 53 n. z. Do rozhodnutí je přípustný rekurs ke sborovému soudu I. stolice, jenž rozhodne s konečnou platností (§ 56 n. z.). Ustanovení § 56 má dále ten význam, že soud má tímto řízením rozhodnouti o diferencích, které povstaly co do rozsahu předávání inventáře, když byla smlouva platně uzavřena a jen v některých směrech byla nejasna. Toto rozhodnutí je ovšem jiného rázu než rozhodnutí prvé. V prvním případě stanoví soud, že vlastník inventáře uzavírá se státem smlouvu tržovou, ve druhém ani jedna ani druhá strana nepopírají, že smlouva byla uzavřena, ale jich mínění se rozchází co do výkladu smlouvy a soud stanoví zde autentický obsah smlouvy. Takto možno stanoviti obsah smlouvy, i když uzavření smlouvy bylo nahrazeno výrokem soudním. Z toho je nejlépe viděti, že ustanovení § 56 n. z. má dvojitý význam.¹⁸⁴⁾

Není-li nic jiného smluveno o ceně tržové, má se za to, že stanovena byla obecná cena (§ 57 n. z., § 305 obč. z.), to znamená, že ve smluvním konsensu stran nemusí býti zvláště o ceně nic stanoveno. Tím tedy doplňuje § 57 n. z. § 1054 obč. z. Ke smlouvě tržové dle § 12 z. z. tedy dochází, smluvily-li se strany co do předmětů zcizovaných, pokud není projevna diference co do ceny tržové, je-li však diference, pak se žádná smlouva neuzavírá. V tomto případě smlouva dosud uzavřena nebyla, a proto musí býti soudem též nahrazen chybný konsens stran a cena nemusí v něm býti určena číselně, nýbrž jen odkazem na obecnou cenu předmětů, která bude po případě určena soudním odhadem. Nebylo-li diference co do ceny tržové a obě strany buď neprojevily svého mínění anebo spokojily se s prohlášením, že platiti má obecná cena předmětů, pak je smlouva tržová platně uzavřena (§ 1056 obč. z.). Nastane-li diference co do výše obecné ceny, stanoví se obecná cena soudním odhadem. Přítomnost zmocněnce Pozemkového úřadu je předepsána. Odhad provádějí dva odhadci (§ 57 n. z.).

V. Byla-li smlouva uzavřena v mylném domnění, že vlastník inventáře je povinen uzavřít smlouvu tržovou, nutno případ tento posuzovati takto: Vlastník inventáře, uzavíraje smlouvu tržovou

¹⁸⁴⁾ Srov. § 24 h. z., kde je tento dvojitý význam lépe rozlišen.

z Pozemkovým úřadem, plní svoji povinnost stanovenou § 12 z. z. § 53 n. z., je tedy jeho jednání solučním jednáním a náleží proto takové uzavření smlouvy pod pojem placení; platí-li pak někdo, nejsa povinen, může žádati plnění zpět, t. j. domáhati se zrušení smlouvy¹⁸⁵⁾ čili dle názvosloví občanského zákoníka »vrácení věcí« (§ 1431).

VI. O tom, jak plniti smlouvu trhovou, máme částečná ustanovení. V zákoně máme stanovenou dobu, kdy stát může se dožadovati, aby uzavřena byla smlouva trhová, ale není stanoveno, kdy má plniti vlastník inventáře. Z ustanovení však o řádném hospodaření (§ 6 z. z.) a ustanovení o skutečném převzetí (§ 12 n. z.) soudíme, že vlastník má plniti při skutečném převzetí zabrané nemovitosti státem anebo nabyvatelem, jemuž se dostalo půdy přidělem. Plniti jest státu, nabyvateli pak musí býti nárok na plnění postoupen od státu, a pokud jde o převzetí závazků státních, je třeba schválení prodávatele (§ 1405 obč. z.). Cena trhová má se platiti zpravidla hotově a to při přejímání inventáře, k plnění předchozímu není žádná strana povinná (§ 1052 obč. z., §§ 8, 42 č. 4 ex. ř.). To platí jak o kupujícím státu, tak i o prodávajícím vlastníkovi inventáře. Výjimečně může se díti placení také jiným způsobem. Jestliže totiž vlastník inventáře převzal a plnil závazky ze smluv služebních a zaopatřovacích, může Pozemkový úřad placení ceny trhové obrátiti v úhradu těchto závazků (§ 74 č. 3 n. z., viz studie IV. § 8 II.). Případ tento bude jen tehdy možný, jestliže vlastníkem inventáře je osoba hospodařící na přejímaných pozemcích a jde-li o zaměstnance na těchto pozemcích zaměstnané. Na jiné zaměstnance tohoto případu použiti nelze.

VII. Důsledky naší konstrukce jsou velmi dalekosáhlé. Smlouvě této lze odporovati ze všech důvodů, z nichž možno vznášeti odpor proti smlouvám úplatným vůbec. Předně přichází v úvahu omyl (§ 871 a násl. obč. z.), pak správa (§ 922 a násl. obč. z.) a zkrácení přes polovinu ceny (§ 934 obč. z.). Plniti jest smlouvu tuto tak jako úplatné smlouvy vůbec, tedy platí zde § 918 obč. z., najmě může prodávatel žádati, aby předměty byly odebrány a cena trhová zaplácena při skutečném převzetí. Nebude-li inventář převzat a cena trhová zaplácena v tu dobu, může buďto žádati plnění a náhradu škody, anebo stanoviti Pozemkovému úřadu po př. jeho nástupci (nabyvateli) krátkou lhůtu k dodatečnému plnění s tím, že od smlouvy ustupuje, projde-li tato lhůta marně (§ 918 obč. z.).¹⁸⁶⁾

¹⁸⁵⁾ Teleologicky orientovaná jurisprudencie nedovedla tento právní poměr zcela bezvadně konstruovati, srov. P a v l í č e k, Žaloby str. 272, str. 7. E h r e n z w e i g, Obl. Recht str. 667, týž, Wert als Gegenstand der Bereicherung G. Z. 1892 str. 35 a násl.

¹⁸⁶⁾ Srov. E h r e n z w e i g, Obl. Recht str. 190, L e n h o f f, Positive und negative Vertragsverletzungen gegenseitiger Verträge, Zentralblatt sv. 35, str. 385 n.

¹⁸⁷⁾ P a v l í č e k, Žaloby z obohacení str. 272 n.

Bylo-li plněno omylem, možno plněné žádati zpět (§ 1431 obč. z.).¹⁷⁹⁾ Toto bude nanejvýš praktické v těch případech, určen-li inventář jen hromadně a hromadně-li se plní (ne úhrnkem § 1049 obč. z.); tu snadno může se státi, že omylem bylo plněno.

§ 40. Zákaz zcizení inventáře.

Poněvadž vlastník inventáře je povinen prodati inventář státu, je tudíž povinen prodati jediné státu a ne jiným osobám. Z toho by plynulo, že smlouva taková, uzavřená s osobou třetí, je neplatná, poněvadž porušuje se tím zákonný zákaz (§ 879 obč. z.), ale n. z. tak daleko nešel a stanovil, že smlouvy takové nejsou neplatné, že však jsou proti státu bezúčinné, pokud Pozemkový úřad nedal k takovému zcizení svého schválení (§ 55 n. z.). Je zde tedy konformní ustanovení § 7 z. z. původního znění, a co do výkladu tohoto ustanovení můžeme se prostě odvolati na výklad výše podaný (viz § 27 této II. studie). Podotknouti dlužno, že i výměna předmětů inventárních podléhá tomuto ustanovení, ale tak, že nový předmět stává se součástíkou inventáře a starý jím nepřestává býti, a stát může zcizené předměty požadovati i od osob třetích, t. j. může žádati, aby s ním uzavřely smlouvu trhovou. Tím postavení státu blíží se postavení vlastníka, ale státu nepřisluší reivindikace.

Projde-li lhůta § 53 n. z., odpadá nárok státu na uzavření smlouvy trhové, a inventář je proto volně zcizovatelný. Kdy lhůta prošla, bude možno bezpečně zjistiti teprve tehdy, až pozemky budou skutečně převzaty. V praxi však toto skutečné převzetí bude spadat v jedno s koncem lhůty výpovědní, a proto zpravidla bude moci vlastník předměty inventární volně zcizovati v posledním měsíci lhůty výpovědní (§ 55 odst. 2 n. z.).

Dodatek. Podobného rázu je předpis § 24 h. z. Nájemce, jehož pacht končí, má přenechati inventář za těchto podmínek:

- a) Pozemkový úřad ho k tomu vyzve;
- b) nájemce nepotřebuje tohoto inventáře pro jiný svůj hospodářský závod (ať vlastní či spachtovaný);
- c) vyzvání musí se státi měsíc před skončením pachtovního poměru;
- d) proti vyzvání může si nájemce stěžovati do 14 dnů k okresnímu soudu, jenž v nesporném řízení svým rozhodnutím nahradí nedostatek smluvního konsensu;
- e) smluvními stranami jsou nájemce a jeho nástupce v hospodaření;
- f) nesouhlasí-li strany s přijímací cenou, určí se tato soudním odhadem.

¹⁷⁹⁾ P a v l i č e k, Žaloby z obohacení str. 272 n.

VIII. Propouštění pozemků ze záboru jich vlastníkům.

Zákonná ustanovení, týkající se této povinnosti, jsou: § 11 z. z., §§ 3, 5, 6 n. z. Ustanovení § 11 z. z. zní: »Osoby, jejichž majetek se tímto zákonem zabírá, po případě jejich dědicové, mají právo, aby jim byla z majetku jim zabraného přidělena majetnost nepřesahující výměry uvedené v § 2, pokud možno dle jich volby. Osobám těmto lze propustiti ze záboru i větší výměru, hledíc k tomu, jaká jest potřeba půdy na jednotlivých místech, hledíc k její jakosti a k tomu, čeho žádá účelné hospodaření, zřetel na zemědělský průmysl, zásobování měst i jinaké zřetele všeobecného blaha. Ze záboru nesmí býti propuštěno více než 500 ha půdy (§ 2).«

§ 41. Kdo může žádati propuštění?

Zákon nevyjadřuje se jasně, pravě: »osoby, jichž majetek se tímto zákonem zabírá, po případě jich dědicové.« Byl učiněn pokus interpretovati toto místo tímto způsobem, že jen osoba, která byla vlastníkem v době, kdy zábor nastal, resp. její universální nástupci mohou žádati propuštění ze záboru.¹⁸⁸⁾ Ale výklad tento vedl k nesrovnalostem, a proto bylo nutno připouštěti analogický výklad slova »dědicové« na případy t. zv. odstupních smluv,¹⁸⁹⁾ jak praví Krčmář, na anticipovanou sukcesi. Ale výklad tento nedá se držeti. Při zcizovaných nemovitostech dle § 7 z. z. s bezvýjimečným schválením Pozemkového úřadu nastává nejen převod vlastnictví, nýbrž pozemek nad to vystupuje ze souboru zabraných nemovitostí, a proto nemůže se v tomto případě vztahovati toto ustanovení na částečné zcizení. Příklad nám to jasně osvětlí: osoba A je vlastníkem pozemků ve výměře 300 ha, z toho zcizí se svolením Pozemkového úřadu 100 ha osobě B, která vlastní již 200 ha půdy dosud nezabrané, dále 200 ha osobě C, která je vlastníkem 100 ha půdy. Tím soustředí se v rukou osob B i C v každém případě více než 250 ha, máme zde tedy dány dva soubory zabraných nemovitostí dle § 4 z. z. V tomto případě by i dle Krčmáře měl B i C nárok na propuštění půdy z každého souboru zvlášť. Když v tomto případě má singulární nástupce právo dle § 11 z. z., není proč nedávati mu toto právo též, přejde-li naň celý soubor. Tento příklad ukazuje nám jasně cestu k řešení naší otázky: K žádosti za propuštění půdy ze záboru je legitimován vlastník zabraného souboru.

Toto řešení je velmi jednoduché a odpovídá ustanovením o souboru zabraných nemovitostí a o záboru, nanejvýš je tato konstrukce

¹⁸⁸⁾ Krčmář, l. c. str. 46.

¹⁸⁹⁾ Kotěra, Právní povaha odstupní smlouvy, České právo III. str. 17, II. str. 53, Grossmann, Der Übergabsvertrag Not. Zeitung 1916 č. 27.

práva ustanovením, podávajícím se z §§ 7 a 4 z. z., že soubory nejsou nezměnitelné a pozemky mohou svoji příslušnost k souborům měniti. Dále neodporuje toto ustanovení té okolnosti, že pozemky mohou býti vyloučeny ze souboru i bez souhlasu Pozemkového úřadu (na př. vydržením). Proto v literatuře nebyl akceptován názor Krčmářův¹⁰⁰⁾, ani praxe — pokud je mi známo — se názorem Krčmářovým neřídí.

Dle druhého odstavce § 7 z. z. je možno, že pozemek, zcizený se souhlasem Pozemkového úřadu, zůstává součástí souboru zabraných pozemků zcizovatelových. V tomto případě je tak postupovati, jakoby onen pozemek nebyl býval zcizen, ovšem jen co do výkonu nároku na propuštění pozemků ze záboru. Propustiti lze ovšem jen část pozemků, které jsou dosud vlastnictvím oprávněné osoby.¹⁰¹⁾

Stal-li se převod vlastnictví na zabraných pozemcích do 9. dubna 1921 bez souhlasu Pozemkového úřadu (resp. dle § 18 odst. 2 z. z.), nepřihlíží Pozemkový úřad k tomuto zcizení a považuje pozemek onen i nadále za součást souboru zabraných pozemků zcizovatelových. Takovým zcizením nenastala prostě žádná změna souboru zabraných nemovitostí.

Rozdělí-li se soubor se svolením Pozemkového úřadu mezi dosavadní spoluvlastníky, tu soubor dosavadní se rozpadl, neučinil-li Pozemkový úřad výminky příslušné. Převyšuje-li výměra pozemků každého nového vlastníka zákonný rozměr 150 po př. 250 ha, je dáno tolik souborů, kolik je vlastníků. Na př. 360 ha rozdělí se mezi tři spoluvlastníky A, B, C rovným dílem po 120 ha, každý z nich vlastní si nad to 140 ha pozemků, má tedy po rozdělení každý zvláště úhrnem 260 ha půdy. Tu je nesporno, že soustředí každý z nich ve svých rukou více než zákonnou výměru, a proto máme zde dány tři soubory. Nezbude-li naproti tomu žádnému novému vlastníku po dělení zákonný rozměr pozemků, nemáme žádného souboru a pozemky ony jsou volné.¹⁰²⁾

Z citovaného již § 3 n. z. jde najevo, že k žádosti legitimována je osoba, která je v knihách pozemkových jako vlastník zapsána. Nastane-li diskrepance mezi knihovním zápisem a vlastnickým právem, je ovšem legitimován jen vlastník,¹⁰³⁾ ale Pozemkový úřad postupuje v tomto případě dle ustanovení o poznámce zamýšleného převzetí (srov. §§ 3 a 6 n. z.). Tato poznámka povoluje se jen proti osobě, která je v knihách pozemkových jako vlastník zapsána (§ 123 kn. ř.), a není-li tato osoba vlastníkem, je postupovati dle § 71 kn. ř. Postup ten odpovídá tou měrou ustanovení

¹⁰⁰⁾ Stieber, Právník 1919 str. 252, Krejčí, Právník 1921 str. 69—70. (K výkladu § 11 záborového zákona.)

¹⁰¹⁾ Jinak dle § 5 osnovy novely, kde takové pozemky možno čítati na vrub tohoto nároku vlastníkova.

¹⁰²⁾ Tím bylo by doplniti výklady Krejčího, Právník 1921 str. 73.

¹⁰³⁾ Krejčí, l. c. str. 70.

knihovního řádu, že nejsme oprávněni v tomto případě dovolávat se analogie § 16 z. z. a usuzovati, že publica fides pozemkových knih v tomto případě nemá platnosti. Tedy i osoba zapsaná v knihách pozemkových, ač není vlastníkem, je v rámci § 71 kn. ř. legitimována uplatnit nárok na propuštění ze záboru.

Soud vyzve vlastníka usnesením, aby se do třiceti dnů ode dne doručení písemně vyjádřil, zda uplatňuje u nemovitostí, ku převzetí určených, své právo podle § 11 z. z., jinak že se bude míti za to, že souhlasí se zamýšleným převzetím. Vyjádření vlastníkovo dodá soud bez usnesení Pozemkovému úřadu (§ 3 n. z.).

§ 42. Více vlastníků souboru zabraných nemovitostí.

Nebudeme stopovati další řízení u Pozemkového úřadu a poukazujeme v tom směru na výborný článek Krejčího, často již citovaný. Náš zřetel obrátíme ke zvláštnímu případu, kdy soubor zabraných nemovitostí náleží více osobám. Případy jsou takové:

- a) spoluvlastníci,
- b) manželé nerozvedení,
- c) rodiče a děti dle § 4. z. z.

K těmto případům je podotknouti, že všichni vlastníci dle ustanovení § 11 mají dohromady nárok na propuštění 150 ha, po př. 250 ha a to jen jednou z daného souboru, což vyjádřeno je právě v § 11 z. z. slovy »osoby, jejichž majetek se tímto zákonem zabírá.«¹⁰⁴⁾ V tom tkví vlastní význam tohoto obratu. Oznámení a soudní vyzvání dle §§ 2, 3 n. z. nutno doručiti do rukou každé výše jmenované osoby (§ 106 c. ř. s., §§ 11, 75 č. 1, 417 č. 2, 429 c. ř. s.), poněvadž zde máme analogii se společenstvím ve sporu.¹⁰⁵⁾ Může tedy kterákoliv z osob výše jmenovaných pro sebe uplatnit nárok na propuštění. A nyní musíme rozeznávat:

ad a) Každý spoluvlastník uplatní pro sebe nárok na propuštění ze záboru, a Pozemkový úřad rozhodne, jakou půdu propustí,¹⁰⁶⁾ není vázán návrhy, může mezi nimi volně rozhodovati,¹⁰⁷⁾ ale může propustiti i půdu nežádanou. Žádá-li jen jeden spoluvlastník, je mu povinen Pozemkový úřad vyhověti a propustiti žádanou výměru, ale nemůže určovati, kdo má býti vlastníkem, a proto, žádá-li třeba jen jeden, propustiti jest půdu všem dosavadním spoluvlastníkům (plyne to z ustanovení § 6 n. z.). Nelze tedy tvrditi, že spoluvlastník nežádavší polibývá spoluvlastnického práva na propuštěný pozemek.¹⁰⁸⁾ Poměry mezi spoluvlastní-

¹⁰⁴⁾ Srov. Krčmář, l. c. str. 46.

¹⁰⁵⁾ Ott, Soustavný úvod ve studium nového řádu soudního I. str. 167.

¹⁰⁶⁾ Stieber, Právník 1919 str. 252.

¹⁰⁷⁾ Tak výslovně se navrhuje v § 5 dle osnovy novely.

¹⁰⁸⁾ Jak se domnívá Krejčí, Právník 1921 str. 105.

ky, kteří chtějí společenství zrušiti, posuzovati jest dle § 834, 841, 842 obč. z. (srov. §§ 1205 a násl. a § 1215 obč. z.) a nikoliv v řízení správním. Z toho se však podává závěr, že vyjádření jednoho spoluvlastníka dle § 11 z. z. a § 3 n. z. je ku prospěchu i škodě všem ostatním spoluvlastníkům.

ad b) Vyjádří-li se jen jeden manžel, aby mu půda byla propuštěna ze záboru, není toto prohlášení ani ku prospěchu ani ke škodě druhému manželé. Pozemkový úřad má propustiti ze souboru zabraných nemovitostí zákonnou výměru jen přihlásivšímu se manželu a to jen z jeho nemovitostí. Nemají-li zákonné výměry, propustí se mu všechny, ale druhý manžel nemá nároku na zbytek, jestliže se včas nepřihlásil. Přihlásili-li se oba manželé zavčas, mají dle mého názoru oba nárok na propuštění, a Pozemkový úřad má mezi přihláškami právo volby a může propustiti půdu jednomu nebo druhému manželovi.

ad c) Podobně se věc má s rodiči a dětmi, jenže zde nespravedlnost tohoto ustanovení více bije do očí. Pozemkový úřad volně rozhodne, kterou část propustí, a tím i komu ji propustí. Jest otázka, přidělí-li půdu jen jednomu, mají-li ostatní vlastníci nárok proti němu? Nemají. Nárok na náhradu škody není dán, poněvadž žádná právní norma nebyla porušena, žaloba z obohacení též ne, poněvadž zde není žádného bezdůvodného obohacení, neboť jmění osoby, již byly pozemky propuštěny, se nezvětšilo. Vzhledem k tomu, že Pozemkový úřad za převzaté pozemky poskytuje celkem velmi nízkou náhradu, může snadno nastati případ nepříznivého posunu jmění mezi sourozenci. Co tu pak bude rodinných hořkostí a sporů! Je-li naší praxí oblíben interpretační prostředek slušnosti, má-li naše praxe zálibu v maximě: *jus est ars boni et aequi*, pak zajisté shledá, že naše interpretace § 4 z. z. odpovídá zcela slušnosti. Neřídili jsme se při našich konstrukcích tímto pravidlem, ale v konečném výsledku se s ním srovnáváme.

§ 43. Propuštění ze záboru.

Zákon záborový v § 11 užívá obratu přidělití. Výraz přidělovati je však *terminus technicus* přesně ohraničený § 1 zákona ze dne 30. ledna 1920 č. 81 (zákon přidělový). Z toho je tedy patrné, že zde jde o jiný význam slova přidělovati, a máme zde jen obvyklou nepřesnost názvosloví.¹⁹⁹⁾ Proto je lepší obrat volený ve druhé větě zmíněného paragrafu — propuštění ze záboru. Budeme také ve shodě s literaturou²⁰⁰⁾ užívatí tohoto názvu.

Propuštění ze záboru znamená, že dotčené pozemky přestávají býti součástí souboru zabraných nemovitostí. Jich vlastníci není subjektem povinností a práv záborových. Jak známo, soubor zabraných nemovitostí zprostředkuje i t. zv. právní jednotu, což není

¹⁹⁹⁾ Krejčí, Právnik 1921 str. 101, Stieber, Právnik 1919 str. 254.

²⁰⁰⁾ Krčmář, l. c. str. 45, Krejčí, l. c., Stieber, l. c.

nic jiného, než knihovní těleso (viz I. studie §§ 13, 21, 27). Když pozemky propuštěné tvoří s nepropuštěnými t. zv. právní jednotu, je nutno tuto jednotu zrušiti a propuštěné pozemky zapsati do nové vložky.²⁰¹⁾ Tvoří-li propuštěné pozemky o sobě knihovní těleso, není třeba nové vložky zřizovati.

Pro jednoduchost tohoto případu omezíme své výklady prozatím jen na tento případ. Je-li v této knihovní vložce zapsána poznámka záborová (§ 16 z. z.), má se patrně z knih vymazati k návrhu buď Pozemkového úřadu neb vlastníka, dá-li dostatečný průkaz. Není-li zapsána poznámka záborová, nemění se nic na knihovním stavu, a tak z knih nebude patrné, že ono knihovní těleso bylo ze záboru propuštěno. Tak tomu bude, pokud nebyla do knih pozemkových zapsána poznámka zamýšleného převzetí, t. j. pokud Pozemkový úřad neoznámil vlastníku, že zahajuje řízení o převzetí oněch nemovitostí (§§ 2, 3 n. z.).

Je-li v knihách zapsána poznámka zamýšleného převzetí, vymaže se poznámka tato na návrh Pozemkového úřadu (§ 7 n. z.). Nějakého dalšího řízení zapotřebí není, poněvadž knihovní těleso se nemění.

Složitější je případ, odepisují-li se propuštěné pozemky a zřizuje-li se pro ně nová vložka knihovní. Stane-li se odepsání před zápisem poznámky zamýšleného převzetí, nutno zříditi novou vložku dle zákona ze dne 6. února 1869 č. 18 ř. z., a to zpravidla dle § 1, poněvadž není příčiny odepisovati bez břemen. Propustí-li Pozemkový úřad zabrané pozemky na základě řízení dle §§ 3—6 n. z., není nutno zřizovati novou vložku, spíše odepsati se mají pozemky převzaté dle § 26 resp. 28 n. z. Ostatně je to věcí účelnosti toho kterého případu, jak se propuštění v knihách provede. Dle náhradového zákona není nutno zřizovati novou vložku propuštěných pozemků, jen poznámka zamýšleného převzetí má se omeziti na pozemky nepropuštěné (§ 7 n. z.). Proto bude v tomto případě nutno vyjmenovati všechny pozemky přejímané. Postup bude takový: Pozemkový úřad oznámí prostřednictvím knihovního soudu převzetí, soud zapíše z moci úřední poznámku s označením katastrální obce a okolnost, že celé knihovní těleso se přejímá (§ 8 n. z.), vlastník přihlásí se do 30 dnů o propuštění pozemků. Pozemkový úřad propustí pozemky dle žádosti a návrhu soudu, aby omezena byla poznámka na nepropuštěné nemovitosti, a soud provede pak omezení poznámky uvedeným způsobem.

Takto omezená poznámka působí jako poznámka zamýšleného odepsání nemovitostí (§ 9 n. z.). To znamená, že odepisovati se mají nemovitosti poznámkou opatřené (§ 3 z. o dělení knihovních pozemků), čemuž odpovídá i § 29 n. z. Následkem toho má soud poté vyzvati knihovní soud, jakož i »věřitele a oprávněné« usnesením, doručeným jako žaloba, souhlasí-li s odepsáním bez závad

²⁰¹⁾ Na tuto okolnost upozorňuje zcela správně Svoboda, České právo I. 2. str. 4.

(§ 11 n. z.). Vyjádření pak dodá soud Pozemkovému úřadu po př. soudu, který má rozvrhnouti přejímací cenu (§ 47 n. z.), jinak se k pohledávkám těmto při rozvrhu náhradového obnosu nepřihlíží (§ 11 n. z.). Z toho je patrné, že knihovní břemena mají i nadále váznouti na propuštěných pozemcích a že depurace je jení potud možná, pokud nároky byly uhrazeny v rozvrhu náhradové sumy dle § 47 n. z. (§ 469 obč. z.). Z toho se však podává, že pro propuštěné pozemky nemá se zřizovati nová vložka, naopak odepsati se mají přejímané pozemky.

IX. Poskytnutí náhrady.

Předpisy zákonné sem hledící jsou: § 9 z. z., §§ 35—52, 59—71 n. z., nař. ze dne 26. list. 1920 č. 630 sb., nař. ze dne 21. ledna 1921 č. 53 sb.

§ 44. Převzetí bez náhrady.

Dle těchto předpisů je stát povinen poskytnouti náhradu ve všech případech, pokud výjimečně nenastává převzetí bez náhrady čili t. zv. konfiskace. Konfiskace tato týká se jen vlastníka zabraných nemovitostí, osob třetích však se toto ustanovení netýká (§ 9 odst. 2 z. z.). V záborovém zákonu uvedeno bylo 7 případů konfiskací,²⁰² z nich recipovány byly prováděcím nařízením dva případy: a) statky bývalé panovnické rodiny habsbursko-lotrinské (§ 35 n. z.), b) majetek nadací, spočívajících na právech ze šlechtictví, zrušeného zákonem ze dne 10. prosince 1918 č. 61 sb., »bylo-li příslušným k tomu ministerstvem jako nadačním úřadem vysloveno, že určitá nadace se zrušuje« (§ 36 n. z.). Majetek příslušníků nepřátelských států sem nepatří. (Srov. k tomu čl. 256, 297 smlouvy versailské, čl. 208, 267 smlouvy St.-Germainské.) Toto jsou ustanovení, která pro nás nemají tak dalece žádné důležitosti.

Případ konfiskace pro majetek nesprávně nabytý restringován byl na případ selské půdy bezprávně svedené a na případy podobné. O tom má býti vydán zvláštní zákon (§ 35 odst. 2 n. z.). Jsou mi známy z praxe případy, na něž míří toto ustanovení. Pokud vím, lze rozlišovati dva případy. V jedněch udržela se místní tradice, že prý kdysi patřila ta či ona půda rustikalistům, přeměněna byla v půdu dominikální a učiněna součástí velkostatku. Ve druhém případě je sice známo, jak velkostatek půdy nabyt, ale smlouva ta považuje se za smlouvu, k níž byly rustikalisté v době vyvazení reálného poddanství přinuceni buď násilím anebo lstí. Reálný podklad těchto obou případů je různý, velmi

²⁰²) Linhart, Zabraní velkostatků bez náhrady, Naše doba 1920 (roč. 27) čís. 4—6. Krejčí, Komentář str. 172 a násl.

často jde o smír mezi velkostatkem a bývalými poddanými, kde dosud společná obecina (les, pastvina) se rozděluje do vlastnictví velkostatkáře a do vlastnictví obce (rustikální, dělo-li se rozdělení před vyvazením), nebo do vlastnictví obce jako obecní statek (dělo-li se po vyvazení). Dělení toto bylo na Moravě dosti časté, a sám jsem měl příležitost prostudovati ne jeden spis, týkající se tohoto dělení.

Od doby této úpravy uplynulo více než šedesáte let, nastalo tedy vydržení, leč že by dovedli bývalí rustikalisté prokázati, že smlouva smírčí byla uzavřena omylem, týkajícím se podstatné vlastnosti osoby nebo předmětu (§ 1385 obč. z.), nebo podvodem neb donucením (§ 870 obč. z.)²⁰³⁾ a že držitel těchto pozemků není dobré víry (§ 1477 obč. z.). Tento důkaz však stěží se podaří. K tomu není zapotřebí však nového zákona. Je-li však držitel dobré víry, pak nelze tuto smírčí smlouvu zvrátiti; to bude hlavně důležité v případech, nabyli-li někdo v důvěře v knihy veřejné. Měli-li by míti slibovaný zákon význam, musil by důvěru v knihy veřejné zvrátiti. Zákonodárce je suverenní, ale lidé mají důvěru v právní řád jen potud, pokud to, co se jim dnes zaručuje, zítra se zase nebéře. Zde může zvrácení důvěry v knihy veřejné rozvrátiti nemovitostní úvěr a tím poškodit nejen půdu »panskou«, nýbrž i »seelskou«. A konečně není důvodu, proč chrániti zvláště bývalé rustikalisty a nikoliv bývalé dominikalisty.

Není sice úkolem psáti zde úvahy de lege ferenda, ale náhodně konkrétní znalosti podnítily pisatele, aby podal tuto malou kritiku slibovaného zákona.²⁰⁴⁾

§ 45. Stanovení náhrady.

I. Ve všech případech, pokud není výslovně dopuštěna konfiskace, má stát, přejímaje zabraný objekt, poskytnouti náhradu. Náhrada se stanoví buď dohodou anebo rozhodnutím Pozemkového úřadu.

Budeme se zabývati nejprve d o h o d o u a uvědomíme si, jakého druhu je smlouva tato. O tom, že je to smlouva, není sporu dle znění příslušného ustanovení § 44 odst. 2 n. z. Dohoda sjednává se mezi Pozemkovým úřadem a vlastníkem. Pozemkový úřad přejímá zabrané nemovitosti a tím se zavazuje platiti náhradový obnos (§ 9 z. z.), vlastník má nárok, aby mu zaplacen byl tento obnos; mezi stranami je tedy nesporně stanoveno, že náhrada se musí platiti, sporná je jen výše sumy náhradové. Tato spornost odstraňuje se řečenou dohodou, a proto má smlouva tato povahu smíru po rozumu § 1380 obč. z. Platí tedy o této smlouvě vše, co dle občanského práva platí o smíru.²⁰⁵⁾ Nerozhodnuto je pro kvalitu

²⁰³⁾ Krasnopolski, Obl. str. 257.

²⁰⁴⁾ Stanovisko republikánské strany podává M a r c h a, Jak se bude postupovati při parcelaci panské půdy?

²⁰⁵⁾ Srov. Krasnopolski, Obl. str. 254 n., K r a i n z, I. str. 458 n.

této smlouvy, že placení náhradového obnosu, touto smlouvou sjednaného, upraveno je zvláštním způsobem (§§ 59 a násl. n. z.). Smlouva musí býti sjednána písemně a podepsána předsedou Pozemkového úřadu (§ 44 odst. 2).

II. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o náhradovém obnosu Pozemkový úřad dle směrnic, stanovených v zákoně náhradovém. Zásada je, že náhradou (přejímací cenou) za převzatý pozemkový majetek jest cena jeho, vyplývající z průměru cen docilovaných v letech 1913 až 1915 při prodeji statků z volné ruky v rozloze přes 100 ha (§ 41 odst. 1 n. z.). Ke zjištění této ceny stanoveny byly pevné a závazné směrnice nařízením ze dne 21. ledna 1921 č. 53 sb., směrné ceny, též základní zvané, které lze za určitých předpokladů zvýšiti až o 70% nebo přiměřeně snížit (§§ 3—6 cit. nařízení), při čemž řídití jest se směrnicí § 43 n. z. věta první a odst. 3. Pozemkový úřad nemusí užítí základních cen a oceniti přejímané objekty individuálně dle §§ 41—45. Tyto ceny jsou cenami základními. Tabulky zmíněným nařízením publikované neplatí, pokud se týče vinic mimo Slovensko (§ 10 odst. 2 cit. nař.), ovocných stromů, drátěnek v chmelnicích (§ 11 odst. 2 cit. nař.), dále budov a příslušenství budov hospodářského a lesního průmyslu²⁰⁶⁾ (lihovarů, pivovarů, cukrovarů, škrobáren, cihelen, mlýnů, pil atd. § 12 cit. nař.). Tyto věci mají se oceniti dle § 41 odst. 3 n. z. Nehledě k těmto výjimkám, jsou předepsány výjimky:

a) dle § 42 n. z. má býti základní cena při souborech větších než 100 ha postupně snižována o 5—40%.²⁰⁷⁾ K tomu je připomenouti, že jedna osoba může mítí jen jeden soubor a nikoliv souborů více, třebaš má více hospodářských závodů;

b) »celková přejímací cena při celých statcích nemá býti zpravidla vyšší než nabývací cena po 1. lednu 1900« (§ 43 odst. 2)²⁰⁸⁾ Nemáme nikde přesně naznačen pojem statku. Dle běžné mluvy značí statek dvojí: jednak hospodářský závod, jednak hospodářský podnik. U velkostatků užívá se mnohdy pojmu statku ve smyslu dřívějšího patrimoniálního panství. Není proto jisto, co se výrazem »celý statek« míní. Nejlépe bylo by interpretovati obrat »celý statek« jako hospodářský podnik, což ovšem není konformní pojem se souborem zabraných nemovitostí (viz I. studii §§ 22, 27). Dle kontextu tohoto ustanovení je sporno, zda vztahuje se vůbec na všechny statky, anebo jen na ty, které byly nabyty po 1. lednu 1900. Mluví-li se však o nabývací ceně, je patrné, že to může býti jen konkrétní nabývací cena, která byla za určitý, nyní přejímaný statek zaplácena, a proto týká se toto ustanovení jen oněch statků, které byly nabyty po 1. lednu 1900.²⁰⁹⁾ Z textu je patrné, že stanovena je nejvyšší normální mez náhrady a že může býti placena na př. i nižší náhrada a to zvláště tehdy, je-li nabývací cena vyšší

²⁰⁶⁾ Cena budov hospodářských je v oněch tabulkách vypočítána.

²⁰⁷⁾ Dle osnovy novely stupnice snížena na 1/100 až 30%.

²⁰⁸⁾ Po 1. srpnu 1914 dle osnovy novely.

²⁰⁹⁾ Dle osnovy novely po 1. srpnu 1914.

než cena stanovená § 41 odst. 1 a nař. z 21. ledna 1921 č. 53 sb. Nad normální mez této náhrady lze jíti, je-li vyšší cena odůvodněna užitečnými investicemi, pokud investice takové v den převzetí celkovou cenu nemovitostí podstatně zvyšují (§ 43 odst. 2 n. z.);

c) cena základní má býti zvýšena o investice — najmě provedené po 24. dubnu 1919 — pokud užitek jich v době převzetí ještě trvá nebo pravděpodobně se dostaví, jestliže investice ty jediné sledovaly, aby docílena byla větší výnosnost nebo udržen byl dobrý stav majetku při intensivním způsobu hospodaření. Investice takové mají býti oceněny dle nákladů stavebních nebo pořizovacích s odpočtením příslušného úmoru dle počtu a druhu zařízení (§ 43 n. z.).²¹⁰⁾ Ustanovení tato odpovídají celkem § 331 obč. z., náklady dle § 332 obč. z. se nenahrazují. To je zcela správné, poněvadž hospodařící osoba je bona fide. (O poměru hospodařící osoby k vlastníku viz níže.)

III. Přejímací cena stanoví se pro každé knihovní těleso zvlášť, a to i pro ten případ, byla-li cena určena dohodou mezi vlastníkem a Pozemkovým úřadem (§ 45 n. z.). Toto ustanovení je velmi účelné, neboť jinak nemohl by soud provéstí rozvrhu náhradového obnosu (§ 47 n. z.). (Dle osnovy novely je oddělené oceňování zapotřebí jen tehdy, nebudou-li knihovní věřitelé uspokojeni z přejímací ceny.)

IV. Pozemkový úřad vyrozumí o přejímací ceně vlastníka převzatých nemovitostí, knihovní věřitele a oprávněnce prostřednictvím soudu, jenž je příslušný rozvrhnouti přejímací cenu a to dle předpisů o doručování žalob (§ 44 odst. 1 n. z.). Vyrozumění toto má se státi, i když sjednána byla přejímací cena dohodou mezi vlastníkem souboru a Pozemkovým úřadem. Vyrozuměn má býti a) vlastník, b) hypotekární věřitel, c) oprávněnci knihovní, jimiž jsou: osoby oprávněné ze služebností (§ 481 obč. z.), z reálných břemen (§ 298 obč. z.), z práva zpětné koupě (§ 1070 obč. z.), z práva předkupního (§ 1073 obč. z.), ze smlouvy nájemní a pachtovní (§ 1095 obč. z., § 9 kn. ř.), pokud tato oprávnění jsou zapsána do knihy pozemkové. O vyrozumění rozhoduje jediné faktum zápisu do knihy pozemkové bez ohledu na to, zda právní jednání bylo proti státu účinné či nic. Vyrozumění stane se soudním usne-

²¹⁰⁾ Oficiální text praví sice: »Zejména budiž vzat zřetel při oceňování na investice provedené po 24. dubnu 1919« tím však nevyklučuje investice, provedené před tímto datem; srov. § 43, odst. 3, § 4 nař. z 21. ledna 1921 č. 53 sb. Tato kontroverza je částečně odstraňována osnovou novely, která rozhodné datum posunuje na den 1. srpna 1914 a přiměřeně mění poslední odstavec § 43, takže možno přihlížeti k investicím starším, pokud je nemohla osoba hospodařící zúplna využítkovati až do doby převzetí půdy státem. Osnova novely vynechává uvedený způsob oceňování a z toho bylo by souditi, že se mají oceniti dle své nynější hodnoty. Tato ustanovení jsou vhodně doplněna § 43 a osnovou novely o nárocích nájemce (pachtýře) na náhradu impensí, nárokům těmto má se však jen tehdy přihlížeti, jsou-li ohlášeny při sepisování protokolu o oceňování převzatých nemovitostí, vlastníku se dává možnost, aby o těchto nárocích se vyjádřil.

sením, které má patrně obsahovati poučení o opravných prostředcích, ač v zákoně to není řečeno.

Od doručení řečeného soudního usnesení běží každé z osob výše uvedených lhůta třicetidenní ke stížnosti do rozhodnutí Pozemkového úřadu (§ 46 odst. 1, k tomu § 17 nesp. pat.). Je proto možná stížnost, i když sjednána byla náhrada s vlastníkem, vlastník však v tomto případě ke stížnosti legitimován není. Formální předpisy jsou tyto: stížnost jest podati pro obvod vrchního zemského soudu v Praze k zemskému soudu v Praze, pro obvod vrchního zemského soudu v Brně k zemskému soudu v Brně, na Slovensku k sedriálnímu soudu v Bratislavě. Dle znění zákona nemusí vždy rozvrhovací soud, jenž doručil řečené vyrozumění Pozemkového úřadu, ležeti v obvodu soudu, k němuž se vznáší stížnost, neboť příslušnost soudu, doručujícího vyrozumění Pozemkového úřadu, je určena tím, »že v jeho knihách je zapsána podstatná část nemovitostí« (§ 47, srov. § 18 n. z.; příslušnost v obou případech není stejně stanovena!), naproti tomu příslušnost rekursního soudu je určena tím, že v jeho obvodu »jest větší část převzatého majetku« (§ 46 odst. 1 n. z.). Podstatná a větší část není totéž, jak jsme si dovolili dovoditi výše (str. 154).

Stížnost podati jest ve dvou stejnopisech »přímo soudu«, čímž míní se asi příslušný zemský nebo sedriální soud, poněvadž i dále mluví se o rekursním soudu krátce »soud« (§ 46 odst. 2 n. z.).²¹¹⁾ Soud rekursní zkoumá nejprve, zda stížnost byla včas podána, ne-li, zamítne ji z moci úřední (§ 46 odst. 4 n. z.). V kladném případě doručí stížnost (t. j. jeden ze stejnopisů) Pozemkovému úřadu, aby se do 14 dnů o ní vyjádřil. Nato rozhodne o stížnosti v senátě dle zásad řízení nesporného (důležitý v tom směru § 2 č. 6 nesp. p., že soud nemusí se omeziti na okolnosti stranou uvedené, ale má uvážiti okolnosti mu známé). Z rozhodnutí lze podati stížnost k vrchnímu zemskému, po př. tabulárnímu soudu (§ 46 odst. 5 n. z., § 11 nesp. p.); dle okolností nebude ani rozklad vyloučen (§ 9 nesp. p.). V rekursu lze uváděti nové okolnosti (§ 10 nesp. p.). Proti rozhodnutí druhé stolice, jímž potvrzeno bylo rozhodnutí první stolice, není dalšího opravného prostředku, ani v případě § 16 nesp. p.^{212) 213)}

Materiální podmínky stížnosti jsou, »že při oceňování ne-
správně bylo přihlíženo k předpisům tohoto zákona, neb že ne-
správně použito bylo stupnic vyhlášených vládou« (§ 46 odst. 2
n. z.). Předpisy míní se ustanovení §§ 41—45 n. z., o nichž byla
řeč výše, dále stupnice, stanovené nařízením ze dne 21. ledna 1921
č. 53 sb. (tak výslovně osnova novely). Při tom musíme rozezná-
vatí dva případy:

²¹¹⁾ Tak výslovně dle osnovy novely.

²¹²⁾ Na Slovensku platí plenární rozhodnutí nejv. soudu ze dne 14. března 1921 R. III. 41/21 Právní Obzor 1921 str. 149.

²¹³⁾ Dle osnovy novely je revisní rekurs vždy připuštěn i proti potvrzujícímu rozhodnutí II. stolice, ač nejsou dány náležitosti § 16 nesp. pat.

a) v daném případě nebylo použito závazných cenových stupnic; ceny přejímané půdy stanoví se odhadem dle § 41 odst. 3, při čemž za základ se běže cena statků v rozloze přes 100 ha v letech 1913—1915 s rektifikací § 43 n. z. (investice, celkové statky, znehodnocení budov). Průmyslové objekty patrně mají býti oceňovány dle »osobitých vlastností převzatých nemovitostí« (§ 43, věta první n. z.), ale bližší označení nám chybí, poněvadž směrnice § 41 odst. 1 možno použítí jen na takové průmyslové objekty menšího rozsahu, které bývají součástí statků od 100 ha výše (palírny ovoce, menší lihovary, mlékárny atp.), ale na velké objekty průmyslové, které jsou jen pertinencí souboru zabraných nemovitostí (I. studie, § 23), neb u nichž jen právní jednota sprostředkuje jich souvislost se souborem zabraných nemovitostí, nelze této směrnice použítí a jest je oceniti dle obecné ceny v době převzetí (§§ 304, 305 obč. z., srov. § 19 nař. ze dne 25. července 1897, č. 175 ř. z.). Podobně jest tomu u všech objektů, které tvoří sice část souboru zabraných nemovitostí, které však nelze čítati k hospodářskému podniku (viz I. studii, § 27);

b) v daném případě bylo použito závazných stupnic, ale použito nesprávně, buď že se nepřihlíželo k rektifikaci stanovené v § 43 n. z., anebo že se nepřihlíželo k ustanovení cit. nařízení, anebo že jich bylo použito v případě, kde jich použito býti nemělo, najmě pokud se týče investice dle § 43 n. z. Soud může ovšem platnost tohoto nařízení zkoumati, nejsa vázán leč zákonem (§§ 98, 102 úst. list.).²¹⁴⁾

Konečně dlužno upozorniti na § 42 n. z. Při stoupajícím rozměru souboru má postupně klesati cena přejímací. V tom směru soud vzhledem na ustanovení § 2 č. 6 nesp. p. není vázán údaji a rozhodnutím Pozemkového úřadu, ale svými průvodními prostředky zjistí, zda v tom případě je dán soubor rozsahu Pozemkovým úřadem zjištěného. Rozhodnutí soudní nemění ovšem nic na rozhodnutí, že ten nebo onen pozemek tvoří součást souboru zabraných nemovitostí, což zjišťuje se v řízení správním. Soudní rozhodnutí týká se jen vyměření náhrady.

§ 46. Rozvrh náhrady.

I. Příslušným je soud, v jehož knihách je nemovitost zapsána. Jsou-li nemovitosti, jedním rozhodnutím Pozemkového úřadu anebo dohodou přejímané, zapsány v knihách, vedených u různých soudů, je příslušný z těchto soudů onen, v jehož knihách je zapsána podstatná část nemovitostí (dvůr, převážná část pozemků a pod., § 47 n. z.). Soud nemusí býti vždy okresní soud, může jím býti i sborový soud I. inst., což bude zvláště důležité při deskových statcích, a tak koncentruje se řízení náhradové v historických zemích hlavně u zemských soudů v Praze a v Brně.

²¹⁴⁾ We y r, Soustava československého práva státního str. 265.

II. Soud zahájí rozvrhové řízení na návrh Pozemkového úřadu a provede jej dle zásad řízení nesporného.²¹⁵⁾ Soud nařídí rozvrhový rok. Není sice žádná lhůta předepsána, ale nesmí se tak státi před skutečným převzetím státem (§ 47 odst. 2 n. z.). O nařízeném roku rozvrhovém se vyrozumí: 1. Pozemkový úřad, 2. vlastník převzatých nemovitostí, 3. úřady, které jsou povolány k tomu, aby vymáhaly veřejné dávky a daně, 4. všechny osoby, pro něž váznou na nemovitostech převzatých nějaká práva.²¹⁶⁾ Osoby tyto obešlou se každá zvlášť doručením usnesení soudního dle § 6 nesp. p., mimo to vyhlásí soud nařízený rok na soudní desce s vyzváním, aby ohlásily své nároky osoby ze smluv služebních a zaopatřovacích (§ 47 odst. 3 n. z.).

Podle tohoto předpisu bude na soudu, aby vyrozuměl také osoby, pro něž jsou knihovně zapsána práva na základě právních jednání bezúčinných proti státu dle §§ 7 a 18 z. z. pův. znění, po případě i osoby, jichž zápis je neplatný (§ 7 z. z. nové znění). Teprve při rozvrhu samém bude na soudu, aby rozhodl, pokud dlužno při něm k právům těm přihlížeti.²¹⁷⁾ V tom směru je rozhodné ustanovení § 213 ex. ř. ve spojení s § 2 č. 5 a 6 nesp. p. Soudce má v tomto případě na rozdíl od exekučního řádu povinnost z moci úřední zjišťovati pravoplatnost přihlášených nároků a proto nelze při rozvrhovém roku tomto mluvit o námitkách v technickém smyslu § 213 ex. ř. Soudce nesporný bude zkoumati, zda může dosíci rozhodnutí svými prostředky, anebo zda bude nutno poukázati sporné strany na pořad práva (§ 5 č. 7 nesp. p., § 231 ex. ř.). Toto je velmi důležité, poněvadž o účinnosti právních jednání proti státu (§ 7 z. z. pův. znění) budou rozhodovati soudy. Nebudeme se však dále zabývat na tomto místě formálními předpisy.

III. Na rozdíl od exekučního řádu není zde osob, které by měly nárok, aby povinnosti vlastnickovy vůči nim převzaty byly novým nabyvatelem (§ 150 ex. ř.). Dnem zápisu práva vlastnického pro stát dle § 26, resp. pro nabyvatele dle § 28 n. z. zanikají na základě výmazu, provedeného z moci úřední, veškeré závady knihovní, pokud Pozemkový úřad jich výslovně nepřevzme (§ 26, odst. 3 n. z.). Právní poměr se mění: nárok těchto osob nesměruje k určitému pasivnímu chování vlastníka obtížené nemovitosti, ale na výplatu sumy z náhradového obnosu. Podobá se tedy tento nárok t. zv. právu úkojovému exekučního řádu (§§ 104, 135, 190, 218 ex. ř.).

Okruh osob, jimž přísluší úkojové právo, je určen ustanovením

²¹⁵⁾ Osnova novely navrhuje, aby s rozvrhem náhradního obnosu bylo sečkáno u nemovitostí, které nejsou zapsány v knihách pozemkových, vedených na našem území, až příslušná vložka bude u našich soudů vedena § 47a. Nelze tedy tohoto ustanovení použití na objekty neknihovní, o nichž nemáme žádných ustanovení.

²¹⁶⁾ Dle osnovy novely nutno vyzvati též pachtýře a nájemce.

²¹⁷⁾ Kréjčí, Komentář str. 195.

§ 47 odst. 3 n. z., a jich pořadí určuje se dle § 216 ex. ř. a §§ 49—51 n. z.

Jsou to:

1. Stát a veřejné korporace pro daně a veřejné dávky v rozsahu § 216 č. 2 ex. ř. srov. § 29 n. z.;

2. osoby, mající privilegované nároky ze smluv námezdních (§ 216 č. 3 ex. ř. § 49 n. z.);

3. útraty úřední správy dle zákona 12. února 1920 č. 118 (§ 60 odst. 2 n. z. § 120 č. 4 ex. ř.); k tomu viz výše str. 108.

4. a) knihovní věřitelé a oprávněnci v pořadí jich knihovního zápisu (§ 216 č. 4 ex. ř.);

4. b) s těmito konkurují nároky osob ze smluv námezdních a zaopatřovacích počítajíc k tomu pravidelně poskytované pense a dary z milosti, a to v pořadí buď knihovního zápisu, anebo, nejsou-li knihovně zajištěny, v pořadí, které by jim příslušelo podle data smlouvy nebo písemného sdělení o poskytnutém prvním platu, neb, není-li listiny, podle prvního platu, ale vždy za privilegovanými hypotekárními věřiteli, jmenovanými v § 70 n. z. (§ 50 n. z.);

5. starší, rozuměj dosud nepromlčené daně a veřejné dávky, které nepožívají privilegovaného pořadí § 216 č. 1 ex. ř. a nebyly zajištěny zástavním právem knihovním, pak osobní daně a dávky veřejné, vlastníkem nemovitosti dluhované (§ 51 n. z. § 217 ex. ř.);

6. vlastníků nemovitosti (§ 59 n. z.).

ad 1. Daně a dávky veřejné jsou na prvním místě, poněvadž náklady s přejímáním spojené jdou na vrub Pozemkového úřadu.

ad 2. Pololetí počítá se ode dne převzetí (§ 49 n. z.), čímž rozuměti jest knihovní převzetí dle § 26 n. z.²¹⁸⁾

ad 4. Knihovními věřiteli vyrozumívají se hypotekární věřitelé a rozsah jich nároků určuje se dle § 216 č. 4 ex. ř. Knihovní oprávněnci jsou ostatní osoby, jichž práva jsou do knih zapsána (služebnosti, reálná břemena, právo předkupní a zpětné koupě, nájemní a pachtovní smlouva § 9 kn. ř.). Služebnosti a reálná břemena mají se oceniti dle průměrné hodnoty jejich v letech 1913—1915 (§ 48 n. z.), odpadá tedy zvláštní oceňování dle § 21 nařízení ze dne 25. července 1897 č. 175 ř. z.²¹⁹⁾ Pokud se týče práva předkupního, nelze použití ustanovení § 133 ex. ř.; právo to zaniká a to bez náhrady (ahál. § 150 ex. ř., § 1076 obč. z.). Podobně i při právu zpětné koupě.

Nároky ze smluv nájemních a pachtovních, které byly zapsány do knih pozemkových, nutno posuzovati jako služebnosti (§ 1121 obč. z.). Ale nájemce a pachtýř, jemuž dána byla výpověď dle § 12 n. z., nemá nikdy nároku, aby smlouvu převzal stát nebo nabyvatel dle § 28 n. z., je povždy poukázán jen na úkoj

²¹⁸⁾ Dle textu 2. odst. § 49 n. z. navrhovaného osnovou novely je tím rozuměti však den skutečného převzetí § 29.

²¹⁹⁾ Srov. Stieber, Uhrazovací kapitál služebností a reálných břemen najmě str. 31 a násl.

z náhradového obnosu. Ocenění hospodářského významu pachtovní a nájemní smlouvy pro pachtýře a nájemce stane se dle hodnoty, kterou by smlouva taková měla v letech 1913—1915. Při tom nutno pohlížeti k čistému zisku pachtýřovu a nikoliv k cenám plodin v letech 1913—1915.²²⁰⁾

Hypotéky jsou stejně na tom jako při exekuci, jenže je dáno Pozemkovému úřadu na vůli, zda chce převzít hypotéku či nic. Probíráme dosud případy, že Pozemkový úřad nepřebírá žádného závazku. Všichni hypotekární věřitelé nepřevzatí nabývají práva úkojového, pozbývajíce práva hypotekárního. Mimořádné je ustanovení o kaučních hypotékách (§ 14 kn. ř. § 211 ex. ř.), že zbytek nevyčerpaný má se složiti úročně (§ 224 ex. ř. viz též §§ 220, 221 ex. ř.). Tu může povstati spor, jak úrokovati jest tento zbytek. Oceňování simultanních hypoték má se díti dle § 222 ex. ř. a nař. z 10. července 1897 č. 174 ř. z. Zvláštní ustanovení je o hypotekárních pohledávkách § 70 n. z. Jsou to pohledávky ústavů a fondů, jež dle zákona smějí poskytnouti hypoteční úvěr pouze na sirotčí jistotu (hypoteční banky, regulativní spořitelny, sirotčí pokladny, pojišťovny a pod.). Hypotéky takové mají privilegované pořadí před nároky osob jmenovaných v § 50 n. z.

Renty, zabezpečené hypotékou, jsou podrobeny předpisu §§ 211 odst. 2, 219 ex. ř.

ad 4. b) Pohledávky osob, jmenovaných v § 50 n. z., požívají přednostního práva úkojového, které má ráz generální hypotéky, dosud našemu právu neznámé. Pohledávky tyto jsou v pořadí za hypotékami § 70 n. z., ale mohou býti v pořadí lepším než ostatní hypotéky. Hypotéky v § 70 n. z. vyčerpávají zpravidla t. zv. první hypotéku, a následkem toho stávají se t. zv. druhé hypotéky dubiousními. Otázkám zaměstnanců věnujeme zvláštní studii, a proto se o tom na tomto místě nebudeme šířiti.

IV. Rozsah těchto nároků určuje se podle stavu v den skutečného převzetí státem. Poněvadž den knihovního převzetí a den skutečného převzetí není totožný (viz §§ 12, 23, 26 n. z.), bude nutno zjistiti přesně den skutečného převzetí, t. j. den, kdy vypršela lhůta výpovědní, což se lehce zjistí dotazem u soudu výpovědního (§ 18 n. z.). Stalo-li se převzetí bez výpovědi (§ 14

²²⁰⁾ Dle náhradového zákona musíme činiti rozdíl mezi nájemcem (resp. pachtýřem), jehož právo do knih bylo zapsáno, a mezi nájemcem (resp. pachtýřem), jehož právo nebylo do knih zapsáno. Prvý nemá žádného nároku proti státu, druhý má nárok po rozumu § 1421 obč. zák. Dle § 47 odst. 3 pak § 50a osnovy novely má býti knihovní i neknihovní nájemce (pachtýř) na roveň postaven a to:

- oba přihlašují své nároky k rozvrhovému roku,
- oběma nepřísluší nárok na ušlý zisk pro předčasné zrušení smlouvy,
- oběma přísluší jen nároky na prokázané přeplatky na nájemném nebo vedlejších dávkách,
- oba mají nárok na náhradu impensí, pokud je přihlásili do protokolu o oceňování podle § 43a,
- pořadí těchto nároků ad d) je za nároky knihovních věřitelů, osob věcně oprávněných a za nároky podle § 50.

č. 2 n. z.), nutno prokázati příslušnou dohodu, a v případě § 14 č. 4 n. z. rozhoduje, kdy ustoupil spuluhospodařící vlastník; neměl-li vlastník postavení spuluhospodařící osoby, pak rozhoduje knihovní převzetí.²²¹⁾

Když soud zjistí tento den, má zjišťovati, zda nároky knihovně zajištěné, a to dle stavu zápisu poznámky zamýšleného převzetí (§ 47 odst. 3 n. z.), po právu pozůstávají, a zda jsou proti státu účinný. Soud má vyčerpati všechny prostředky nesporného řízení, a nepodaří-li se získati tím bezpečného podkladu pro rozdělení náhradového obnosu, má interesenty s jejich spornými nároky poukázati na pořad práva. Spornost může pozůstávati na př. v tom, že pozemek, jenž je obtížen hypotékou, nebyl v době zřízení hypotéky zabrán státem, a následkem toho hypotéka, zřízená bez náležitostí § 7 z. z., je platná, resp. proti státu účinná, nebo že nárok ze smlouvy služební po právu nepozůstává, nebo že dosud nevyřazená hypotéka byla již zaplacená atp.²²²⁾ Rozhodujícími jsou tedy dva dni: den poznámky zamýšleného převzetí a den skutečného převzetí.

Den poznámky zamýšleného převzetí je rozhodný pro zodpovězení otázky, zda osobě má vůbec býti přiznán nárok úkojový, a den skutečného převzetí pak pro rozsah nároku úkojového.²²³⁾ Nelze smlčeti, že této konstrukci, vyvozené z § 47 odst. 2 a 3 n. z., neodpovídá zcela § 23 n. z., poněvadž poznámka zamýšleného převzetí může býti zapsána až po skutečném převzetí. Přihlédneme-li však blíže, shledáme, že není zde žádného odporu. Závady, vážnoucí na nemovitosti — kromě oněch, které výpovědi pominuly — zůstávají vážnoucí až do poznámky zamýšleného převzetí a musí respektovány býti při rozdělování náhradové sumy. Pachtýř ovšem v tomto případě pozbývá svého nároku dle § 1121 obč. z., což je veliká nesrovnalost, ale na nesrovnalosti nejsou zákony pozemkové reformy nebohaté. Upozorniti jest však na velmi neurčité zabezpečení nároků majetkových těchto osob, jichž hospodářská činnost znamená v našich krajinách velmi často nejintenzivnější hospodaření.²²⁴⁾

V. Náhradový obnos, stanovený Pozemkovým úřadem (§ 43 n. z.) nebo soudním rozhodnutím (§ 46 n. z.), tvoří fond, z něhož se mají uhraditi úkojové nároky oprávněných osob. Při tom musíme si uvědomiti, že cena přejímaných nemovitostí stanoví se dle průměrné ceny pozemků v letech 1913—1915, ale že mají se k tomu

²²¹⁾ Tak patrně i dle § 14 č. 3 n. z.

²²²⁾ Jiný případ uvádí osnova novely § 50a, odporuje-li vlastník nárokům nájemce (pachtýře).

²²³⁾ Krejčí, Komentář str. 22 pozn. d).

²²⁴⁾ Pachtýř, jenž nemá své právo zapsáno v knihách pozemkových, není chráněn, což odpovídá všeobecnému ustanovení § 1120 obč. zák. Poměr pachtýřů, ať jsou jich práva v knihách pozemkových zapsána či ne, upravuje zvláště osnova novely § 43a, 50a. Tím odčiněna je i v textu vytknutá nesrovnalost.

připočítati investice, jestliže jediné sledovaly, aby docílena byla větší výnosnost nebo udržení byl dobrý stav majetku při intenzivním způsobu hospodaření, a jestliže jich užitek v době převzetí (t. j. skutečného) ještě trval, anebo pravděpodobně se dostaví (viz výše § 45 II. c). Investice takové mají se zvláště oceniti a to dle nákladů stavebních neb pořizovacích s odpočtením příslušného úmoru dle počtu let a druhu zařízení (§ 43 n. z.).

Toto ustanovení je velmi důležité, abychom na základě něho mohli se dopídití nároků hospodařící osoby na náhradu impensí. Není sice nikde v náhradovém zákonu stanoveno, jak mají se nahraditi impense na věc učiněné, a ustanovení § 43 dává pouze směrnici pro stanovení náhradové sumy. Je však stanoveno, že impense mají se oceniti zvláště ne dle směrnice § 41 n. z., a proto bude vhodné a slušné, aby této zvýšené náhrady dostalo se oně osobě, která náklad učinila, což se může dovoditi z ustanovení o pořádné držbě (§ 331 obč. z.), o jednatelství bez příkazu (§ 1035 a n. obč. z.) a z ustanovení o obrácení věci v cizí prospěch (§ 1041 obč. z.) a konečně ze zásady oficiálnosti, dle níž soud má v tomto případě postupovati (§ 2 č. 5 nesp. p.). Toto bude obzvláště praktické při propachtovaných pozemcích, kdy pachtýř, důvěruje ve smlouvu, na dlouhá leta uzavřenou, učinil mnohé a nákladné investice, které podstatně zvýšily výnosnost půdy. Ale zároveň viděti jest, jak nesrovnalé je ustanovení § 23 n. z.: pachtýř, jemuž pachtovní smlouva výpovědí § 12 n. z. vypršela před poznámkou zamýšleného převzetí, nemá žádného nároku na náhradu impensí.²²⁵⁾

V praxi bude se doporučovati, aby ocenění impensí dalo se specialisovaně a ne hromadně, aby ocenění nemovitostí stalo se bez zřetele na impense, a pak impense dle § 43 odst. 1, aby stanoveny byly zvláště; tím ušetří se mnoho práce a zamezí se mnohému nákladnému a svízelnému sporu. Pro soud bude to sice značiti s počátku větší zatížení, ale pro budoucno je v tom veliká ekonomie soudní práce a hlavně zvýší se tím pocit právní bezpečnosti, těmito zákony ne vždy dostatečně respektovaný.²²⁶⁾

²²⁵⁾ Osnova novely však odstraňuje tuto nesrovnalost.

²²⁶⁾ Tato naše konstrukce potvrzena je § 43a odst. 2. osnovy novely, kde způsobem poněkud nepřehledným řešeny jsou tyto případy:

Se souhlasem vlastnickovým možno přiřknouti nájemci náhradu těchto impensí:

- a) nájemce (pachtýř) nebyl nucen učiniti ty které investice;
- b) nájemce byl povinen tak učiniti, ale učinil je se zřetelem na celou dobu pachtovní;
- c) investice (a, b) jsou toho rázu, že se o ně zvyšuje náhradový obnos dle § 43;
- e) tyto impense nutno zvláště oceniti a tvoří pohledávku nájemcovu (pachtýřovu).

Nesouhlasí-li vlastník, rozhodne se pořadem práva § 50a. Nároky musí býti do protokolu, sepsaného o oceňované přijímané nemovitosti, ohlášeny jinak jsou prekludovány.

Souhlasu vlastníkova, aby nájemci nahrazena byla hnojiva, zapotřebí není, nárok tento se neuplatňuje v rozvrhovém řízení § 43a odst. 3, 4.

VI. Po provedeném roku rozvrhovém rozhodne soud usnesením o rozvrhu přejímací ceny. Doručiti se má usnesení toto Pozemkovému úřadu, vlastníku a »knihovním věřitelům«; osobám těmto přísluší právo »stížností« do 14 dnů (§ 52 n. z.). Ustanovení toto je ve dvojím směru neurčité. Předně není jasno, co míní »knihovními věřiteli«, zda pouze hypotekární věřitele, jako na jiných místech (§§ 11, 44, 59, 69 n. z. § 18 nař. o náhr. knihách ze dne 26. listopadu 1920, č. 630 sb.), anebo »osoby, pro které na zabraném majetku vážnou práva,« jak správněji se vyjádřuje § 9, odst. 2. z. z. Kloním se k tomuto poslednímu mínění, poněvadž není žádného důvodu, proč omezovati právo rekursu jen na hypotekární věřitele. Jde v tomto případě jen o nepřesnou dikci zákona.²²⁷⁾

Druhá nejasnost spočívá ve slově »stížnost«. Je tím míněn recurs anebo opravné prostředky, jmenované v § 9 nesp. p.? Míni-li však zákon stížností recurs, mluví o stížnosti k nadřízenému soudu (§§ 20, 46, 76 n. z. srov. § 11. úvěrového zákona ze dne 11. března 1920, č. 166 sb.), a proto je za to míti, že § 52 n. z. připouští všechny opravné prostředky § 9 a násl. nesp. p.

§ 47. Náhradový obnos při převzetí bez náhrady.

Nemáme dosud žádného přesného ustanovení o tom, jak naložiti jest s oprávněnými osobami při převzetí bez náhrady. Pouze v druhém odstavci § 9 z. z. máme řečeno: »Při převzetí zabraného majetku jest postupovati tak, aby osoby, pro které na zabraném majetku vážnou práva, jakož i osoby, které mají proti dosavadnímu vlastníku právo z poměru služebního, zaopatřovacího a pachtovního, nebyly zkráceny.« Ustanovení toto nevztahuje se však pouze na převzetí bez náhrady, nýbrž stanoví zásadu, jak náhradová suma má býti rozvržena na oprávněné osoby. Zde stanovena jest jen všeobecná zásada, kterou rozvádějí a přesněji upravují §§ 41—52 n. z. Jsou tedy rozhodny pro stanovení náhrady a jejího rozvržení jedině ustanovení náhradového zákona a nikoliv ustanovení záborového zákona, jichž můžeme použiti jen jako interpretační pomůcky. Náhradový zákon mluví sice v §§ 41—52 n. z. o náhradě při převzetí za náhradu (viz marg. rubriku části III. b.) a nikoliv o konfiskacích. Místo, které jedná ex professo o konfiskaci, zní v příslušné části takto: »Předpisy o poskytování náhrady vlastníku převzatých nemovitostí dle tohoto zákona neplatí...« (§ 35 n. z.). Z toho se tedy podává, že při konfiskaci jedině vlastníku nemá se dostati náhrady, ale osoby, jmenované výše pod číslem 1—5 (§ 46 III. této studie), mají úkojový nárok zachován. Musí se tedy převzetí konfiskovaného majetku díti stejným způsobem jako převzetí majetku nekonfiskovaného a stanoven musí býti náhradový peníz, jedině vlastník nemá nároku na vyplacení přebytku. Řízení však

²²⁷⁾ Dle znění osnovy novely nepřisluší toto právo stížnosti nájemci (pachtýři) jako takovému.

není změněno, a proto nutno postupovati v obou případech stejně, stejně nutno oznamovati vlastníku převzetí, stejně nutno jej obesílati ke všem soudním rokům jako vlastníka, majícího nárok na náhradu. Není to bezúčelné, neboť vlastník i konfiskovaného majetku má různé nároky proti třetím osobám, které lze v tomto řízení náležitě osvětliti a tím předejiti dalším sporům.

§ 48. Placení přijímací ceny.

I. Nutno rōzeznávati osoby (uvedené výše pod čísly 1—5) s úkojovými nároky, pak vlastníka. Jakmile nabylo rozvrhové usnesení (§ 47 n. z.) právní moci, nastává splatnost úkojových nároků (§ 60 n. z.). Dlužníkem je Pozemkový úřad, t. j. stát, pokud byly pohledávky k placení přikázány. Placení děje se dvojím způsobem: buď hotovými, nebo zápisem do náhradové knihy jako dluh státu (§ 60 n. z.)

A. Hotově mají se zaplatiti:

1. pohledávky veřejnoprávní (t. j. daně a veřejné dávky);
2. pohledávky z poměru služebního (§ 49 n. z., t. j. pohledávky zaměstnanců na přejímaných nemovitostech na mzdu za posledního půl roku před převzetím);
3. útraty úřední správy;
4. zadrželé úroky a umořovací splátky hypotekárních dluhů, pokud požívají stejného pořadí s kapitálem; byly-li jako samostatná pohledávka vtěleny do knihy pozemkové, mění se v pohledávku kapitálovou;
5. zadrželé renty, výživné a zaopatřovací požitky, t. j. již splatné dosud nepromlčené lhůty.

B. Úkojové nároky z pohledávek kapitálových, váznoucích na nemovitostech, mají býti zaplaceny tím, že se запиší jako dluh státu do náhradové knihy. Zde nastává změna důvodu pohledávky (§ 1376 obč. z.): stará úkojová pohledávka zanikla a nová vstoupila na její místo. Při tom poukázati jest na § 64 n. z. o náhradových bankách. Tyto banky nejsou však dlužníky, jsou jen persnae solutionis causa adjectae²²⁸) (§ 1404 a násl. obč. z. § 12 nař. 26. listopadu 1920, č. 630 sb.), ale mají plnou moc vypověděti onen dluh státu (§ 69 n. z.)²²⁹) a tím stanoviti splatnost závazku státu co do kapitálu (splacení nastane buď hotovými nebo dluhopisy náhradové banky).

Zúročení úrokových nároků počíná ihned jich splatností a to dle předpisů občanskoprávních (§ 1333 obč. z.) a v předepsané výši 5% až do zápisu do náhradové knihy (zákon ze dne 15. května 1885, č. 77 ř. z.). Úrokovou míru pohledávky, zapsané do knihy náhradové, určuje stát (anal. § 18 nař. z 26. listopadu 1920, č. 630 sb.).

²²⁸) Srov. Hellwig, Verträge zu gunsten Dritter str. 42 a násl.

²²⁹) Dle osnovy novely přísluší toto právo jedině státu.

C. Další způsob placení je výplata valuty umořitelnými dílčími dluhopisy v kursu pražské bursy (§ 18 cit. nař.) v dobu výplaty. Takto se mají platiti jen pohledávky, které mohou býti zapsány do náhradové knihy (arg. § 69 n. z. na konci). Tyto dílčí dluhopisy mohou býti vydávány náhradovými bankami jen po souhlasu Pozemkového úřadu a ministerstva financí, které vyslechne předsedu Pozemkového úřadu a zástupce náhradových bank (§ 18 cit. nař.). Zde nastává změna v osobě dlužníkově: dlužníkem není stát, leč náhradová banka.

D. Jistiny dočasných závazků (na př. zaopatřovacích nebo alimentálních) možno zaplatiti tím způsobem, že k návrhu Pozemkového úřadu vypočtou se soudním znalcem dle zásad pojistné matematiky a obnos kapitálový takto stanovený vyplatí se za souhlasu všech účastníků (t. j. věřitele, dlužníka, po př. zástav. věřitelů) určité pojiškovně, která převezme jako dlužník placení příslušných závazků (§ 68 n. z.).

Toto je postavení osob, jmenovaných výše při nárocích na rozvrh přejímací ceny pod čísly 1—5.

II. Méně příznivé je postavení vlastníkovo:

1. Úkojový nárok jeho je splatný dnem pravoplatnosti rozvrhového usnesení (§ 60 n. z.), ale zúročení nastává již ode dne, kdy pravoplatně určena byla cena přejímací (§§ 59, 44—46 n. z.). Úroková míra je 3%.²⁸⁰⁾

Platiti může Pozemkový úřad buď hotově anebo zápisem do knihy náhradové. Tato nová pohledávka je 3% zúročitelná a umořitelná 0.5% splátkami ročně. Se strany vlastníkovy je nevypověditelná, ale náhradová banka, která provádí pokladní službu v těchto závazcích jménem státu (§ 64 n. z.), může vypověděti pohledávku čtvrtletně a zaplatiti ji buď hotově anebo dílčími úpisy²⁸⁰⁾ (§ 61 n. z.)

Placení dílčími úpisy děje se za těchto modalit: Dílčí dlužní úpisy jsou dlužní úpisy náhradové banky a název jich je »Výkupní listy«. Svědčí sice též majiteli a jsou též umořitelné, ale liší se tímto:

a) zúročení jich je 3% (dle osnovy novely ev. 4%),

b) výplatní valuta vlastníkovy nečítá se dle kursu na pražské burse, ale dle jmenovité hodnoty (§ 61 n. z.).

Když toto vše uvážíme, shledáváme, že při tomto způsobu placení dostane se vlastníku ve skutečnosti ne cena průměrná v letech 1913—1915, nýbrž suma, rovnající se asi 60%—70% této ceny. Počítáme-li, že pravděpodobně konečně ustálí se cena pozemků asi na čtyřnásobném obnosu cen uvedených let, vidíme, že vlastník ve znehodnocených korunách čs. dostane fakticky jen 15%—16.5% průměrné ceny pozemků v letech 1913—1915, což je ovšem jen

²⁸⁰⁾ Dle osnovy novely může býti zvýšena na 4%.

²⁸¹⁾ Právo vypovědi přísluší státu a stát ji zaplatí dílčími dluhopisy, ale tím se stát zbavuje tohoto dluhu. (Osnova novely.)

skrytá konfiskace, ale z toho je zároveň patrné, jak veliký význam mají rektifikace, připuštěné § 43 n. z., najmě oceňování investic. Nízká cena tato je velmi dvousečnou zbraní, snad předvídal prezident Masaryk obtíže, které z toho vzniknou, když se vyslovoval proti takovému stanovení náhrady.²³²⁾

§ 49. Náhradové knihy a banky.

Náhradové knihy znamenají nový typ veřejných knih u nás. Jsou to soupisy náhradových pohledávek a práv k nim se vztahujících (§ 62 n. z.).

Náhradová kniha je knihou veřejnou, vedenou dle zásad práva knihovního (§ 63 n. z.). Platí tudíž i zde zásady knih pozemkových, vederých dle zákona ze dne 25. července 1871 č. 95 ř. z. (§ 9 nař. z 26. listopadu 1920 č. 630 sb.). Sporné je, zda platí předpisy tohoto zákona i na Slovensku a Podkarpatské Rusi, či zda tam platí nař. min. spravedlnosti z 15. prosince 1855 č. 222 ř. z. V zákoně náhradovém není totiž řečeno, dle kterého zákona mají býti vedeny knihy náhradové, jen v cit. nař. z 26. listopadu 1920 č. 630 sb. je citován pouze rakouský knihovní zákon. Vláda nebyla zmocněna, aby vydala k tomuto ustanovení § 63 n. z. další ustanovení, z toho tedy nutno pro obor materiálního práva soukromého usuzovati, že na Slovensku a Podkarpatské Rusi nutno se řídití tamějším právem, poněvadž pouhým nařízením nelze měniti zákonných předpisů. Náhradové knihy jsou vedeny u zemských soudů (resp. sedrií) v Praze, v Brně, v Bratislavě, Košicích a Užhorodě (§ 62 n. z.).

II. Složení náhradové knihy je takové: Náhradová kniha skládá se ze svazku vložek a sbírky listin (§ 63 n. z.); integrující součástí knihy pozemkové tvoří účet náhradové pohledávky, který vede náhradová banka (§ 64 n. z.).

Pro každého náhradového věřitele zřídí se samostatná vložka, i více pohledávek možno zapsati do jediné vložky (§ 2 cit. nař.). Vložka skládá se z listu náhradového věřitele a náhradové pohledávky (list A) a z listu závad (list B) (§ 63 n. z.). List A má dvě oddělení, označená římskou číslicí; na listu A oddíl I. zapisuje se náhradový věřitel, změny v omezení v jeho osobě, a jde-li o vázaný majetek, mají býti zapsány též osoby, jež jsou oprávněny bráti důchody z náhradové pohledávky všeobecně, jakož i jméno dočasně oprávněné osoby (najmě u jmění beneficiálního). V oddílu II. zapsány jsou náhradové pohledávky s veškerým příslušenstvím, a to pohledávky slovy a číslicemi, údaje o splatnosti a výpověditelnosti, jméno náhradové banky a veškeré změny a omezení, týkající se náhradových pohledávek, kromě pravidelných umořovacích splátek. Na list B zapíší se zástavní práva a břemena vydobytá na náhradové pohledávce a jejich úrocích, jakož i omezení a změny, vztahující se na osobu věřitelů nebo jejich pohledávku (§ 3 cit. nař.).

²³²⁾ Zlepšení navrhuje osnova novely zvýšením úrokování na 4%.

III. Podstatu knihy náhradové tvoří nikoliv pozemky, leč pohledávky náhradových věřitelů proti státu. Pohledávka tato vzniká zápisem do knihy náhradové — před tím je to nárok úkojový — a věžitelem je ona osoba, která je do knih pozemkových zapsána (§ 4 kn. ř.). Ke vkladu této pohledávky do knihy náhradové je zapotřebí vkladní listiny. Listinou takovou je rozvrhové usnesení soudní, poněvadž věžitele mají nárok, aby jich pohledávky byly zapsány do knihy náhradové, pokud jim dle § 60 n. z. nebyl přiřknut nárok na zaplacení hotovými (§ 33 lit. d) kn. ř.). I pohledávka vlastníka převzaté nemovitosti vkládá se na základě rozvrhového usnesení, třebas závazek Pozemkového úřadu je alternativní (§ 61 n. z., §§ 906, 907 obč. z., § 12 ex. ř.).

Do téže vložky lze zapsati více pohledávek a to buď po rozumu § 5 zem. z. o zákl. knih pozem., anebo po rozumu § 4 odst. 2. cit. zák. (§ 2. odst. 2. cit. nař.). Podle první alternativy možno spojití více pohledávek v jedno knihovní těleso (§ 3 kn. ř.), podle druhé tvoří každá pohledávka samostatné knihovní těleso.

Pohledávku náhradovou možno cedovati, ale cesse v tomto případě je perfektní teprve provedeným vkladem nového věžitele (§ 4 kn. ř.), až do té doby má cessionář pouze nárok, aby mu byla pohledávka postoupena. Ke vkladu je zapotřebí listiny o postupu pohledávky (§ 26 kn. ř.) se všemi náležitostmi vkladní listiny (§§ 26, 27, 31, 32 kn. ř.). Pohledávku náhradní lze cedovati i částečně (§ 74 kn. ř., zákona ze dne 23. května 1883 č. 82 ř. z.) a při tom šetřiti je ustanovení zákona ze dne 6. února 1869 č. 18 ř. z.

Nový věžiteľ je chráněn veřejnou věrou knih pozemkových,²³³⁾ t. j. může v dobré víře zcela spoléhati na obsah knih náhradových a na úřední výpis z účtu náhradového, vedeného u náhradové banky a tvořícího součást náhradové knihy (§ 14 cit. nař.). Nabývá věžiteľského práva v tom rozsahu, jak z obcu těchto záznamů je patrný. Tím je zavedena podstatná změna proti knihovnímu právu a zdůrazňuje se oproti momentu formálnímu moment materiální.

Práva osob třetích, která se zřizují na náhradové pohledávce, nutno zapsati do náhradové knihy, před zápisem není pohledávka náhradová takovým právem obtížena (§§ 451, 481 obč. z. § 4 kn. ř.). V praxi bude se vyskytovatí zástavní právo a právo pořivací, jiné obtížení bude méně časté. I právo koupě zpětné (§ 1070 obč. z.) a právo předkupní (§ 1072 obč. z.) možno zapsati do knihy náhradové. I věžiteľ knih náhradových jsou chráněni veřejnou věrou knih pozemkových, a proto pozdější zmenšení náhradní pohledávky proti nim neplatí.²³⁴⁾ Zástavní právo toto má zcela povahu podzástavního práva zřizovaného na hypotekární pohledávce, a proto může dlužník plniti věžiteľi náhradovému jen se svolením věžiteľe podzástavního

²³³⁾ Randa, Vlastnictví. str. 207 a n.; Exner, Publicitätsprincip, str. 84; §§ 63, 64 kn. ř. § 1500 obč. z.

²³⁴⁾ Exner, Hypotekenrecht str. 448; Krainz, I. str. 806, 843.

(§ 455 obč. z.). Toto svolení bude si musiti vyžádat náhradová banka, anebo musí se jí oznámiti se souhlasem obou stran způsob placení; je-li nejisto, komu se má platiti, jest složiti peníz placený k soudu (§ 1425 obč. z.).

Vedle vkladů jsou ovšem přípustny záznamy (§ 35. kn. ř.) a knihovní poznámky (§ 20 kn. ř.). K těmto poznámkám přistupuje nová poznámka výpovědi náhradové pohledávky (§§ 69 a 70 n. z. § 4 cit. nař.). K výpovědi je legitimována náhradová banka a věřitel dle § 70. n. z. (t. j. privilegovaný hypotekární věřitel); z toho je usuzovati, že tuto poznámku je posuzovati jako poznámku výpovědi hypotéky (§ 59 kn. ř.) a že odnímá knize náhradové veřejnou víru (§ 60 kn. ř.). To znamená, že pozdější věřitelé a oprávněnci nemohou se odvolávat na to, že o zamýšlené výpovědi nevěděli.

Byla-li náhradová pohledávka zaplacená anebo uvolněna (§ 67 n. z.), má býti pohledávka tato z knih náhradových vymazána, při čemž dbáti jest však práv osob třetích (§ 4 cit. nař. § 51 kn. ř.).

Exekuci na z knihovanou pohledávku lze vésti tímž způsobem jako na hypotekární pohledávky (§ 11 cit. nař., §§ 320—324 ex. ř.). Již výše jsme viděli, že i v jiných případech náhradovou pohledávku nutno hodnotiti podobně jako hypotekární pohledávku. Z toho všeho můžeme právem usuzovati na to, že zde máme nový typ knihovně zajištěných pohledávek bez práva zástavního.

IV. Zvláštní ustanovení platí o spoluvlastnících a spoluoprávněncích. Náhradové pohledávky zapisí se pro každého spoluvlastníka zvláště (§ 66 n. z.), t. j. stav je týž, jako když společná věc se zcizí a podíly mají se vyplatiti (§ 840, 843 obč. z.). Každý spoluvlastník obdrží náhradovou pohledávku, rovnající se poměru jeho podílu k úhrnu těchto podílů se srážkou závazků, na ni vážnoucích. Tímto rozdělením pohledávek náhradových nemá býti dotčen společností poměr (§ 1175 obč. z.) bývalých spoluvlastníků, pokud jde o vzájemnou vázanost při nakládání s podíly jejich a o vzájemný zákaz zcizení (§ 364-c) obč. z.). Toto je význam ustanovení § 66: »Předpisy, jimiž dřívější spoluvlastníci byli navzájem vázáni při nakládání svými podíly, trvají dále a poznamenají se v náhradové knize.« Nakládáním rozuměti jest nejen zcizení, nýbrž i brání užitků (úroků) a splátek kapitálových. Příslušná ustanovení společností poměru jest třeba poznamenati do knihy náhradové. Zapisují se tedy do náhradové knihy skutečnosti, které nejsou předmětem zápisu do knih pozemkových. Podobně jest naložiti s pohledávkami spoluvěřitelů hypotekárních a s jinými nároky spoluoprávněnců. Zde může působiti obtíže solidární oprávnění (§ 892 obč. z.). Tato pohledávka náhradová má se dle § 66 n. z. zapsati pro každého solidárního věřitele plnou sumou zvláště, ale u každé je poznamenati, že je s příslušnými vložkami solidární pohledávkou. Na veřejnou víru náhradových knih nemá to žádného

vlivu, poněvadž z účtu náhradové banky — součástky to knih náhradových — je patrné, zda pohledávka byla zaplácena či ne. Ovšem vzhledem na široké ustanovení § 66^a bude nutno přihlížeti též k vnitřnímu poměru mezi věřiteli (§ 895 obč. z.) a poměr tento v knihách poznamenati; není-li zvláštní úmluvy, není třeba ničeho poznamenati.

V. Náhradová pohledávka je dle toho, co bylo řečeno, knihovní pohledávka, pro niž nevázne žádná hypotéka, naopak tato pohledávka tvoří sama knihovní těleso. Tímto zaknihováním nestává se však tato pohledávka nemovitostí (§ 299 obč. z.) a proto platí o těchto náhradových pohledávkách předpisy o movitostech, po př. právech obligačních vůbec.

VI. Dle osnovy novely nemají náhradové knihy míti ráz veřejných knih jako knihy pozemkové, nýbrž mají to býti pouze zvláště kvalifikované zápisy náhradových bank. Jinak předpisy náhradového zákona se nemění. Jest nutno však vyčkati, jaké prováděcí nařízení bude k těmto předpisům, stanou-li se zákonem, vydáno. Jisto je tolik, že tím odstraňuje se tento jedinečný útvar právní. Podotknouti jest, že dle § 64 osnovy novely mají výpisy z účtů náhradových bank. potvrzené Pozemkovým úřadem, býti exekučním titulem.

§ 50. Privilegovaní věřitelé dle § 70 n. z.

I. Již výše jsme se zmínili, (str. 159), že určité hypotekární pohledávky přejímá Pozemkový úřad na srážku přejímací ceny. Jsou to pohledávky ústavů a fondů, jež dle zákona smějí poskytovat hypoteční úvěr pouze na sirotčí jistotu. Těmto privilegovaným věřitelům zůstává zachována původní hypotéka na převzatých nemovitostech. Bude-li ono knihovní těleso rozděleno, přechází hypotéka jich poměrným dílem (vzhledem na cenu) na zapsané nemovitosti v nových jednotlivých vložkách, pokud se Pozemkový úřad neshodne s věřitelem na jiném způsobu placení. Máme zde úplnou odchylku od ustanovení § 1 zákona z 6. února 1869 č. 18 ř. z., neboť dle § 70 n. z. nepřechází tato hypotéka jako simutánní, ale rozprodává se na tolik dílů, kolik nových knihovních těles bylo utvořeno. Pořadí musí zůstat zachováno, což značí, že nové knihovní těleso nemá býti poměrně více zatíženo předchozími břemeny než zatížen byl celek.

Tato hypotéka vázne na nemovitostech ve prospěch náhradové pohledávky, kterou má onen ústav proti státu. Pohledávka těchto ústavů je inkorporována dvakráte: jednou v knize pozemkové, po druhé v knize náhradové. Hypotéka a pohledávka nemusí se shodovati (§ 469 obč. z.), a proto nemusí se ani obsah náhradové knihy (účet náhradové banky) a obsah pozemkové knihy shodovati. Ale náhradová kniha je vedena dle zásad knihy pozemkové, a tu platí zásada, že nikdo nemůže se omlouvatí neznalostí stavu knihovního (§§ 443, 468, 527, 928, 1398 obč. zák.) a z toho plyne i důležité ome-

zení § 469 obč. z. pro tento případ: rozhodným pro obsah hypotéky je nejen obsah pozemkové knihy, nýbrž i náhradové knihy. Není však určeno, v jakém poměru jsou jednotliví hypotekární dlužníci k částečnému splácení náhradové pohledávky, a tu je za to míti, že jich hypotekární závazky se zmenšují poměrně se zmenšením náhradové pohledávky.²³⁵⁾

Dále přísluší těmto privilegovaným věřitelům právo výpovědi hypotekární i náhradové pohledávky, kterou musí náhradová banka zaplatiti dle původní smlouvy zápůjčkové, uzavřené s bývalým vlastníkem převzaté nemovitosti.

Vyplatí-li náhradová banka dluh státu nikoliv hotově, nýbrž dílčími dluhopisy, je toto právní jednání považovati za datio in solutum (§ 1414 obč. zák.), pohledávka privilegovaného věřitele oproti státu zanikla plněním na místě placení, tím zanikla též hypotéka zachovaná dle § 70 n. z. Vzhledem k tomu, že plnění se děje tím způsobem, že na místo staré pohledávky nastupuje nová, je toto právní jednání zároveň podříditi ustanovením o novaci (§§ 1410, 1377, 1378 obč. zák.). Zachování hypotéky podle § 70 n. z. i pro tuto novou pohledávku odporuje zřejmě ustanovením § 70 n. z.: hypotéka má zůstatí zachována výjimečně jen privilegovaným věřitelům, ale dílčí dluhopisy zní doručiteli a privilegovaný věřitel může je kdykoliv prodati a pak by proti § 70 n. z. stala se hypotekárním věřitelem osoba zcela jiná, nepriviligovaná.

V praxi asi tyto otázky nebudou míti valného smyslu, poněvadž ony hypotéky budou sloužiti k zajištění pohledávek dle úvěrového zákona ze dne 11. března 1920 č. 166 sb. z. a n. proti nabyvatelům půdy, a jen v těch případech budou patrně Pozemkovým úřadem přejímány (§ 4 [nejm. odst. 3.], § 6, § 7 úvěr. zák.).²³⁶⁾

Nedohodne-li se Pozemkový úřad s tímto privilegovaným věřitelem, musí jeho hypotéku převéstí na přidělovou půdu. V tomto případě musí Pozemkový úřad chtě nechtě přidělovati půdu obtíženou hypotékou a nabyvatel přidělené půdy je hypotekárním dlužníkem, neboť osobním dlužníkem je stát: potud je odchylka od § 1408 obč. zák. Toto je ovšem krajní případ, nedocílí-li se dohody mezi Pozemkovým úřadem a věřitelem dle § 70 n. z. a tento věřitel neposkytne nabyvateli žádného úvěru.

II. Dalším privilegiem těchto ústavů je, že jim nemohou předcházeti neknihovní úkojové nároky osob jmenovaných v § 50 n. z. (viz výše str. 178), což souvisí s ustanovením § 70 n. z., že nemají míti horšího pořadí než měly původně.

²³⁵⁾ Tuto kontroverzu odstraňuje osnova novely změnou ustanovení o náhradových bankách.

²³⁶⁾ Upozorniti jest na rozdíl mezi § 6 úvěr. zák. (úvěr se strany věřitelovy nevypověditelný, pokud dlužník plní převzaté povinnosti) a § 70 n. z. (zůstává zachováno smluvené právo výpovědi), v praxi rozdíl tento nebude zpravidla vaditi, poněvadž oni privilegovaní věřitelé mají smluvené právo výpovědi dáno dle stanov celkem v rámci § 6 úvěr. zák.

Doslov.

Tím končíme naše výklady o záboru. Snažili jsme se uvést nepřehledné předpisy v soulad a systém. Pokud se nám to podařilo, račiž posouditi čtenář sám a uvážiti, pokud úkolu nebylo docíleno, zda to bylo vinou autorovou či vinou právních předpisů.

Studie třetí.

Knihovní právo a ustanovení o záboru a přidělu půdy.

§ 1. Ráz této studie.

V předcházející studii konstruovali jsme právní poměr mezi vlastníkem zabraných nemovitostí a osobou, hospodařící na těchto nemovitostech, na straně jedné a státem resp. Pozemkovým úřadem na straně druhé. Tím však pojem záboru velkého majetku pozemkového zúplně vyčerpán nebyl, poněvadž tímto právním poměrem jsou dotčeny i osoby třetí.

V předcházející studii jsme viděli, že pro zábor je otázka vlastnická stěžejní důležitosti. Pro třetí osoby — subjekty to negativní povinnosti — má otázka vlastnická ten význam, když se pouštějí s vlastníkem nějaké věci do jednání právního, aby pro sebe získali určitých výhod, tato okolnost označuje se v právní vědě buď jako převod vlastnictví, nebo jako zavazení, obtížení vlastnictví právy třetích osob. Jde zde v obou případech o derivativní nabytí právní ochrany, t. j. nabyvatel nabývá právní ochrany jen potud, pokud byl chráněn jeho předchůdce. V praxi jde o nabytí určitého statku, jehož hodnota je ustanoveními právního řádu spolu určována a proto různá t. zv. omezení vlastnického práva mají velmi značný vliv na hodnotu toho kterého statku.

Čtenáři práva znalého vybaví se při této otázce ihned odpověď, že poměr vlastníka k nevlastníku je dle našeho práva u nemovitostí určován v přední řadě zápisy do knih pozemkových a bude proto na nás, abychom v dalších řádcích určili, zda snad tato ustanovení byla dotčena ustanovením zákonů pozemkové reformy a zda snad byla porušena. Abychom získali pevný přehled, dovolíme si uvést též rozbor t. zv. principu veřejné víry pozemkových knih, což je souhrn ustanovení našeho právního řádu týkající se nevlastníků, kteří právně jednají s vlastníky knihovních objektů.

§ 2. Zásada veřejné víry v našem právu knihovním.¹⁾

Zásada veřejné víry má trojí význam:

a) publicita knih veřejných ve formálním smyslu, že každý může do knih nahlížeti a výpisy si pořizovati (§ 7 kn. z., §§ 31—41 min. instrukce ze dne 12. ledna 1872 č. 5 ř. z.);²⁾

b) způsob derivativního nabývání t. zv. věcných práv, t. j. zápisem do pozemkové knihy, anebo knihy této na roveň postavené (knihy železniční, horní), též princip vkládání zvaný;

c) veřejná víra knih pozemkových ve vlastním slova smyslu, t. j. kdo jedná v důvěře v knihy pozemkové, má býti bezvýjimečně chráněn.

Dříve civilisté (Randa, Exner) spojovali význam veřejné víry ad b) a ad c) v jeden, nazývajíce jej principem veřejné víry v materiálním slova smyslu. Exner však ve svých známých cit. pracích spojil oba významy do té míry v jedno, že jeho výklady ztrácejí na přehlednosti a jasnosti.³⁾ Randa však správně mezi oběma rozlišoval a tím mají ovšem jeho výklady přednost před Exnerovými,⁴⁾ ale nicméně jsem toho mínění, že docílíme ještě větší jasnosti, postavíme-li tyto tři významy veřejné víry knih pozemkových vedle sebe.⁵⁾ Je sice pravda, že princip vkládání a princip veřejné víry knih pozemkových ve vlastním slova smyslu spolu úzce souvisí a na sobě závisí, ale nicméně rozlišení je v zájmu systematickosti a přehlednosti. Najmě pro naše úkoly je rozlišení velmi vhodné, neboť o tom, pokud princip vkládání byl dotčen zákony pozemkové reformy, pojednali jsme ve studii předcházející, třebaš poněkud roztroušeně. Tento princip netýká se také osob třetích, nýbrž jen vlastníka a státu, čímž vymyká se z rámce naší studie. Nicméně však princip vkládání je do té míry úzce spjat s principem veřejné víry, že pokládáme za vhodné krátce uvéstí ustanovení týkající se tohoto principu zároveň s ustanoveními pozemkové reformy, která je mění anebo vylučují.

§ 3. Princip vkládání.

Princip vkládání pozůstává v tom, že nikdo nemůže nabýti věcného práva k nemovitosti⁶⁾ derivativním způsobem, leč zápisem do knih pozemkových (§ 431, § 451, § 481 obč. z., § 9 kn. ř., § 2 zem. zák. o zakládání knih pozemkových), originálního nabý-

¹⁾ Srov. k následujícímu můj článek v »Zemědělské politice« 1921 »Veřejná víra knih pozemkových a zábor velkého majetku pozemkého«.

²⁾ Randa, Vlastnictví str. 207. Exner, Publicitätsprinzip str. 1. Hypothekenrecht str. 26.

³⁾ Publicitätsprinzip str. 70 a násl., Hypothekenrecht str. 70 a násl.

⁴⁾ Srov. Randa, Vlastnictví §§ 32, 33.

⁵⁾ Jak to učinil Wellspacher, Vertrauen auf äussere Tatumstände in bgl. Rechte str. 121. Srov. Strohal, Eigentum an Immuob. str. 1.

⁶⁾ Exner, Publicitätsprinzip str. 75.

vání se princip vkládání nedotýká.⁷⁾ Při vlastnictví nemovitostí nahrazuje zápis do knih pozemkových tradici věcí movitých a pokud je tradice zapotřebí u movitostí, potud je zápisu třeba u nemovitostí.⁸⁾ Omezíme-li takto přesně význam principu vkládání, není nám více třeba konstruovati protiklad vlastnictví naturálního a vlastnictví knihovního: vlastnické právo je jen jedno, t. j. ochrana právní daná aktivní legitimací k žalobě vlastnické přísluší jen jediné osobě.⁹⁾

Z tohoto principu jsou některé výjimky, ale to jsou singulární normy, o těchto výjimkách pak lze mnohdy pochybovati, zda jde ještě o nabytí derivativní, tak u cesty nezbytné (dle § 18 zák. ze 7. července 1896 č. 140 ř. z.), u nabytí příklepem v exekuční dražbě (§§ 183, 237 ex. ř.). Expropriací případy však výjimkou nejsou (viz vyše str. 118), zde jde o nabytí originární.

Výjimečné je ustanovení o nabytí vlastnictví státem dle § 26 náhradového zákona. V tomto případě jde sice o nabytí originární, ale nabývá se knihovním zápisem, je to tedy singulární rozšíření zásady § 431 obč. z., a v tomto případě stát má dvojí výhodu: nabývá bez ohledu na práva svého předchůdce, ale současně je chráněn veřejnou věrou knih pozemkových.

Tak zv. veřejnoprávní omezení vlastnictví nejsou principem vkládání dotčena, na př. zákaz stavby platí pro každého nabyvatele pozemku, i když o tom nevěděl, ač do knih pozemkových se nezapisuje. Tato zásada — jak níže vyložíme — byla do jisté míry převzata i zákony pozemkové reformy, ne právě ku prospěchu věci.

§ 4. Ochrana důvěry v obsah knih pozemkových.

I. Důvěra v knihy pozemkové se chrání jen potud, pokud k nabývání práva je zapotřebí vkladu do knihy pozemkové, t. j. k derivativnímu nabývání t. zv. věcných práv,¹⁰⁾ jinak způsoby nabývání práv chráněny jí nejsou. Pustí-li se někdo do jednání s osobou, která v knihách pozemkových je označena jako věcně oprávněná, nabývá onen příslušného práva, i když tato osoba dle ostatních ustanovení našeho práva oprávněnou není, ač-li je onen dobré víry. Toto je zásada principu publicity dle našeho práva a bude na nás, abychom provedli analysu dotčené poučky a doložili jí příslušnými zákonnými důvody, aby se nám nejevila jako pouhý raïsonement. Ustanovení občanského zákoníka a knihovního řádu nejsou sdělány podle téhož hlediska a mimo to spiaty jsou tyto právní předpisy s jinými předpisy, hledícími ke knihovnímu vy-

⁷⁾ Srov. Strohal, Eigentum an Immobilien str. 24 podává jinou konstrukci, viz k tomu str. 49 a násl.

⁸⁾ Srov. Strohal l. c. str. 53 a násl.

⁹⁾ Zbytečně komplikuje problem Adler, Publicitätsprinzip str. 41 a násl.; k tomu viz Strohal l. c. str. 11.

¹⁰⁾ Exner, Publicitätsprinzip str. 75.

držení, které je nyní již úplně obsoletní, ale nicméně jako rekvisit při výkladech právních i po třetí novele občanského zákoníka se vyskytuje. Pojednáme proto (zcela stručně ovšem, poněvadž výklad těchto ustanovení není nám účelem, leč prostředkem) nejprve o ustanoveních občanského zákoníka, pak o jich změně knihovním řádem a konečně o nynějším stavu po třetí novele.

II. Zásada důvěry v knihy veřejné je v občanském právu úzce spjata s ustanoveními o knihovním vydržení, ale obě zásady se v občanském zákoníku prolínají a nejsou ani zcela důsledně provedeny. Zápisem vlastnického práva (pro jednoduchost omezíme se na toto) do knih pozemkových nabývalo se vždy jen tabulární držby (§§ 321, 350, 441 obč. z.). Dostalo se mu tedy ochrany dle § 339 a §§ 372—374 obč. z. Co bylo chráněno? Faktum intabulace. Běžela tedy ochrana tabulární držby vedle ochrany pouhé držby dále. Císařským nařízením ze dne 27. října 1849 byla ochrana possessorní podle § 339 obč. zák. omezena pouze na faktickou držbu, pro tabulární držbu zbyla ochrana publicianská a můžeme říci, že zápisem do knihy pozemkové nabýval vlastník ochrany publicianské, t. j. musil ustoupiti tomu, kdo prokázal lepší titul, při čemž v oceňování hierarchie titulů dle § 372 obč. z. nastávala modifikace. Takový význam měl vklad jako takový dle občanského práva.¹¹⁾ Vlastnické ochrany nabývala vložená osoba dle všeobecných zásad o derivativním nabývání práva, t. j. pokud jejímu předchůdci dle všeobecných předpisů právních takové právo příslušelo, pokud tedy její právní předchůdce byl vlastníkem, potud i vložená osoba stávala se vlastníkem. K tomu přistupovalo t. zv. tabulární vydržení, které opírá se o staročeský institut právní t. zv. odporu. Kdo totiž řádně zapsán byl do knih pozemkových jako vlastník, toho zapsané právo stávalo se nenařikatelným uplynutím let zemských, t. j. tří let 18 dnů,¹²⁾ kterážto lhůta v občanském zákoníku zkrácena byla na tři leta. V občanském zákoníku není to však lhůta ku podání odporu, ale lhůta vydržecí, t. j. tabulární držitel ve vydržecí lhůtě nabývá práva vlastnického (§§ 1467, 1469 obč. z.). Zde jasně vidíme, že v občanském zákoníku byl parallelismus držby faktické a tabulární proveden do všech důsledků. Ale tím vnesen byl do institutu pozemkových knih cizí živel, který se s důvěrou knih pozemkových špatně snášel, neboť tříletá lhůta se v určitých případech prodlužovala na šestiletou (§ 1472 obč. z.), po př. částečně se zdvojnásobovala (§ 1475 obč. z.), přerušovala se (§ 1497 obč. z.), nebo stavěla (§ 1494 obč. z.), takže bylo nejisto, kdy vlastně lhůta vydržecí končí a kdy tabulární držitel se stává vlastníkem nemovitosti do knihy zapsané.

Tato zásada, že vkladem do knih pozemkových stává se osoba pouze tabulárním držitelem, je prolomena zásadou, že vložená

¹¹⁾ O tabulární držbě R a n d a, Besitz str. 62. R. s tabulární držbou actionem publicianam nespojuje (str. 76). ovšem R. má na mysli stav po roce 1871.

¹²⁾ R a n d a. Vlastnictví str. 153.

osoba nabývá ihned vlastnictví, jestliže vlastnický vklad jejího předchůdce původně byl platný, ale později platnosti pozbyl, t. j. že nějaká třetí osoba stala se způsobem mimoknihovním vlastníkem; vložená osoba stává se však jen tehdy vlastníkem, jednala-li v dobré víře v knihy pozemkové (§§ 468, 527, 1500 obč. z.). Tak zásada důvěry v knihy pozemkové dle občanského zákoníka z r. 1811 jeví se jako výjimečná a příslušné normy jsou dle toho vykládati.¹³⁾ Připomenouti jest, že předchůdce, do knih pozemkových zapsaný, musil býti vlastníkem dle všeobecných předpisů právních. V obou uvedených případech musil býti vklad úplně správný a v prvém případě chyběl jen nedostatek práva auktorova, kterýžto nedostatek se právě hojí knihovním vydržením. Byl-li vklad nesprávný a žádného práva se nenabylo (ani tabulární držby), nebylo možno od tohoto vadného vkladu odvozovati nějaká práva a důvěra v knihy pozemkové místa neměla. Toto je stanovisko občanského zákoníka, kde skutečně do jisté míry možno mluvíti o paralelismu knihovního a naturálního vlastnictví. Nedá se říci, že by občanský zákoník z r. 1811 znamenal legislativní pokrok proti staršímu právu českému, neboť ustanovení občanského zákoníka nejsou jednoznačná, řídíce se dvěma různými směry, což v literatuře zavdávalo příčinu ku vleklým polemikám.¹⁴⁾ Dnes jsou tyto spory — pokud jde o důvěru v knihy v užším slova smyslu — z valné části obsoletní.

III. Ustanovení občanského zákona z r. 1811 formálně změněna nebyla, ale k ním v roce 1871 přistoupily ustanovení knihovního řádu o výmazní žalobě (§§ 61—71 kn. ř.). Ustanovení tato nejsou právě nejlepší částí knihovního řádu a mají vadu ustanovení občanského zákoníka, neboť spojují povinnosti, které obsahově spolu zcela nesouvisí. Nám jde zde jen o to, pokud někdo, kdo jednal v důvěře v knihy pozemkové, je chráněn proti nárokům osob třetích. Zde nejprve je stanoveno, že žaloba o výmaz vkladu práva této osoby je přípustná zpravidla jen, když v rekursní lhůtě odejme se vkladu tomu veřejná víra poznámkou spornosti a v dalších šedesáti dnech žaloba se podá (§ 62 kn. ř.). Při tom nutno říci též několik slov o aktivní legitimaci k této žalobě. Dle našeho mínění omezuje se aktivní legitimace na osoby, které dle § 123 kn. ř. mají býti o provedeném vkladu zpraveny. Dovožujeme to z toho, že v § 63 kn. ř. stanovena je lhůta pro osoby, kterým se dostalo předepsaného vyrozumění, a v § 64 kn. ř. je řečeno: »Jestliže však žalobníkovi nebylo o povolení vkladu, jejíž pokládá za neplatný, z jakékoliv příčiny dle zákona věděti dáno...« (orig. text: »Sollte aber die v o r s c h r i f t s m ä s i g e V e r s t ä n d i g u n g d e s K l ä g e r s a u s w a s i m m e r f ü r e i n e m G r u n d e u n t e r b l i e b e n s e i n . . .«). Z toho plyne zcela jasně, že těm osobám, které nemají dostati vyrozumění

¹³⁾ R a n d a, Vlastnictví str. 210, A d l e r, Publizitätsprincip str. 139—141.

¹⁴⁾ Přehled její viz R a n d o v o Vlastnictví str. 211 pozn. 10.

o vkladu, nepřísluší žádná lhůta ku žalobě výmazní a že vůči těmto osobám je vklad vůbec nenařikatelny.¹⁵⁾

Dále máme zjištěno, že vklad uplynutím rekursní lhůty je nenařikatelny, leč že vyrozumění osob nestalo se dle § 123 kn. ř., v tomto případě přísluší opomenutým osobám lhůta tříletá k podání žaloby výmazní (§ 64 kn. ř.).¹⁶⁾ Ustanovení toto je však zcela výjimečného rázu a jen dodatečně bylo pojato do knihovního řádu (Kaserner, Reichsgesetze über das Grundbuch mit Materialien str. 309).

Naproti tomu máme řečeno: »když se má žaloba podati proti těm, kteří práv nabyli přímo vložním, které se má dle žaloby vymazati . . ., anebo když se žaloba zakládá na takových poměrech, které jsou přímo mezi žalobníkem a žalovaným, tedy uvažována buď doba, po kterou doba žalobní má platnost, dle toho, co v právech civilních v příčině promlčení jest vyměřeno« (§ 62 kn. ř.). Dosah tohoto ustanovení je dosti temný, jak právem zdůrazňoval Randa, (Vlastnictví str. 157 a násl.). Dle správného názoru míří prvá část tohoto ustanovení na formálně neplatný vklad;¹⁷⁾ tento názor zastává též Randa, což plyne z příkladu uvedeného ve Vlastnictví str. 158, (srov. k tomu Exner Hyp. Recht I. str. 87). Druhá pak část ustanovení § 62 týká se neplatnosti po př. nařikatelnosti právního důvodu tohoto vkladu. Takový formálně nesprávný vklad není chráněn důvěrou v knihy veřejné, pokud ze samotného vkladu je nesprávnost patrna.¹⁸⁾

Důvěra v knihy veřejné chrání dle knihovního řádu onu osobu, která jednala v důvěře v knihy veřejné a vymohla si formálně správný vklad. Ochrana poskytuje se osobě této definitivně uplynutím rekursní lhůty a jen pro mimořádný případ je ochrana tato suspendována po tři léta. Tato výjimečná lhůta nemá však s vydržením nic společného a se staročeským odporem má jen lhůtu podobnou, jinak nic.¹⁹⁾ Knihovní řád nezná tedy žádného knihovního vydržení.

¹⁵⁾ Adler, Publizitätsprinzip str. 145, 151; Randa, Vlastnictví str. 215.

¹⁶⁾ Lhůta je proklusivní; Adler, Publizitätspr. str. 153, Krasnopolski v Grünhutově čas. X., str. 476, Bruckhard III. str. 474, jinak Randa, Eigentumsrecht str. 542.

¹⁷⁾ Srov. přehledný popis formálně správného vkladu Exner, Hyp. Recht I. str. 84 n.

¹⁸⁾ K tomu velmi správné vysvětlení u Adlera, Publ. Prinz. str. 158, jenž však stejně jako ostatní spisovatelé nerozeznává vkladu očividně vadného od vad formálního řízení, které ze zápisu vkladu patrný nejsou. Proto nerozlišuje Adler (i. c. str. 147) formálně nesprávný vklad od vkladu, jehož právní důvod je neplatný nebo nařikatelny (srov. též i. c. str. 143, kde uvádí nepřesně poměr § 61 kn. ř. k ustanovením §§ 468, 527, 1443, 1500, 469, 526, 1446 obč. zák.).

¹⁹⁾ Vládní předloha z r. 1869 vracela se ke staročeskému odporu (§ 105) srov. Kaserner, Reichsgesetze über das Grundbuch str. 159.

Vedle knihovního řádu zůstal v platnosti též občanský zák. a tu byl velmi tuhý spor, zda knihovní vydržení zůstalo v platnosti, či ne. Randa ve všech třech spisech (Besitz, Eigentumsrecht, Vlastnictví) zastával mínění, že tabulární vydržení dle §§ 1467, 1469 obč. z. bylo knihovním řádem derogováno,²⁰⁾ což plyne též z jeho negace tabulární držby vůbec i pro obor občanského zákoníka z roku 1811, ale praxe namnoze zastávala názor, že tabulární vydržení ponecháno bylo právě § 62 kn. ř. v platnosti a že tedy žaloby proti neplatnému vkladu musily býti uplatněny ve lhůtě §§ 1467, 1469 obč. z.²¹⁾ Na tomto případě vidíme, že knihovní řád jen nedokonale připojil se k občanskému zák. a že kontrovers neodstranil, ale naopak nových přidal.

IV. Třetí novelou odstraněny byly §§ 1467, 1469 obč. z. a tím padlo knihovní vydržení úplně a celý spor o knihovní vydržení má nyní pouze historickou cenu. Nemáme žádného knihovního vydržení a vydržení opírá se vždy jen o skutečnou držbu. Ovšem tomu možno uvést na odpor právě § 62 kn. ř., ale jen zdánlivě, neboť § 62 kn. ř. odkazuje nás co do promlčení žalob na občanský zákoník, a tam máme řečeno, že žaloba vlastnická se nepromlčuje po rozumu § 1459 obč. z., ovšem s omezením ve druhé větě tohoto paragrafu stanoveným.²²⁾ Proto není žaloba vlastnická proti vložené osobě promlčitelná, (neboť nejsou dány náležitosti druhé věty § 1459 obč. z.) a trvá, pokud tento nevydrží vlastnictví a k vydržení je držby faktické a ne tabulární zapotřebí (arg. § 1460 obč. z.). Spor ovšem je vždy možný, pokud z občanského zák. nezmizí ustanovení o tabulární držbě vůbec.²³⁾

Stav je nyní tedy takový:

Chrání se formálně správný vklad osoby, která jej nabyla, jestliže jednala v důvěře v knihy veřejné, ochrana poskytuje se zpravidla ihned, jakmile vklad nabyl právní moci (§§ 63, 66 kn. ř.), lhůta § 64 kn. ř. je výjimečným privilegiem osob opomenutých. Tím zrušeno bylo spojení s knihovním vydržením, rozlišiti tento princip od principu vkládání je pak již věcí systematického výkladu.

Tím jsme získali potřebné základny pro další naše výklady. Pozemková reforma souvisí s knihovním právem našim hlavně

²⁰⁾ Taktéž Exner, Publizitätssprinzip str. 133, Hypotenrecht str. 92, Kirchstätter, Kom. str. 717, Adler, l. c. str. 144, 147.

²¹⁾ Srov. Dvořák-Bohuslav, Knihovní zákon str. 120. Též Stupecký ve svých přednáškách byl tohoto názoru.

²²⁾ Dosah tohoto ustanovení je sporný, na jednom křídle jsou komentátoři Winiwarter, Nippel, na druhém Unger (II. str. 405), Randa (Vlast. str. 274) je mezi nimi, viz též Adler, l. c. str. 147; k tomu podává velmi cenné vysvětlivky Strohal, Eigentum str. 52, nepřesně však na str. 166.

²³⁾ Srov. k tomu můj článek v »Časopise pro vědu právní a státní« roč. III. str. 39 a násl.

potud, že zavádí nové poznámky a proto bude vhodno kratičce se zmíniti též o poznámkách knihovních, aby naše všeobecné výklady byly úplné.

§ 5. Poznámky dle knihovního práva.

Knihovní řád zná dvoji druh poznámek, předně poznámky osobních poměrů, zvláště že někdo jest ve spravování svého jmění omezen, což má ten význam, že ten, kdo ve vkladu knihovním, v němž jest takové poznamenání, nějakého zápisu dobude, nemůže se omlouvat, že mu poměr znám nebyl (§ 20 a) kn. ř.). Význam poznámek tohoto rázu je tedy dosti omezený, vylučuje jen důkaz, který jinak dle občanského práva je přípustný (§ 4 zákona ze dne 23. července 1919 č. 447 sb. z. a n.) a další nároky o přípustnost důkazu neznalosti se opírající. Osobní omezenost tím dotčena není, když poznámka v knize pozemkové vyznačena není, aniž se tím mění břemeno důkazu nevědomosti tohoto omezení. Pomine-li však omezení, není zánik omezení vázán výmrazem poznámky knihovní, stane-li se někdo dosažením let svéprávným, ač v knihách je zapsán jako nesvéprávný, je nicméně svéprávný, poznámka knihovní je bezpředmětná.

Dále jsou poznámky k odůvodnění jistých účinků právních, jež dle řádu soudu civilního nebo dle knihovního zákona jsou s tím spojeny (§ 20 lit. b) kn. ř.). Účinky těchto poznámek jsou hlavně ty, že buď zajišťují určitý pořad (poznámka pořadu § 53 kn. ř., poznámka přednosti knihovní § 30 kn. ř., poznámka konverse hypotekární pohledávky § 1 odst. 3 zák. ze 14. června 1888 č. 88 ř. z. atp.), anebo odnímá se knihám pozemkovým veřejná víra (poznámka spornosti § 61 kn. ř., poznámka yvlastnění § 20 zák. z 18. února 1878 č. 30. ř. z., sem náleží i většina poznámek dle řádu exekučního). Význam těchto poznámek je již mnohem větší než poznámek, v předcházejícím odstavci uvedených, neboť činí po př. formálně správné vklady neplatnými.

Konečně máme poznámky, jichž význam je pouze evidenční a na nichž nesejde, jsou-li v knihách pozemkových zapsány čili nic, sem náleží na př. poznámka dražebního termínu (§ 173 ex. ř.).

Občansko-právní význam poznámek tkví v jich schopnosti odnímati knihám veřejnou víru, jinak význam jich je velmi omezen. V dalších řádcích bude naším úkolem zařaditi poznámky dle zákonů pozemkové reformy v dané schema a tím stanoviti jich souvislost s naším knihovním právem.

§ 6. Poznámky dle zákonů pozemkové reformy.

Jak již bylo řečeno, zavádí zákony pozemkové reformy několik poznámek knihovních, jichž správné ocenění může býti velmi prospěšno pro celou řadu otázek občansko-právních. Z toho důvodu a jaksí k doplnění studie předcházející vřadili jsme též tuto studii.

Poznámky nově zavedené jsou:

1. poznámka záboru § 16 z. z.,
2. poznámka uvalení úřední správy § 19 h. z.,
3. poznámka zamýšleného převzetí § 3 n. z.,
4. poznámka zákazu zcizení §§ 8, 9 úvěr. z.,
5. poznámka rolnického nedílu § 31 příd. z.

Poslední dvě poznámky souvisí s přidělem půdy a ne se zábo-rem, s tímto souvisí prvé tři poznámky. Těmto také věnujeme v následujícím hlavní pozornost, jednak je též význam jich velmi značný a možno bez nadsázky říci, že v nejednom případě dotýká se přímo kořene našeho knihovního práva. Měli jsme sice příležitost již častokráte na jich význam upozorniti, ale považujeme přece za vhodné, abychom podalí systematický obraz, čímž jak teoretickému, tak i praktickému účelu naší práce posloužíme. Poslední dvě poznámky náleží svým obsahem též do studie poslední o přidělu půdy, ale obraz nebyl by úplný, kdyby i v nich nebylo pojednáno na tomto místě, ač budeme někdy nuceni opakovati do jisté míry to, co vyložíme o přidělu půdy. Ale hlediska této studie a studie páté jsou různá, a pro tuto různost nám bude dovoleno o téže materii jednati do jisté míry dvakráte.

§ 7. Poznámka záboru.

I. Záborový zákon v § 16 praví: »Zabraný majetek jest vyšetřiti a uvésti v patrnost knihovní poznámkou, že majetek jest zabrán. I pokud tato poznámka není v knihách, nemůže se nikdo dovolávati, že beze své viny nevěděl o záboru pozemkového majetku vysloveném § 1.«

Již výše jsme pravili, že t. zv. veřejnoprávní omezení vlastnictví se do knihy pozemkové nezapisují a to zcela právem, poněvadž s formální otázkou, komu přísluší ochrana vindikační nemají nic společného, na př. zákaz stavby nedotýká se nikterak práva vlastnického v jeho formálním smyslu. Zábor sám, jak jsme jej poznali ve studii předcházející, se též nedotýká přímo otázky vlastnické: vlastník zůstává formálně právě takovým vlastníkem, jako byl před zábo-rem. Proto bylo by zcela důsledno, kdyby zábor se do knih pozemkových vůbec nezapisoval, ovšem kdyby právě zábor neměl veliký význam též v otázce nabývání vlastnictví a jiných práv k zabrané nemovitosti. Právě pro tento význam bylo dle našeho mínění nicméně nutno zábor v knihách vyznačiti.

Rozebereme nejprve znění tohoto ustanovení, než se pustíme do dalších výkladů. Jest nepopíratelno, že znění § 16 je ojedinělé, neboť dosud vždy stanovil se pozitivní význam knihovních zápisů (§ 20 kn. ř.), kdežto zde stanoven je negativně: i když není poznámka zapsána, je zábor proti všem osobám stejně účinný, jako když zapsána jest. Tím byla zachována zásada, dosud v našem právu panující, že totiž t. zv. veřejnoprávní omezení vlastnictví se do knih pozemkových nemusí zapisovati, ale v ostatních případech

vedena byla patrnost těchto různých omezení v řízení správním neb soudním a úřady správní neb soudní aspoň mohly dáti vysvětlení. Zde však žádného správního neb soudního řízení není a nikdo nemůže dáti přesné odpovědi, zda ten nebo onen pozemek, o němž v knihách není poznamenáno, že je zabrán, také skutečně není součástí souboru zabraných nemovitostí.

II. Jaký je vztah této poznámky k zásadě veřejné víry knih pozemkových? Není-li poznámka tažto do knihy pozemkové dána, není to rozhodno pro kvalitu zabraného pozemku, což výslovně zákon podotýká. Potud je poznámka tato zcela nerozhodná a — jak jsme pod čis. I. právě uvedli — odpovídá toto ustanovení do jisté míry našemu právnímu řádu. Krčmář ve svém komentáři, zde často citovaném, připomíná výslovně tuto okolnost a) na důkaz toho uvádí § 20 lit. a) kn. ř., pak zákon z 18. února 1878 č. 30 ř. z. (§§ 18, 35 a 20), konečně § 18 zákona o cestě nezbytné ze dne 7. července 1896 č. 140 ř. z. Ale mezi příklady, uváděnými Krčmářem, a) naším je přece poněkud rozdíl.

Je-li někdo nesvéprávný, je tato nesvéprávnost snadno zjistitelná buď výkazem o narození dotčené osoby, anebo dotazem u soudu jejího bydliště, mimo to je o dostatečnou publicitu postaráno dle předpisu § 187 nesp. patentu (§§ 172, 251, 273 obč. z., § 67 řádu o zbavení svéprávnosti cís. nař. z 28. června 1916 čis. 207 ř. z.). Zde je tedy jiným způsobem dbáno dostatečnou měrou o to, aby nesvéprávnost knihovního vlastníka byla řádně publikována a jen jako další opatření je též poznámka dle § 20 lit. a) kn. ř. Konečně opomenutí zápisu poznámky nesvéprávnosti mohlo by býti po případě i podkladem k syndikátní žalobě (zák. z 12. července 1871 č. 112 ř. z. §§ 600—602 c. ř. s.). Máme zde tedy přímo i nepřímou velmi účelně doplněnou zásadu důvěry v knihy veřejné.

Při expropriaci máme šetření největší publicitu (§ 14 zák. z 18. února 1878 č. 30 ř. z.), takže publicita nového zakládání knih pozemkových není rozsáhlejší. Pro tuto publicitu mohla býti poznámka expropriace dle § 20 exp. ř. žel. z. omezena podobně, jako poznámka po rozumu § 20 lit. a) kn. ř. Tak ani v tomto případě nemohl nastati škodlivý účinek zásahu do veřejné víry knih pozemkových. Konečně máme cestu nezbytnou; je-li tato omezeného rázu, je přece šetřena publicita § 18 cit. zák., zde ovšem publicita je omezena, ale i hospodářský význam cesty nezbytné je dosti omezen, takže ani této analogie jako legislativní omluvu uváděti není vhodno.

Mimo tyto případy Krčmářem uváděné můžeme připomenouti i další. Jsou to předně agrární operace. Provádí-li se v některé katastrální obci scelování, je k tomu zapotřebí veřejného vyhlášení, vyložení plánu operačního a všech podrobností, výslechu všech zúčastněných (§§ 46 a násl. zem. z. ze dne 13. února 1884 č. 30 zem. zákona) a teprve pak přikročuje se k záměně dosavadních parcel. I tato publicita je tak značná, že legislativně-politicky vzato nahrazuje úplně publicitu knih veřejných a proto

žádné poznámky do knih není třeba zapisovati. Dále jest třeba se zmíniti o vodních družstvech, zápisy o vodních družstvech vedou se u politických správ okresních (§ 100 č. zák. vod., § 99 mor. z. vod.), nadto ku provádění úkolu vodního družstva je zapotřebí vodoprávní koncese a k tomu účelu je předepsáno řízení tak rozsáhlé publicity, že i zde zápis do knihy pozemkové je úplně nahrazen.

Z uvedených příkladů — které nikterak nevyčerpávají tuto materii — je patrné, že máme sice celou řadu omezení vlastnictví, které se do knih pozemkových nezapisují, anebo aspoň nemusí se zapisovati, a přece nenastala žádná porucha důvěry v knihy veřejné. To stalo se ze dvou důvodů: jednak případy jsou poměrně výjimečné, jednak je jiným způsobem měrou dostatečnou postaráno o publicitu. Tyto dva legislativní důvody musíme mít na paměti, když chceme ospravedlňovati § 16 záb. zákona.

Jak Krčmář I. c. sám uvádí, není v tomto případě dán ani jeden legislativní důvod. Předně nemáme dáno vůbec žádné řízení, které by svojí publicitou zaručovalo dobrou známost tohoto záborového omezení. Vše opírá se o ustanovení §§ 1 a 2 z. z., ale zde není předepsáno žádné řízení, žádným výrokem Pozemkového úřadu se nezjišťuje soubor zabraných nemovitostí, vše vybudováno je na velmi labilním pojmu souboru zabraných nemovitostí. Krčmář uvádí velmi přesvědčivé příklady nejistoty, zda půda je zabrána či ne; jde tu o malá knihovní tělesa, která jsou vedena u různých soudů, ale dohromady tvoří soubor velikého majetku pozemkového. Kdo bude mít v takovém případě pochybnost, že jde o zabraný majetek? Tyto případy — jež Krčmář nazývá subjektivně pochybnými — nebudou příliš řídkými a budou právě příčinou, že otřesena bude důvěra v knihy veřejné se všemi neblahými důsledky. Nejhorší bude ovšem situace majitelů statků kolem 250 ha, po př. 150 — případy tyto jmenuje Krčmář objektivně pochybnými — neboť velikost jich souboru může se i bez jejich vědomí a vůle měniti, jak jsme dovodili ve studii první. Krčmář, máje na mysli nynější stav, praví o nich, že nepadají příliš na váhu. Tomu jest plně přisvědčiti, ač bylo by uvážiti, že to je právě menší velkostatek, který je v českých rukách úplně spolehlivých, a že ten je tím tak nepříznivě dotčen. Ale pro budoucnost právě tyto ojedinělé případy mají se státi pravidlem, neboť na místo nynějších latifundií mají nastoupiti buď rolnické neděly, anebo zbytkové statky a konečně propuštěné statky dle § 11 záb. z., tyto poslední dva typy vlastnictví půdy budou se pohybovati kolem 150 ha po př. 250 ha. Tak postupem času budou tyto objektivně pochybné případy čím dále tím více padat na váhu. Již tato okolnost je důkazem, že v logickém uspořádání předpisů právních o pozemkové reformě se stala chyba.

Krčmář resumuje svůj výklad § 16 z. z. v ten rozum, že »jde tu mnohem spíše o nepřiležitosti domněné než skutečné. Jisto

jest jedno, totiž, že obchod nemovitostmi se působením § 16 zpomalí. Otřesení důvěry v knihy veřejné není však třeba se obávat. Jde jen o to, že kniha bude po vyhlášení zákona o zaboru méně výhradním pramenem poučení o právních poměrech nemovitého majetku. Pravím méně výhradním, neboť podle toho, co bylo pověděno, nebyla kniha výhradním pramenem takového poučení nikdy« (l. c. str. 58). Od té doby, co napsal Krčmář tato slova, uplynula dvě léta a vydány byly další zákony, i zákon záborový byl změněn. Je tedy časový odstup od zákona větší a situace, v níž se nalzáme je jiná, proto nemůže nám — při vši účtě, kterou ke Krčmářovu dílu chováme — nikdo bráti ve zlé, běžeme-li tato slova v pochybnost. Předně není v řízení správním při záboru dbáno dostatečné publicity, aby tím publicita knihy pozemkové byla doplňována. Když Krčmář psal tyto řádky, nebyl reformován § 7 z. z., ale nyní § 7 z. z. se s § 16 z. z. vůbec nesnášejí a výsledek obou ustanovení je, že podlamují úplně důvěru v knihy pozemkové. Situace je tím prekernější, že nějaké usucapio libertatis oproti záboru není možné. Nabyvatel je poukázán jen na pravidelné způsoby vydržecí, které ve všech případech nebudou vyhovovati, neboť dlužno mít na paměti, že třiceti-, po př. čtyřicetiletá lhůta je poněkud dlouhá, než aby mohla nahraditi nedostatek způsobený §§ 7 a 16 z. z. Jistota by byla dána tehdy, kdyby v každém případě vklady do knih pozemkových byly prováděny se souhlasem Pozemkového úřadu, ale to pro množství případů nebude proveditelné, neboť Pozemkový úřad má právě jiné úkoly než tyto. Z těchto důvodů považujeme § 16 z. z. za nedostačující. Pro přechodnou dobu, neměla-li se pozemková reforma vůbec ohroziti, bylo takovéto opatření nutno, ale opatření bylo nutno jen v dobách revolučních, kdy správní aparát, který měl prováděti pozemkovou reformu, dosud ustaven nebyl. Nyní však, kdy ústrojí takové máme dáno, a kdy můžeme již přehlédnouti rozsah pozemkové reformy, kdy vracíme se z revolučního nadšení a rozčilení ke klidné práci normálně fungující státní správy, ustanovení takové dostačující není. Nyní je na legislativních orgánech, aby provedli nápravu a restaurovali důvěru v knihy veřejné. Reforma musí se státi dle zásady, že jen ty pozemky jsou zabrány státem, o nichž je v knihách pozemkových poznamenáno, že jsou zabrány. Toto zdá se nám účelnější než nějaké ediktální řízení správní, které by mohlo nahraditi zápis do knih pozemkových, ale které by bylo mnohem nákladnější. Sem tam některé parcely uniknou, které by dle nynějších předpisů záboru podléhaly, ale to budou jen nepatrné parcely, které na váhu nepadají.

III. Jedná-li někdo s knihovním vlastníkem v důvěře v knihy veřejné v domnění, že nejde o pozemky zabrané, ač jsou součástíkou souboru zabraných nemovitostí, nenabývá práva, které bylo obsahem dotčeného právního jednání, ono právní jednání je ničí. (§§ 7 a 16 z. z.) O důsledcích toho jsme pojednali v předcházející studii

(§ 118). Podotknouti jest, že ani další osoba na podkladě tohoto zápisu žádného práva nenabývá, je tedy § 63 a 64 kn. ř. úplně vyloučen a tím jsme se vrátili ke stavu, který byl u nás před rokem 1871, jen s tím zhoršením, že tehdy poměrně krátké lhůty vydržecí nedostatek tento odčíňovaly, kdežto nyní dlouhé vydržecí lhůty — a k tomu v omezenějším rozsahu než bylo knihovní vydržení — činí situaci úplně neudržitelnou. Příklad — jak se domníváme — je tou měrou jasný, že dalšího vysvětlování nepotřebuje a úplně potvrzuje legislativně-politickou úvalu, kterou jsme si dovolili předeslati.

§ 8. Význam zápisu poznámky záboru.

Positivní význam poznámky záboru nemáme v zákonu vytčen, ale domníváme se, že jest ustanovení § 16 z. z. doplniti ustanovením § 20 kn. z. a sice lit. a), že poznámky toho druhu způsobují, že nikdo se nemůže omlouvat, že mu poměr takový znám není. Toto může míti značný význam pro ev. náhradní nároky, ale pro nabývání knihovních práv ani v tomto případě takový význam poznámky záboru nepřipisujeme. Neboť z prvé i druhé naší studie je patrné, že zábor (str. 81) je dán, jakmile je dán soubor velkého majetku pozemkového, jakmile však soubor nějakým způsobem se zmenší pod zákonnou výměru, přestává zábor již touto skutečností a není k tomu zapotřebí žádného prohlášení Pozemkového úřadu, tedy ani prohlášení výmazu poznámky záboru. Jediná okolnost jest při tom významná, totiž, upravení důkazného břemene. Je-li zapsána poznámka záboru a tvrdí-li někdo vzdor tomu, že pozemky jsou volné, musí to prokázati, není tedy jeho tvrzení negativní litiskontetsací, ale tvrzením určitého faktu, které musí prokázati.

Při reformě přimlouvali bychom se za to, aby i pozitivně byla poznámka záboru upravena v ten rozum, že pozemky zůstávají zabranými, pokud poznámka záboru z knih vymazána nebude. Je to z důvodu naprosté knihovní jistoty velmi účelno a správný úřad tím trpěti nebude. Ovšem musilo by se upravití řízení, že by vlastník, když odpadne soubor, mohl se domáhati zrušení poznámky záboru.

§ 9. Poznámka uvalení úřední správy.

Poznámka úřední správy zavedena byla § 19 h. z. Ustanovení toto zní: »Uvalení úřední správy poznamenají soudy k návrhu Pozemkového úřadu v knihách veřejných.«

Z předcházející studie víme, že občansko-právní problém při úřední správě zhušťuje se v otázku: kdo jest odpověden z právních jednání úředního správce? Ale odpovědnost týká se obligačních právních jednání úředního správce, neboť jiná právní jednání nesusouvisí již s pojmem řádného hospodaření; z toho je patrné, že

úřední správa nedotýká se knihovnických práv a proto omezení, která úřední správa ukládá vlastníkově, netýkají se nikterak práv knihovnických, zde dispozice vlastníkově již pouhým záborem do té míry byla omezena, že úřední správou žádné další omezení nenastává.

V tomto směru poznámka úřední správy nemá žádného významu ani evidenčního, neboť poznámka tato nijakým způsobem se knihovnického stavu nedotýká. Nemůžeme však usuzovati na větší význam její, že totiž zápis této poznámky by byl podmínkou platnosti úřední správy proti osobám třetím. Nelze na tento význam usuzovati z toho důvodu, poněvadž úřední správa nedotýká se nijak knihovnických práv.

V jednom směru snad mohlo by se zdáti, že přece poznámka uvalení úřední správy má význam a to při placení hypotekárních pohledávek (§ 16 h. z.). Domnívám se však, že úřední správce má právo a povinnost platiti dospělé dluhy hypotekární, ale že hypotekou samotnou nemůže disponovati, nanejmé, že není oprávněn dáti vymazati hypoteku, byla-li hypotekární pohledávka již zaplacená. To z toho důvodu, poněvadž hypoteka dnes není již výlučně accessorium hypotekární pohledávky, ale má existenci do značné míry samostatnou (§ 469 obč. z.). Úřední správce má dle § 16 h. z. platiti výdaje spojené se správou majetku, ale nemůže disponovati tímto majetkem. Tedy ani v tomto směru nemá poznámka uvalení úřední správy žádného významu.

Konečně jest se ještě o jedné otázce zmíniti, zda totiž úřední správce není oprávněn přijmouti meliorační závazek po rozumu zák. z 6. července 1896 č. 144 ř. z. Ale z § 2 čís. 7 h. z. je patrné, že nové meliorační práce není vlastník pozemku povinen podstoupiti a pro dřívější vázne již meliorační pohledávka (§ 4 zák. o meliorační zápůjčce). Jinak ovšem v případě § 3 čl. I. zák. ze dne 19. prosince 1919 č. 21 ex. 1920 (novela k zákonu ze dne 4. ledna 1909 č. 4 ř. z. o zvelebení zemědělství stavbami vodními) a v § 61 mor. a slez. vodního zákona, § 62 českého a § 121 uher-ského vodního zákona. V případech těchto nejde však o nějaké opatření úředního správce, leč o rozhodnutí jiného správního úřadu, že určitý pozemek má se zúčastniti melioračních prací a nákladů. Nemá tedy ani v tomto případě poznámka uvalení úřední správy žádného významu.

Není-li tudíž poznámka úřední správy zapsána do knihy pozemkové, nemá to na úřední správu žádného vlivu a ani žádného vlivu míti nemůže, poněvadž úřední správa nějakou změnu v knihovnickém stavu nepřivodí, aniž dispozici knihovně oprávněných mění.

Z řečeného se podává, že zápis poznámky uvalení úřední správy nemá ani významu poznámek § 20 lit. a) kn. ř., poněvadž se týká skutečností, které pro knihovní právo naše jsou nerozhodny. Jest tedy na snadě otázka, zda poznámka tato není zbytečná?

Úplně zbytečná není, poněvadž nám dává zprávu o kumulativní intercesi státní při hypotekárních pohledávkách a o legitimaci úředního správce vedle vlastníka přijímati platy na práva, která jsou spojená s držbou pozemků, na něž byla úřední správa uvalena (§ 2 z. z.). Ale tato aktivní i pasivní legitimace týká se pohledávek a jen nepřímo týká se věcného práva knihovního. Pro tento nepřímý význam je poznámka tato oprávněna. Ovšem vedle ustanovení § 16 z. z. jeví se tato péče poněkud úzkostlivou.

§ 10. Poznámka zamýšleného převzetí.

I. Tato poznámka je nejdůležitější ze všech poznámek, které byly zákony o pozemkové reformě u nás nově zavedeny. Velmi neodvisle na dosavadních předpisech právních zasahuje do našeho knihovního práva a mění podstatně ustanovení o nabývání knihovnických práv. S touto poznámkou seznámili jsme se již do jisté míry v přecházející studii a nyní máme se s touto zajímavou poznámkou seznámiti v plném rozsahu, abychom si mohli řádně uvědomiti její význam pro naše knihovní právo.

Zákonná ustanovení, hledící k této poznámce, jsou tato: §§ 3, 7, 8, 9, 21, 23, 26, 31 n. z.

II. Dle těchto ustanovení zapisuje se poznámka zamýšleného převzetí z moci úřední, jakmile Pozemkový úřad sdělí soudu, které pozemky míní převzít (§ 3), poznámka musí udávati přesně, na které nemovitosti se vztahuje (§ 8) a má význam poznámky vyvlastnění a zamýšleného odepsání nemovitostí (§ 9), není-li dosud do knih vložena poznámka záboru, může býti dána hospodařící osobě výpověď jen po zápisu poznámky zamýšleného převzetí (§ 23),²⁴⁾ jen po zápisu této poznámky je možno dáti výpověď nájemci nebo oprávněnému ze služebnosti bytu (§ 21),²⁵⁾ jen po zápisu poznámky zamýšleného převzetí možno vložiti vlastnické právo pro stát (§ 26), po uplynutí třiceti dnů od zápisu této poznámky jsou vyloučeny žaloby vlastnické proti státu a proti osobám, jimž se dostalo nemovitostí těch přidělem (§ 31).

Dle toho je význam poznámky zamýšleného převzetí, několikový a uvedeme jej poněkud systematicky:

1. Poznámka zamýšleného převzetí je podmínkou originálního nabytí vlastnictví státem (§ 26 n. z.) anebo třetí osobou dle § 28 n. z. Tím stává se poznámka tato součástí vkladu a značně překračuje meze významu poznámek nám dosaváde známých. Tak, jako originální nabytí vlastnictví vkladem je v našem právním řádu zcela ojedinělé, tak i tento význam poznámky je zcela výjimečný. Poznámka tato je jednak více než záznam, poněvadž je součástí definitivního vkladu a nepřipravuje jej snad pouze, na

²⁴⁾ Dle osnovy novely dostačí k tomu pouhá žádost o zápis této poznámky.

²⁵⁾ Dle osnovy novely dostačí k tomu pouhá žádost o zápis této poznámky.

druhé straně je méně než záznam, neboť nezachovává pořadí vkladu dle § 26 n. z.²⁰⁾

2. Je podmínkou výpovědi: hospodařící osobě, nájemci a oprávněnému ke služebnosti bytu. Tuto funkci poznámky zamýšleného převzetí dlužno přesně rozlišovati od knihovní poznámky výpovědi hypot. pohledávky (§ 59 kn. ř.). Tato poznámka není podmínkou výpovědi hypotekární pohledávky, jako ona je podmínkou výpovědi uvedených právních poměrů. Na druhé straně neodnímá však poznámka zam. převzetí veřejnou víru knihám pozemkovým, ani nestanoví pořadí (§ 60 kn. ř.). I zde máme co činiti s výjimečným ustanovením, neboť výpověď — která je podmíněna poznámkou zamýšleného převzetí — netýká se nutně práv v knihách zapsaných, neboť ani nájemce ani pachtýř v knihách pozemkových zapsání býti nemusí. Poznámka neodnímá veřejnou víru knihám pozemkovým, poněvadž tato je již měrou co nejširší odňata generálním ustanovením § 16 z. z. Lhůta nějaká pro výpověď stanovena není. Podotknouti jest, že v jednom směru (výpověď hospodařící osobě § 23 n. z.) konkuruje tato poznámka s poznámkou záboru (viz výše str. 151).

3. O funkci poznámky zamýšleného převzetí jako poznámky vyvlastnění a zamýšleného oddělení pozemků mluvili jsme již výše ve studii druhé (str. 142) a proto můžeme na tento výklad poukázati. Na tomto místě jest však třeba zmíniti se o případu originárního způsobu nabytí vlastnictví, tedy najmě vydržením. Že vydržením možno vyloučiti pozemek ze souboru zabraných nemovitostí, dovodili jsme již ve studiích předcházejících. Proti tomu není stát chráněn, ale právě poznámkou zamýšleného převzetí je dána státu ochrana, že nikdo nemůže proti státu namítati, že onen pozemek záboru nepodléhá. Tím jednak se podporuje ustanovení § 31 n. z. (neboť se touto poznámkou lhůta vydržecí přetrhuje) a obě ustanovení, totiž § 9 n. z. a § 31 n. z. se v tomto směru vzájemně doplňují a to velmi účelně. To je tedy význam poznámky zamýšleného převzetí jako poznámky vyvlastnění.

Má-li působiti poznámka zamýšleného převzetí jako poznámka zamýšleného odepsání pozemků, pak význam její jest oceniti podobně. Předně jest třeba uvážiti, že závazky vážnoucí na celku knihovního tělesa a zapsané po zápisu poznámky této, ať vznikly jakýmkoliv způsobem, nedotýkají se pozemků oddělovaných, což již výše bylo podotčeno. Dále, co se týče originárního nabývání práv na věc cizí, připomenouti jest to, co bylo řečeno v odstavci předcházejícím.

4. Konečně má tato poznámka význam evidenční jako poznámky § 20 lit. a) kn. ř. i se sankcí tam vytčenou.

III. Tím získali jsme přehled o významu této zajímavé poznámky. Podotknouti jest, že poznámka tato upravuje postavení státu

²⁰⁾ Tento význam poznámky zamýšleného převzetí nemusil se přiznati z toho důvodu, poněvadž jakékoliv nabytí práv knihovních třetích osob bez státního svolení je vyloučeno.

k ostatním osobám, ale neupravuje právní poměry knihovního vlastníka k třetím osobám. Touto poznámkou proti státu ustaluje se právo vlastnické na dosavadním knihovním vlastníku, ale stav hypotekárních věřitelů se touto poznámkou nefixuje, neboť i po provedené poznámce možno cedovati hypotekární pohledávku. Hlavní význam poznámky zamýšleného převzetí spočívá v tom, že určuje přesně právní poměr mezi státem a knihovním vlastníkem.²⁷⁾

IV. Nelze ovšem zapomínati, že poznámka je něco provisorního, hlavně poznámka toho druhu jako tato, která má určité skutečnosti fixovati, aby na konec mohla se provésti definitivní úprava právních poměrů. Proto je jistým nedostatkem, že poznámka tato není časově omezena, jako podobné poznámky knihovní. Z tohoto neomezeného trvání této poznámky podávají se různé nepřístojnosti, o nichž si dovolíme v dalších řádcích stručně se zmíniti.

Výše (str. 145) jsme pravili, že vydržení poznámkou zamýšleného převzetí se přetrhuje a že nová lhůta počíná běžeti teprve od vkladu vlastnického práva pro stát anebo nabyvatele půdy. Dále jsme však připustili možnost vydržení i proti poznámce zamýšleného převzetí. Proti výslovnému znění § 31 n. z. jest propuštěno vydržení a to z tohoto důvodu: Vydržení je i proti státu propuštěno, když jde o právní ochranu stanovenou občanským zákoníkem nebo předpisy konnexními (§ 1457 obč. z.); výše jsme uvedli, že poznámka tato tvoří součást vkladu vlastnického práva, jde tedy o majetkově-právní poměr, podléhající vydržení, jde o vlastnickou žalobu a tuto může si každý pokojnou držbou vydržeti; přetrhuje-li se poznámkou zamýšleného převzetí vydržecí lhůta, je za to míti, že počíná znovu běžeti od poznámky zamýšleného převzetí, neboť není důvodu, abychom v tomto případě vydržení odmítli. Provede-li se vklad práva vlastnického dle § 26 a § 28 n. z., jest situaci tuto posuzovati dle § 1500 obč. z., a vydržecí lhůta počítá se od provedení vkladu, ale jen tehdy, byl-li nabyvatel bona fide, nebyl-li bona fide, počíná vydržecí lhůta od provedené poznámky zamýšleného převzetí. Poznámka zamýšleného převzetí přetrhuje však za všech okolností vydržecí lhůtu, bez ohledu na vědomosti nabyvatele. Bylo-li vydržení již provedeno před zápisem poznámky zamýšleného převzetí, je vydržení proti státu po uplynutí třicetidenní lhůty § 31 n. z. bezúčinné a lhůta počíná běžeti znovu, poněvadž poznámka zamýšleného převzetí fixuje otázku vlastnickou. (Dle osnovy novely k náhr. zák. platí to o všech knihovních právech.)

Naturální vlastník může míti po př. proti knihovnímu vlastníku nárok na postoupení náhradového nároku (§ 59 n. z.).

Stát, resp. nabyvatel dle § 28 n. z. může odejmouti dosavadnímu držiteli jeho držbu tím, že objekt převezme i skutečně, čímž běže

²⁷⁾ Podle osnovy novely k náhr. zákonu fixuje se poměr k všem knihovně oprávněným § 31.

mu podklad jakémukoliv vydržení. Z toho důvodu, že stát přejímá nejen knihovně, ale zpravidla též skutečně, bude případ tohoto opětovného vydržení omezovati se jen na menší celky, omylem nepřevzaté skutečně.

Shrneme-li řečené, přicházíme k tomu úsudku, že pro časově neobmezenou platnost poznámky zamýšleného převzetí se otázka vydržení při knihovním přejímání zbytečně komplikovala a tím další moment nejistoty vnesen byl do našeho knihovního práva. Široké vrstvy obyvatelstva, které mají s pozemkovými knihami co činiti, potřebují předpisů jasných, neboť jinak vzbuzuje se v nich nedůvěra k celému ústavu knih pozemkových, což ovšem při pozemkové reformě co nejméně můžeme potřebovati.

IV. Poznámka zamýšleného převzetí má ten další význam, že jen knihovní vlastník může se domáhati propuštění pozemků ze záboru po rozumu § 11 z. z., i když dle všeobecných předpisů právních je pouhým tabulárním držitelem (viz str. 167), poněvadž provedenou poznámkou zamýšleného převzetí jen osoba, která je jako vlastník v knihách pozemkových zapsána, je legitimována, aby prováděla vůči státu úkony, vlastníku zabraných nemovitostí příslušející.

V. Kdy jest poznámku zamýšleného převzetí z knih pozemkových vymazati? Na tuto otázku máme jedinou přímou odpověď: propustí-li Pozemkový úřad pozemky ze záboru po rozumu § 11 z. z. (§ 7 n. z.). Podobně tomu má býti, jestliže Pozemkový úřad dal po zápisu této poznámky svolení k právním jednáním uvedeným v § 7 z. z., na tuto okolnost jsme důrazně upomenuli ve studii druhé (str. 150) a proto nemusíme důkaz znovu prováděti. Naproti tomu nevymazuje se poznámka při knihovním převzetí státem nebo přidělu půdy dle přidělového zákona, poněvadž v tomto případě tvoří poznámka součást vkladu.

Vymaže-li se poznámka zamýšleného převzetí, je tomu tak, jako by vůbec nebyla bývala zapsána. Je to zcela důsledné, neboť poznámka zamýšleného převzetí upravuje postavení státu. Propouští-li stát pozemky ze záboru a přidělu, pak ruší tím zábořem daný právní poměr a tím odnímá i poznámce zamýšleného převzetí všechny právní význam a proto výmaz této poznámky má ten smysl, jako by poznámka tato nebyla bývala vůbec do knih zapsána.

VI. Konečně zmíniti jest se o skutečném převzetí zabrané půdy. Tato děje se zpravidla po výpovědi a k té je zapotřebí poznámky zamýšleného převzetí nebo záboru. Jinak však skutečné převzetí se v knihách pozemkových nepoznamenává, ač den skutečného převzetí pro rozvrh náhrady je základní důležitosti (§ 47 n. z.). Je proto velmi podivno, že skutečné převzetí v knihách pozemkových se nepoznamenává. Bylo by bývalo vůbec účelnější, poněkud aspoň upravití vzájemný vztah knihovního a skutečného

převzetí a stanoviti pro jednotlivé úkony lhůty, jakož i poznámky sem spadající časově omeziti.

Chceme-li shrnouti řečené, musíme říci, že poznámka zamýšle- ného převzetí velmi šťastným způsobem upravuje knihovní pře- jímání a jest jen litovati, že dalšími předpisy nebyla účelně doplněna, tak zůstává dobře míněný předpis kusým a v detailech někdy nejasný. Najmě považujeme časově neomezenou platnost této poznámky jak pro knihovní, tak i pro skutečné převzetí za po- chybené. Je-li nedostatek tento při knihovním převzetí více for- málně-právního rázu, je nedostatek zmíněný při skutečném pře- vzetí rázu materiálně-hospodářského, neboť není řádně předem stanoveno, kdy výpověď musí býti dána a tím jsou tedy vzájemné povinnosti státu a hospodařící osoby jen nedokonalým způsobem určeny, ale všechny zákony pozemkové reformy jsou ovládány myšlénkou, pravomoc Pozemkového úřadu jen neurčitě stanoviti, což může se státi právě pro Pozemkový úřad privilegiem velmi odlišným.

§ 11. Poznámka zákazu zcizení (§ 9 úvěr. zákona).

I. Poznámka tato souvisí úzce s přidělem půdy, tak jako poznámka rolnického nedílu. Poněvadž jsme dosud o přidělu půdy nemluvili, jest na nás seznámiti čtenáře stručně s právními před- pisy, pokud jsou ku pochopení této poznámky nutné, poněvadž ex professo budeme o nich jednati až ve studii páté.

Dle zákona ze dne 11. března 1920 č. 166 sb. o úvěrové pomoci nabyvatelům půdy (zákona úvěrového), má se vlastníkům přidělené půdy podle zákona ze dne 30. ledna 1920 č. 81 sb. (zákona přidělo- vého), nebo půdy této na roveň postavené (§ 30 cit. zák. přidělo- vého) dostati úvěru za podmínek zvláště výhodných (§§ 1—7 zák. úvěr.), hlavně to má býti dlouhodobý úvěr splatný annuitami, cel- kem dle typu jaký u nás vytvořily hypoteční banky. A nyní usta- novuje § 8 úv. zák.:

»Pokud úvěr takto poskytnutý není plně splacen, nejméně však do desíti let ode dne jeho poskytnutí, může nemovitost, jím zatí- žená, býti zcizena mezi živými jen se souhlasem Pozemkového úřadu. Jestliže Pozemkový úřad nesouhlasí, může zcizovanou ne- movitost převzít do vlastnictví stát za cenu slušnou, kterou (ne- dojde-li k dohodě) určí soud. — Souhlasu Pozemkového úřadu není třeba, jde-li o převod mezi manželi nebo s rodiči na děti. — Vlastnické právo nástupců je stejně omezeno jako právo jejich předchůdců.«

Máme v tomto případě co činiti s pravým zákazem zcizení. Tato zákonem stanovená zcizení jsou v nejnovější době u nás velmi oblíbena a souvisí se státně-pomocnou akcí doby poválečné. Tak na př. máme zákaz zcizení půdy nabytí dle zákonů o dlouhodobých pachtýřích (čl. I. č. 4 zák. z 15. dubna 1920 č. 311 sb.), anebo dle zákona o stavebním ruchu (zák. z 11 března 1921 č. 100 sb., § 8)

zákaz zcizení rolnických nedílů (§ 37 zák. přidělového). Velkorysý zákaz zcizení máme nyní v § 7 z. z. nového znění, jenže v tomto případě tvoří tento zákaz zcizení jednu ze záborových povinností, takže nebylo možno tento zákaz zcizení zcela odděleně a tím i jasně konstruovati.

Zákaz zcizení má ten význam, že věc, která je tímto zákazem dotčena, netvoří právní skutečnost skutkové podstaty právního jednání, jímž se vlastnictví převádí, tedy u movitostí není součástíou skutkové podstaty tradice, u nemovitostí není součástíou skutkové podstaty intabulace. Tím však chybí podstatná součást uvedených skutkových podstat a proto není ani tradice ani intabulace možná. Poněvadž pak nedostatek tento jeví se u věci, říkává se, že zákaz zcizení lpí na věci samé.²⁸⁾ Tím liší se zákaz zcizení od nesvéprávnosti vlastníkovy, od nedostatku zástupčí legitimace zákonného zástupce této nesvéprávné osoby a od pouhého obligačního závazku vlastníkovy věc nezczizovati. Z řečeného plyne, že ani tradice ani intabulace se nemůže uskutečniti a že zczizovatel zůstává vlastníkem i nadále.

Zcizením někdy rozumí se, jak převod vlastnického práva právním jednáním, tak i zatížení věcnými právy osob třetích,²⁹⁾ ale naše zákonodárství nyní konstantně činí rozdíl mezi zcizením a zavazáním (§ 7 z. z., § 8 zák. z 11. března 1921 č. 100 týká se jen převodu vlastnictví, čl. I. č. 4 zák. z 15. dubna 1920 č. 311 hledí jen ku vlastnictví) a proto je za to míti, že podobně jako v § 37 přidělového zákona i v § 8 úv. zák. rozuměti jest slovem »zcizení« převod vlastnictví právním jednáním, t. j. buď tradicí anebo intabulací resp. složením listiny u soudu (§ 434 obč. z.). V těchto všech případech jde však jen o nedostatek skutkové náležitosti, již je zapotřebí k uvedeným právním jednáním; jiné způsoby nabývání vlastnictví tímto zákazem dotčeny nejsou, což jsme již ve studii první a druhé dokazovali a k čemuž nyní máme nový důkaz verifikační.

II. Stanovili jsme takto všeobecně rozsah zákazu zcizení a nyní přistoupíme k jednotlivostem.

Zákaz zcizení je časově omezen a to dobou deseti let, po přetrvání úvěru poskytnutého dle úvěrového zákona náhradními bankami a peněžními ústavý dle § 4 úv. zák. Úvěr tento je úvěr hypotekární, což plyne z toho, že § 8 úv. zák. mluví o nemovitosti tímto úvěrem zatížené. Zákaz zcizení pomíjí, jakmile tato pohledávka byla splacena kterýmkoliv ze solučních jednání. Ale zaplacením pohledávky nepomíjí hypotéka, poněvadž tato může dle nynějšího našeho práva existovati i bez pohledávky (§ 469 obč. z.), z toho důvodu můžeme říci, že k tomu, aby zákaz zcizení pominul, není zapotřebí výmazu hypoteky, která pro tento úvěr byla zřízena. Pohledávka zaniká nejen solučními jednáními jmenovanými ve III.

²⁸⁾ R a n d a, Vlastnictví str. 72.

²⁹⁾ K r a i n z, I. str. 342.

díle 3 hlava občanského zákoníka, ale i novací (§ 1376 obč. z.), kterou občanský zákoník čítá ke změnám pohledávky, ovšem občanský zákoník vymezuje novací příliš široce, ale omezíme-li novací striktně na ten způsob zániku pohledávky, že na místo ní nastoupí nová, máme v tom případě soluční jednání. Kdyby úvěrový zákon byl věnoval poněkud více pozornosti poměru úvěru k hypotece, bylo by bývalo z jeho ustanovení toto zcela patrné. Neboť hypotekární pohledávka zaniká novací a hypoteka jako blanketní je rezervována pro některou pohledávku, což nemusí býti vždy pohledávka obnovená. Tím novací dosáhne se žádané volnosti pozemku,³⁰⁾ třeba pohledávka hospodářsky splacena není, právně je však zaplácena.

Omezení trvá nejméně po deset let od té doby, kdy byl úvěr poskytnut. Tato doba dle našeho mínění počíná tím okamžikem, kdy byla hypoteka vložena do knih pozemkových, poněvadž Pozemkové listy úvěrové mohou se dle analogie hypotečních zástavních listů emitovati jen na základě hypoteky. Úvěrová pohledávka tato vyplácí se v Pozemkových listech úvěrových. (§ 21 nař. ze dne 26. listopadu 1920 č. 630 Sb. z. a n.)

Zákaz zcizení má pak co do osob tento rozsah:

a) je dovoleno zciziti dotčenou nemovitost, dá-li k tomu Pozemkový úřad své svolení, svolení to — je-li zapsána poznámka zákazu zcizení dle § 9 úv. zák. — musí se dáti ve formě k intabulaci schopné;

b) nemovitost možno zciziti bez souhlasu Pozemkového úřadu mezi manželi nebo s rodičů na děti, při čemž dětmi jest rozuměti descendenty po rozumu § 42 obč. z.; ač adoptované děti nejsou zvláště uvedeny, jsou přece dle ustanovení § 183 obč. zák. též v tomto privilegiu obsaženy, podobně i nemanželské děti; zdůrazniti jest, že převod s dětí na rodiče je dle tohoto ustanovení vyloučen (srov. čl. I. č. 4 zák. z 15. dubna 1920 č. 311 sb.);

c) ten, kdo nabyt nemovitosti způsobem ad a), b), je omezen stejně zákazem zcizení jako jeho předchůdce, ovšem zde jde o derivativní způsob nabývání vlastnictví, kdo nabude vlastnictví originárním způsobem, tímto omezením vázán není;

d) zákaz zcizení má význam práva předkupního pro stát, neboť Pozemkový úřad může koupiti nemovitost, k jejímuž zcizení, byv o to požádán, souhlasu nedal, výjimečné ustanovení je, že neřídí se kupní cena nabídkou třetí osoby, ale kupní cena má býti »slušná«.

III. Zákaz zcizení má zpravidla proti třetím osobám jen tehdy platnost, byl-li poznamenán v knihách pozemkových. Záznam tento není však podmínkou zákazu zcizení a proto zákaz zcizení má proti třetím osobám platnost i bez poznámky této, jestliže ony

³⁰⁾ Nová pohledávka ovšem nemůže pak poskytnuta býti dle úvěrového zákona, neboť pak se žádané volnosti nedosáhne.

osoby o tomto zákazu věděly: Je zde podobná nesrovnalost jako při poznámce rolnického nedílu (viz níže studii V.).

Zákaz zcizení se v tomto případě poznamenává, podobně jako v jiných případech zákonných zakázů dle nového práva československého; dle občanského zák. zákaz zcizení se do knih pozemkových vkládal a to na list C.³¹⁾ Podle úvěrového zákona zákaz zcizení se pouze poznamenává na návrh věřitele nebo Pozemkového úřadu, a to dle našeho mínění na list A. K návrhu Pozemkového úřadu není co podotknouti, poněvadž listina jeho je veřejnou listinou, ale věřitel musí osvědčiti, pokud to soudu není známo, že hypoteka vložená na nemovitost byla zřízena pro úvěrovou pohledávku ve smyslu úvěrového zákona, zpravidla budou soudu tyto okolnosti známy již ze vkladu dotčené hypoteky a sbírky listin, takže dostačí pouhá žádost věřitele. Jak Pozemkový úřad, tak i věřitel musí však ve svém podání označiti příslušnou hypoteku, která je podkladem této poznámky.

§ 12. Poznámka rolnického nedílu.

Poznámka rolnického nedílu uvedena je v § 31 přídělového zákona ze dne 30. ledna 1920 č. 81 sb.:

»Že usedlost je rolnickým nedílem, budiž vyznačeno v knihách veřejných v nadpisu podstaty statkové. Stane-li se tak, nemůže se nikdo dovolávat toho, že beze své viny nevěděl o omezeních, kterým je podrobena právo nedílů.«

Omezení, kterým je podroben rolnický nedíl, čili — jak se zákon vyjadřuje — právo nedílů jsou v přehledu tato:³²⁾

1. Zciziti nedíly možno jen se svolením Pozemkového úřadu, ať již se tak děje v celku, nebo částečně (§ 37 n. z.);

2. kdo nabude nedílu se schválením Pozemkového úřadu je stejně omezen jako jeho předchůdce;

3. z a v a z e n í n e d í l ů je možno jen se schválením Pozemkového úřadu, ale i se schválením Pozemkového úřadu je možno zříditi jen tyto závady (§§ 32, 35 přídělového zákona):

a) obyčejné služebnosti pozemkové (§§ 475—477 obč. z.), jež musí býti zřízeny ve prospěch každého sousedního pozemku a ne pouze ve prospěch určité osoby (§ 479 obč. z.);

b) služebnost bytu (§ 521 obč. z.);

c) realná břemena výměnku a věčné renty;

d) hypoteky pro zápůjčky splatitelné dle umořovacího plánu a dle modalit schválených Pozemkovým úřadem;

4. e x e k u c e na rolnický nedíl je přípustná zpravidla jen nucenou správou (§ 36 příděl. zák., § 12 úvěr. zák.);

³¹⁾ Kl a n g, Bemerkungen zu den sachenrechtlichen Bestimmungen der Zivilnovellen str. 57 a 58, R a n d l a, Vastniotví str. 78.

³²⁾ Zevrubně o nich pojednáme ve studii páté.

5. rolnické nedíly jsou jen omezeně propachtovatelné (§ 38 příd. zák.);

6. dědická posloupnost upravuje se zvláštním způsobem (§ 39 a násl. příd. zák.);

7. rolnický nedíl může býtí Pozemkovým úřadem vykoupěn (§ 51 příd. zák.).

Zápis poznámky rolnického nedílu není podmínkou pro tato právní omezení, ale je-li zapsána, nemůže se nikdo omlouvat, že o těchto omezeních nevěděl. Je to sice velmi nejasné ustanovení právní a nesrovnává se nijak s jinými předpisy našeho právního řádu, ale v dogmatickém výkladu musíme se právě spokojiti jen s výkladem pozitivních předpisů právních.

Studie čtvrtá.

Zaměstnanci na zabraném majetku.

I. Stanovení problému.

§ 1. Pojem zaměstnance.

I. Pozemková reforma dotýká se velmi citelně sociální vrstvy ne právě nepočetné — zaměstnanců na zabraných velkostatkách. Zájmy jich nejsou souběžny, aniž jich sociální postavení je stejné, na jedné straně ředitel s velikými příjmy a mnohými výhodami svého celkem neodvislého postavení, na druhé straně dělnictvo, které patří svým cítěním i svými příjmy do zcela jiné vrstvy. Toto očekává, že pozemkovou reformou stane se pánem na půdě velkostatkářské, onen s pocity méně nadšenými pohlíží na pozemkovou reformu, která učiní jej snad zbytečným, a vidí, že v jeho práci a snažení budoucí pánové půdy sotva budou pokračovati. Ale od ředitele velkostatku až k posledním volákům a honákům je celá řada stupnic a každý stupeň má své osobité zájmy, od jiných odlišné. Je proto přirozeno, že pozemková reforma zvrší otázky sociální i tam, kde asi autoři těchto otázek nejméně čekali komplikací. Ale z tohoto můžeme si vzít poučení, jak opatrní musíme býti k heslu zaměstnanci proti zaměstnavatelům a jak krificky musíme jíti až na sám kloub věci.

Toto je asi ono sociální prostředí, z něhož vyrůstá problém, co se má státi se zaměstnanci zabraného velikého majetku pozemkového. Sociální pracovník bude řešiti problém dle svých postulátů, agrární politik dle postulátů hospodářských, my je však do pole těchto postulátů nemůžeme sledovati, třeba cesta byla sebe lákavější, a musíme omeziti svoji odpověď na to, abychom stanovili, jaké povinnosti určuje náš právní řád, aby zabezpečil postavení zaměstnanců na zabraných nemovitostech.

II. Na velkostatkách, jak jsme právě podotkli, setkáváme se s celou řadou lidí, kteří jsou tam zaměstnáni. Zaměstnáním rozuměti jest výdělečnou činnost jakoukoliv, která má poskytnouti prostředky ku živobytí.¹⁾ Spadá pod tento široký pojem jak práce člověka,

¹⁾ Srov. Steinbach, Erwerb und Beruf (1896) str. 13 a násl.

jenž sám zpracovává půdu, aby se mohl obživit, tak i práce podnikatele, jenž pomocí cizích sil získává nové statky, tak i práce osoby v cizích službách. Tato práce v cizích službách upravena je u nás nejvšeobecněji občanským zákoníkem, smlouvou pracovní (§§ 1153—1164 obč. zák.), a řadou zákonů speciálních. V poměru pracující osoby k té, již práci poskytuje, nazývá se prvá osoba zaměstnancem a druhá zaměstnavatelem. Ale i v tomto pojmu skrývá se ještě něco, co s normální nomenklaturou se nesrovnává a budeme musiti tudíž pojem tento ještě súziti. V našem pojmu zaměstnance je totiž zahrnuta osoba, která jen příležitostně pracuje v tomto směru, zde nemluvíme v obyčejné mluvě o zaměstnanci a proto bude vhodné i tyto případy z našeho pojmu vyloučiti. V obecné mluvě totiž považuje se za zaměstnance jen ona osoba, která z oné činnosti má míti víceméně trvalý a stejnoměrný pramen své výživy. Tedy moment trvalosti a stejnoměrnosti je vsunutí do pojmu zaměstnance. Není zaměstnancem ten, kdo jen mimořádně k omezeným úkolům je v cizích službách zaměstnán.²⁾

Zaměstnanec uzavírá se svým zaměstnavatelem smlouvu služební (Dienstvertrag) (§ 1151 obč. z.) a hlavním znakem této smlouvy jest povinnost zaměstnancova v určitém prostoru časové, třeba sebe kratší, určitým způsobem se chovati, čímž vylučuje v příslušných mezích jakékoliv jiné počínání, pokud jemu ve slíbeném konání práce by překáželo, zkrátka v oné určitém prostoru přestává býti svým pánem, musí v prostoru té síly své slíbeným způsobem vynakládati.³⁾ Není dobře v charakteristice této smlouvy příliš zdůrazňovati odvislost zaměstnancovu, poněvadž u vedoucích zaměstnanců je tato odvislost minimální, ba mnohdy i zaměstnavatel více závisí na svém zaměstnanci, vedoucím závod, než zaměstnanec na zaměstnavateli.

Zaměstnavatel je tedy službodárcem a zaměstnanec je ten, kdo službu přijímá. Tím získali jsme pro své další výklady základnu i východisko.

§ 2. Zákonné předpisy hledící k zaměstnancům na zabraném majetku.

I. V paragrafu prvém jsme pravili, že základem jsou ustanovení o smlouvě námezdní. Ustanovení tato jsou obsažena v § 150, třetí díleč novelly k občanskému zák. (cís. nař. z 19. března 1916, č. 69 ř. z., k tomu zákon ze dne 21. prosince 1921, č. 497 sb. z. a n.), dále v zákonu o služební smlouvě osob ustanovených v zemědělských a lesních závodech ke službám vyššího rázu ze dne 13. ledna 1914, č. 9 ř. z. Tím však není počet zákonných předpisů vyčerpán, neboť nesmíme zapomínati, že do souboru zabraných nemovitostí náležejí i průmyslové podniky, které se zemědělským

²⁾ Srov. Lenhoff, Das Recht des dauernd Angestellten str. 6. Krčmář, O smlouvě námezdní str. 85 a násl.

³⁾ Krčmář, O smlouvě námezdní str. 94.

závodem nemají zhola nic společného. Podniky tyto spadají pod ustanovení obchodního zákona a řádu živnostenského, platí tudíž o zaměstnancích těch příslušná ustanovení živnostenského řádu (§§ 72—105), dále zákon ze dne 16. ledna 1910, č. 20 ř. z. o obchodních pomocnících.

II. K těmto víceméně všeobecným ustanovením zákonným druží se speciální předpisy pozemkové reformy:

1. Již v záborovém zákonu bylo vzpomenuto zaměstnanců na zabraném majetku; v paragrafu šestém bylo řečeno: »... o povinnostech a ochraně osob na zabraném majetku zaměstnaných budou dána zvláštní ustanovení.«⁴⁾ Toto ustanovení nemá normativně žádné přímé ceny, poněvadž neustanovuje žádných povinností, ale stanoví program, jak se má další legislativní práce dít. Je proto ustanovení toto pouhou resolucí, a není žádným rámcovým ustanovením, z něhož by další ustanovení odvozovala svoji právní relevanci.

2. Specialními předpisy o zaměstnancích na zabraném majetku jsou §§ 3, 7, 14, 16, 17, 21, 22, 23 zákona ze dne 12. února 1920 č. 118 sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém (h. z.).

3. Ožehavou otázkou, jak zabezpečiti sociální postavení zaměstnanců na velkostatecích zrušených, upravují zmíněný již § 3 h. z. a §§ 47, 49, 50, 59, 60, 72—75 zákona ze dne 8. dubna 1920 č. 329 sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (n. z.), k tomu pak druží se vládní nařízení ze dne 29. prosince 1921 č. 496 sb., jímž se upravuje příspěvek uložený vlastníkům zabraného majetku pozemkového podle § 73 posl. odst. zákona náhradového, dále nařízení vlády ze dne 12. října 1920 č. 575 sb. o provedení soupisu zaměstnanců na zabraném pozemkovém majetku a osob požívajících z důvodů služební činnosti na velkém majetku pensí neb darů z milosti; pak spadá sem zákon ze dne 18. března 1921 č. 130 sb. z. a n.

III. Naším úkolem je tyto nové předpisy uvésti ve spojitost s dřívějšími předpisy o smlouvě služební. Již výše jsme podotkli, že v kategorii zaměstnanců nemáme co činiti s homogenním celkem, ale se sociálními rozdíly velmi značnými. Tyto sociální rozdíly došly výrazu i v zákonodárství, které rozeznává vyšší a nižší druh služeb, při čemž vyšší druh služeb je upraven zvláštními zákony. Tento rozdíl podržely i zákony o pozemkové reformě a proto musíme ho i my respektovati. Dále musíme rozeznávat dle faktických poměrů trvalé a přechodné (sezonní) zaměstnance; i tento rozdíl činí zákony naše.

Z předcházejícího víme, že musíme rozeznávat zábor a převzetí souboru zabraných nemovitostí státem, což tvoří zakončení záborového právního poměru, proto budeme i v těchto výkladech rozeznávat právní postavení zřízenců na souboru zabraném a právní postavení jich na souboru převzatém. Úkol náš není lehký, ač roz-

⁴⁾ Mimochodem připomínáme, že zde redaktoři naznačili právní poměr, aniž vycházeli z tradičního pojmu subjektivního práva, důkaz toho, že tento pojem ba i název je pro legislativu zcela zbytečný.

třídění generální se nám podařilo stanovit, neboť velmi je stížen nejasným pojmem souboru zabraných nemovitostí. Do souboru náleží, jak výše jsme již stanovili, jeden nebo více závodů zemědělských neb lesních a jich pertinence, tedy i t. zv. hospodářský a lesní průmysl. Dále však tam náleží vše, co s těmito závody je pouze t. zv. právní jednotou spojeno, t. j. pozemky, které neslouží ani podniku zemědělskému ani lesnímu, jako tovární objekty, obytné domy atp. Tím počet zúčastněných zaměstnanců vzrůstá do povážlivé šíře a mimo to zahrnuje v sobě třídy zaměstnanecké, které s pozemkovou reformou nejsou v nijaké spojitosti. To jsou stinné důsledky toho, že záborovému zákonu se nepodařilo stanovit způsobem přesným pojem souboru zabraných nemovitostí, který by byl konformní postulátům legislativním, ovládajícím myšlenku pozemkové reformy. Naše výklady operující s hotovými předpisy zákonnými, mohou tuto diskrepanci pouze konstatovati, ale nemohou se řídit těmito postuláty. Proto shledáme se v dalších výkladech i s kategoriemi zaměstnanců, které s pozemkovou reformou nemají žádné spojitosti. V této okolnosti spočívá zmíněná již obtíž našich výkladů.

V dalším učiníme dva rozdíly hlavní a to:

1. Služební smlouva a zábor,
2. služební smlouva a převzetí zabraného souboru.

II. Služební smlouva a zábor.

§ 3. Právní poměr zaměstnavatele a zaměstnance.

I. Ve studii druhé seznali jsme, že právní postavení vlastníka po př. osoby hospodařící nedoznává valných změn a že právní pozice těchto osob je v poměru k druhým osobám — vyjma zabírající stát — v zásadě nezměněná: Vlastník zůstává vlastníkem, pachtýř pachtýřem. V zásadě i zaměstnavatel, jenž hospodaří na zabraných nemovitostech, zůstává ve stejném právním poměru ku svému zaměstnanci.

II. Nyní je však na nás stanovit okruh zaměstnanců, kterých se zákon týká. Z předcházejícího je již do jisté míry patrné, že do kategorie zaměstnanců na zabraném majetku náleží jak zaměstnanci vyššího, tak i nižšího druhu, zaměstnanci stále nebo přechodně ustanovení. Plyne to z ustanovení § 21 h. z.,⁵⁾ kde v prvé řadě ku dělnictvu se přihlíží, a na druhé straně z § 23 h. z., kde mluví se o zaměstnanci, odpovědném za řádné hospodaření, a z § 72 n. z., který mluví též na zaměstnance, konající služby vyššího rázu. Nějakou sociální vrstvu neznamená tedy pojem za-

⁵⁾ Srov. důvodovou zprávu (tisk č. 2373): »Netřeba připomínati, že zaměstnanci sluší rozuměti všude jak úředníky, tak i dělníky.« Viz Krejčí, komentář str. 81.

městnance na zabraném majetku. Budeme musiti hledati omezení v jiném dělítku.

Nejprve obrací se naše pozornost na osobu zaměstnavatelovu. Zdá se, že tato cesta není špatná a že povede k cíli. Tak jako soubor zabraných nemovitostí určen je momentem osobním, tak i vymezení zaměstnanců dáno bude osobou zaměstnavatelovou. Zdálo by se, že prostě můžeme převéstí jednotící moment souboru na náš případ a říci, že zaměstnanci na zabraném majetku jsou ony osoby, které jsou ve službách vlastníka zabraných nemovitostí. Takto formulované dělítko svádělo by nás na nepravou cestu, jak z příkladu nejlépe je patrné: A vlastní 600 ha půdy, je tedy vlastníkem souboru zabraných nemovitostí, na tomto souboru nehospodaří sám, nýbrž jeho pachtýř B, A má vedle pozemků i dílnu, ve které zaměstnává 50 dělníků a několik úředníků, dílna je umístěna v najatém domě. Tu vidíme, že zaměstnanci A-ho jsou zaměstnání v dílně a že nejsou v žádném vztahu k souboru zabraných nemovitostí. Dle výše formulovaného dělítka patřili by však v okruh námi hledaných zaměstnanců, naproti tomu zaměstnanci pachtýře B by do této kategorie nepatřili. Ale z § 21 h. z. je patrné, že v prvé řadě přihlíží se k zemědělským a lesním zaměstnancům, dále § 23 h. z. mluví o zaměstnancích, kteří jsou odpovědni za řádné hospodaření, § 22 h. z. omezuje právo výpovědi zaměstnavatelovy, plní-li zaměstnanec ustanovení zákona o hospodaření na zabraném majetku, z § 75 č. 2—4 n. z. jde najevo, že zaměstnanci na zabraných nemovitostech míní se zaměstnanci zemědělství a lesní, podobně z § 50 n. z. nutno usuzovati, že zaměstnanci musí býti v nějakém hospodářském vztahu k zabraným nemovitostem.

Z toho se nám podává závěr, že nemůže býti zaměstnavatelem vlastník, ale osoba hospodařící na zabraných nemovitostech, čímž může býti vlastník, ale i osoba od něho rozdílná. Při tom musíme si připamatovati pojem hospodařící osoby, který jsme rozvinuli výše ve studii druhé (str. 85), a musíme býti si toho vědomi, že hospodařící osobou je ona osoba, která má povinnost hospodařiti řádně; osoby, které sice ve skutečnosti hospodaří, ale které k tomu nejsou povinny, zůstávají mimo úvahu.

Tedy zaměstnavatelem je osoba, která má povinnost hospodařiti řádně na zabraném majetku a zaměstnanci na zabraném majetku jsou ty osoby, které s onou osobou uzavřely smlouvu služební. Tuto větu nutno však omeziti. Ne každý zaměstnanec osoby hospodařící spadá již v tento okruh, ale jen ten zaměstnanec, který je zaměstnán na zabraném majetku, t. j. jehož úkolem je pomáhati řádnému hospodaření osoby, která má povinnost řádně hospodařiti. Tímto hospodářským vztahem zaměstnance a zabrané nemovitosti máme určen okruh zaměstnanců na zabraném majetku. Tím však nemáme problém vyřešen. Soubor zabraných nemovitostí je sice v jádře

svém zemědělský nebo lesní podnik, ale mimo to může obsahovati i podniky průmyslové, které buď slouží hospodaření na zabraném podniku, anebo jsou s tímto podnikem spojeny právní jednotou, t. j. jsou částí dotčeného knihovního tělesa. V obou případech zaměstnanci v těchto průmyslových objektech nejsou zúčastněni ani zemědělského ani lesního hospodaření a proto z citovaných ustanovení mohli bychom souditi, že tito zaměstnanci do hledaného kruhu zaměstnanců nenáleží. Ale proti tomu máme velmi působivý důkaz, že totiž jak zákon o hospodaření, tak zákon náhradový nepřihlíží k tomu, že do souboru zabraných nemovitostí mohou náležeti též průmyslové závody. Jde tu o nejasnost, která nebyla redaktory odstraněna a tato nejasnost je pramenem dalších a dalších zmatků. Nemůžeme tedy pojem zaměstnanců omezovati na zaměstnance, kteří se věnují polnímu nebo lesnímu hospodaření, ale jakémukoliv hospodaření na zabraných nemovitostech.

Rozhodným je znak, aby hospodaření se dalo na zabrané nemovitosti, t. j. nemovitost zabraná musí býti kapitálem nebo částí kapitálu, z něhož zaměstnanec získává ať přímo, ať nepřímo nové statky, dále je nutno, aby práce děla se na zabraném pozemku (tak při průmyslových podnicích), anebo aby byla aspoň možná jen, je-li dán zabraný pozemek (řiditelé velkostatků, třebaš jich úřadovny jsou v najatých místnostech). Z toho je patrné, že hranice dají se stanoviti jen přibližně, což ovšem pro praxi bude míti mnohé neblahé následky.

Takto vedeným dělítkem zahrnuti budou do zaměstnanců na zabraných nemovitostech i osoby, které s pozemkovou reformou nijak hospodářsky nesouvisí, na př. zřizenci a úředníci cukrovaru, nebo domovník v obytném domě, ba dokonce sem patří i kostelník ustanovený v kapli, která tvoří součást zabraného souboru! Tyto důsledky nejsou pro pozemkovou reformu žádoucí, ba nejsou se stanoviska sociálního vhodné. Nad to vnáší se do provozu zabraného průmyslového závodu prvek, který se s průmyslovým podnikáním nesnáší, a tak pozemkové reformě se neprospívá, ale hospodaření průmyslovému kladou se zbytečné překážky.

III. Smluvní volnost osoby hospodařící na zabraných nemovitostech není záborem zásadně dotčena, jen, pokud by služební poměr se nesnášel se záborovými povinnostmi, je smluvní volnost omezena. Jinak může hospodařící osoba přijímati a propouštět své zaměstnance v rámci všeobecných ustanovení právních. Omezení smluvní volnosti, které jsou osobě hospodařící uloženy těmito zákony, týkají se:

a) zabezpečení sociálního postavení zaměstnanců;

b) ochrany zaměstnanců, octnou-li se v konfliktu s nařízením svého službodárce nebo jeho zmocněnce a s předpisy o pozemkové reformě,

A d a. Všeobecné ustanovení obsahuje § 21 h. z.: »Pozemkový úřad dohlíží, by řádně upraveny byly mzdové a pracovní poměry zemědělských a lesních zaměstnanců zabraného majetku a zajištěny jejich požitky při nemoci, invaliditě a stáří jak podle zvláštních zákonů k tomu vydaných, tak i podle zvláštních úmluv mezi zaměstnanci a zaměstnavateli. Tímto dohledem není dotčena příslušnost jiných úřadů k urovnání mzdových a pracovních sporů mezi zaměstnanci a zaměstnavateli. Stejně Pozemkový úřad dohlíží, aby provedeno bylo zlepšení požitků pensistů zabraného majetku, úměrné jeho výnosnosti. Jeli zabraný majetek v úřední správě, platí o úpravě poměrů zaměstnancův a požitků pensistův § 17, odst. 2.«

Toto ustanovení je základním ustanovením v tomto směru a proto jsme si dovolili uvést jej v plném znění. Provedeme-li rozbor tohoto ustanovení, shledáme, že obsahuje dvoje ustanovení:

1. hledící k obsahu služební smlouvy;

2. hledící k sociálnímu pojištění, resp. náhradnému plnění. Zde promluvíme jen o obsahu služební smlouvy, o sociálních opatřeních pensijních pojednáme níže.

K obsahu služební smlouvy hledí oprávnění Pozemkového úřadu dohlížeti na řádný obsah smluv co do mzdových a pracovních poměrů. Tomu rozuměti jest tak, že Pozemkový úřad neurčuje autoritativně a přímo správním aktem právní poměr mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem, nýbrž jen nepřímou, neboť oni dva sami uzavírají smlouvu služební (buď jednotlivě nebo kolektivně), a Pozemkový úřad může jen nepřímou působiti na její obsah, maje ovšem po ruce nejmocnější sankci svého právního — úřední správu, o níž později. Porušení ustanovení § 21 je výslovně uvedeno jako důvod úřední správy. Tím ovšem je Pozemkovému úřadu dána možnost, aby jednostranně zaměstnavateli určoval obsah smlouvy služební, zaměstnancům smluvní svoboda však vzata není.

Ustanovení to vztahuje se jen na »zemědělské a lesní« zaměstnance, t. j. na osoby, které jsou zaměstnány v zemědělském nebo lesním podniku v pravém slova smyslu, nepatří tudíž sem osoby, které jsou zaměstnány v podnicích, které tvoří nemovitostní pertinenze toho kterého souboru, anebo podniků, které jen knihovní jednotou jsou spojeny se souborem. Nevztahuje se tedy na zaměstnance v hospodářském lihovaru, nebo lesní pile. Bude v tomto směru vždy rozhodný moment, zda dotčený podnik průmyslový možno považovati za samostatný podnik, anebo jen za součást zemědělského nebo lesního podniku, při tom dobrým vodítkem bude, vyjdeme-li od pojmu závodu, neboť samostatný závod průmyslový nebude zpravidla součástí zemědělského podniku. Celkem možno analogicky postupovati dle čl. V. lit. a uv. patentu k živnostenskému řádu

z 20. prosince 1859 č. 227 ř. z. Problém tento je v extensivním hospodaření dosti jednoduchý, stává se však složitý v intensivním hospodaření průmyslových závodů hospodářského průmyslu, kde celé hospodářství i s cukrovarem na př. je v jedno spojeno, kde v zemědělství užívá se valnou částí mechanické energie (elektřiny), které společně se užívá též v průmyslovém závodě. Ustanovení toto není tedy tak úplně jasné, jak by se na prvý pohled zdálo.

Kompetence úřadů, které mají o služební smlouvě rozhodovati, (zpravidla je to dle našich předpisů právních soud) se těmito předpisy nemění. Pokud jiné správní úřady intervnují, by předešlo se stávkám nebo výlukám, přesahuje otázka tato naši úlohu. Také smlouva o rozhodčího (§ 577 c. ř. s.) tímto není dotčena, sem spadají hlavně t. zv. paritní komise, kterým dle kolektivních smluv přísluší rozhodovati o sporech těchto smluv se týkajících. Soud není ovšem nijak vázán nařízením Pozemkového úřadu, daným zaměstnavateli, pro soud rozhoduje jedině smlouva služební, Pozemkový úřad je persona extranea, na smlouvě nezúčastněná, a její projevy, pokud se nestaly *lex contractus* jsou pro soud zcela nezávazny.

A d b. Zaměstnanci na zabraném majetku mohou se dostat do konfliktu s nařízením svého zaměstnavatele a ustanoveními zákonů o pozemkové reformě najmě v konkrétním případě s opatřeními Pozemkového úřadu. Při smluvní svobodě zaměstnavatelově mohl by tento postupovati dle služební smlouvy a žádati, aby zaměstnanec plnil jeho příkazy. Bylo by pak velmi sporno, zda dáti přednost nařízením zaměstnavatele či opatřením Pozemkového úřadu. Avšak řádné hospodaření právě na velkostatech spočívá v ruce zaměstnanců najmě t. zv. úřednictva, t. j. osob konajících služby vyššího rázu (duševní a ne pouze mechanické) a proto, má-li Pozemkovému úřadu nesporně zabezpečeno býti provádění jeho opatření, je nutno tuto spornou otázku na jisto postavit a ji určitě vyřešiti. I z důvodů sociální spravedlnosti bylo nutno nároky zaměstnancovy zabezpečiti.

K tomu směřuje ustanovení § 22 h. z. Ustanovení toto má svého předchůdce v § 9. zákona ze dne 17. prosince 1918 č. 82 sb. a má tento smysl: řídil-li se zaměstnanec ustanoveními zákona ze dne 12. února 1920 č. 118 sb., třebas jednal proti služební smlouvě, nesmí býti přeložen^o) anebo propuštěn, ani ze zajištěného postupu nebo zvýšení svých požitků vyloučen. Místo to zasluhuje poněkud vysvětlení. Zaměstnavateli není vzata možnost zaměstnance přeložitⁱ nebo propustitⁱ dle ustanovení smlouvy služební, nemůže ovšem odůvodňovati tato opatření tou okolností, že zaměstnanec řídí se předpisy zákona o hospodaření na zabraných nemovitostech a nikoliv předpisy smlouvy služební a opatřeními zaměstnavatelovými. Stalo-li se to ze šikány (§ 1295 obč. z.), třebas v rámci smluv-

^o) Přeložením rozuměti jest jakékoliv přikázání jiné služební povinnosti, jiného oboru služby než dosud zastával, není nutno tím rozuměti vždy přeložení na jiné geografické místo.

ních ustanovení, nepozůstávají tyto projevy vůle zaměstnavatelovy po právu, t. j. nemají právně-normové relevance, tím rozšiřuje ustanovení § 22 h. z. ustanovení § 1295 odst. II. obč. z. o neplatnost tohoto t. zv. výkonu práva. Pokud se týká vyloučení z zaměstnání ze zajištěného postupu a ze zvýšení (s. c. zajištěného) požitků, jest tím rozuměti patrně trestní sankce služební smlouvy pro ten případ, že zaměstnanec neplní povinnosti smlouvou služební převzaté. Těchto trestních sankcí nesmí zaměstnavatel použiti, jednal-li zaměstnanec dle zákona ze dne 12. února 1920 č. 118 sb. proti ustanovení služební smlouvy. Jinak smluvní volnost není dotčena.

Užije-li zaměstnavatel nicméně výhod, které mu skýtá služební smlouva proti jeho zaměstnanci, ač dle tohoto ustanovení není k tomu oprávněn, může si zaměstnanec stěžovati k politickému úřadu I. inst. s odkladným účinkem a pak mohou se obě strany odvolati k politickému úřadu II. instance, jenž rozhoduje konečně. Rozhodování toto týká se smluvních povinností ze smlouvy služební, o nichž se zpravidla rozhoduje pořadem práva, jde tedy o rozhodování v t. zv. soukromoprávním poměru (§ 105 úst. listiny). Rozhodování správního úřadu je omezeno na výše jmenované případy. V praxi bude nanejvýš výpověď dle smlouvy daná, pak transferování v rámci služebních ustanovení činiti dosti značné obtíže. Všeobecně možno říci tolik: příslušnost správního úřadu je dána tehdy, jestliže projev vůle zaměstnavatelovy je smlouvou služební sice odůvodněn, ale stali se ze zřejmého a hlavního popudu, že zaměstnanec zachovával předpisy o hospodaření na zabraném majetku, ač tím porušoval smluvní povinnosti. Je-li jen o to spor, pak rozhodují správní úřady, je-li však spor o to, zda dle služební smlouvy je zaměstnavatel k takovému opatření oprávněn, pak rozhodují soudy pořadem práva. (Blíží viz níže v § 4 ad III.)

Ve druhém odstavci § 22 je řečeno: »Stejná ochrana přísluší těm zaměstnancům, kteří jednali v duchu tohoto zákona, dříve než počal působiti.« Jednání v duchu zákona je sice dobře míněná, ale zcela bezvýznamná fráze a proto toto přechodné ustanovení není použitelné. Ostatně pro nynější dobu není více aktuální.

§ 4. Zaměstnanci na zabraném majetku a povinnost řádně hospodařiti.

I. Zaměstnanci na velkém majetku pozemkovém jsou pro řádné hospodaření nezbytným orgánem a proto není divu, že zákony pozemkové reformy ukládají v tomto směru zaměstnancům též povinnosti.

1. Zaměstnanci jsou povinni služební výkony dozorcího orgánu, Pozemkovým úřadem ustanoveného, umožniti a účinně podporovati

(§ 7 h. z.). V jakém směru se má tato podpora díti, je stanoveno v § 6 h. z., dále je tato povinnost určena v § 7 h. z.: Zaměstnanci mají na všechny dotazy úřední osoby přesně, úplně a podle nejlepšího vědomí odpověděti a na její vybídnutí hlásiti závady, jež mohou (patrně dle subjektivního mínění tázaného) hodnotu majetku zabraného podstatně zmenšiti nebo ohroziti dosažení průměrné sklizně, povahou pozemků odůvodněné.

2. Sankce na porušení této povinnosti stanovena je v § 25 h. z., sankce tato kvalifikuje přestoupení zmíněných povinností na policejní přestupek, jehož potrestání přísluší pol. úřadu I. instance. Ustanovení toto souvisí s úřední kvalifikací dozorčí osoby.

3. Povinnosti tyto uloženy jsou všem zaměstnancům ať zastávají nižší či vyšší služby.

II. Zaměstnanci, kteří jsou odpovědni za řádné hospodaření, mají dle § 23 h. z. větší povinnosti. Těmito zaměstnanci jest rozuměti ony osoby, které konají služby vyššího rázu a mezi nimi v prvé řadě ty, kdož stojí v čele jednotlivých podniků, z nichž se soubor zabraných nemovitostí skládá, ale v praxi bude nutno vésti hranici poněkud šíře a pojmuti v kruh osob povinných i ty zaměstnance, kteří nejsou sice správci, řediteli jednotlivých dvorů či panství, ale kterým v závodu svěřena je určitá činnost resp. organisace výroby, z níž jsou samostatně odpovědni na př. sýrašství atd.

Osoby tyto nemají »hrubě zanedbati povinnosti řádného hospodaření nebo přestoupiti ustanovení tohoto zákona« (§ 23 h. z.). Přestoupením povinností tohoto zákona (sc. o hospodaření na zabraných nemovitostech) rozuměti jest porušení povinností uložených zaměstnancům v §§ 6, 7 a — pokud jde i o zástupce hospod. osoby — v §§ 8, 10 h. z. K porušení těchto povinností dostačí jakékoliv zavinění, naproti tomu je třeba hrubého zavinění, aby porušena byla povinnost řádného hospodaření, za něž je zaměstnanec odpověden. Řádné hospodaření je vykládati po rozumu § 1 a 2 h. z. V tom je ovšem rozpor podobný jako v § 11 h. z., o němž jsme pojednali ve studii druhé (str. 95).

Sankce stanovena je takto: Pozemkový úřad uloží hospodařící osobě, aby propustila dotčeného zaměstnance, neučiní-li tak, zavede Pozemkový úřad úřední správu a je pak legitimován dáti sám výpověď. Dále praví zákon v § 23, že »tento příkaz Pozemkového úřadu platí jako zákonný důvod, aby služební poměr mohl předčasně býti rozvázán.« Tím soudu vzata je možnost zkoumati, zda předpoklady další byly dány a jeho rozhodování bude se opíratí jen o tu skutečnost, zda příkaz Pozemkovým úřadem byl dán a zda v souvislosti s ním výpověď byla dána, právě tuto souvislost bude nutno vždy zkoumati. Souvislost je porušena, odvolá-li Pozemkový úřad příkaz dříve, než výpověď byla dána, anebo uplyne-li od daného příkazu tak veliký časový interval, že nutno z okolnosti té usuzovati, že Pozemkový úřad na svém příkazu více netrvá.

III. Výklady tohoto paragrafu jsou uvéstí v soulad s ustanováním § 22, jehož výklad jsme podali v předcházejícím paragrafu v oddílu III. Řečený § 22. začíná slovy: »Protože plnil povinnosti, jež ukládá tento zákon, nesmí býti zaměstnanec...« V předcházejících výkladech ponechali jsme čtenáře poněkud na holičkách ve směru, které jsou to tyto povinnosti. Nyní po tom, co řečeno bylo v oddílu I. a II. tohoto paragrafu, je ovšem odpověď dána sama sebou: Jsou to ony povinnosti, jež jsou uloženy všem zaměstnancům vůbec — ty uvedeny jsou v oddílu I. —, dále povinnosti vedoucích zaměstnanců, uvedené v oddílu II.; ale povinnost řádného hospodaření je uložena vedoucím zaměstnancům vůbec a proto nevztahuje se omezení zaměstnavatelovo jen na ten případ, že by zaměstnanec konfliktem mezi smlouvou služební a řádným hospodařením hrubě porušil zásady řádného hospodaření, nýbrž zaměstnanec je oprávněn i tehdy jednati proti služební smlouvě, když by jednáním podle smlouvy jen lehce porušil zásadu řádného hospodaření. Ustanovením § 22 nemá býti však podřízeným zaměstnancům dána možnost, aby mísili se do vedení hospodářské správy, již nerozumějí.

§ 5. Zaměstnanci a úřední správa.

Uvalením úřední správy vstupuje úřední správce na místo zaměstnavatelovo (§ 14 h. z.) a z výtěžku úřední správy platí zaměstnancům služné a jiné služební požitky (§ 16 h. z.). Úřední správce může ve smyslu služební smlouvy dáti zaměstnanci výpověď, ale může i novou služební smlouvu uzavřítí (§ 17 odst. 2 h. z.). Zákon zvláště zdůrazňuje smlouvy kolektivní a služební smlouvy trvalého rázu. Smlouvy kolektivní dle dnešního stavu jsou jednak smlouvy rámcové, v jichž ustanoveních pohybují se jednotlivé individuální smlouvy služební, anebo jsou to smlouvy, jež zmocněnci zaměstnavatelů a zaměstnanců najednou uzavírají. Smlouvy tyto, ač zákonitě nejsou dosud upraveny, mají za nynějších sociálních poměrů veliký význam, třebaž vázanost zaměstnavatelova je dána více mocenskými poměry faktickými než právním řádem. Proto také je třeba, aby úřední správce si vyžádal vyjádření hospodařící osoby (zákon vyjadřuje se neúplně mluvě o vlastníkovi, uživateli, pachtýři).

Služebními smlouvami trvalého rázu rozuměti jest ony, kterých zaměstnavatel neuzavírá jen, aby uhradil přechodnou potřebu, nýbrž aby určité pracovní místo bylo vyplněno, a zaměstnanec ne z důvodu přechodné tísně, ale aby získal trvalý pramen příjmů.⁷⁾ Smlouva ta může býti uzavřena na určitý čas nebo na neurčito, ale vždy tak, že nejde s hlediska dotčeného závodu o přechodné ustanovení. Potřebuje-li hospodářský závod (na př. dvůr), aby v něm trvale byl zaměstnán jeden správce a uzavře-li zaměstnavatel se zaměstnancem služební smlouvu, jíž se obsazuje toto místo správce, je to služební smlouva trvalého rázu, třebaž o době trvání není nic řečeno a třebaž obě strany měly možnost dáti kdy-

⁷⁾ Srov. Lehnhoff, Das Recht des dauernd Angestellten str. 24.

koliv výpověď ve lhůtách zákonem předepsaných (§ 19 odst. II. zák. z 13. ledna 1914 č. 9 ř. z.). Takové smlouvy může úřední správce uzavíratí jen po vyslechnutí hospodařící osoby.

Úřední správce je jen nepřímým zástupcem hospodařící osoby (viz studii II. § 12 I.), uzavírá tedy smlouvu služební vlastním jménem, je proto zaměstnavatelem stát, jehož orgánem je úřední správce. Stát má možnost domáhati se převzetí těchto smluvních závazků osobou hospodařící jen v rámci ustanovení §§ 1036 a 1037 obč. z. (viz studie II. § 14 IV.). Nelze-li se domoci tohoto převzetí, není hospodařící osoba povinna po skončení úřední správy vstoupiti do smlouvy a nastává situace § 24 zák. z 13. ledna 1914 č. 9 ř. z.: Hospodařící osoba může dáti výpověď a zaměstnanec může další nároky uplatniti proti státu, byla-li služební smlouva hospodařící osobou předčasně zrušena. Dala-li však hospodařící osoba souhlas k uzavření smlouvy, pak jí ovšem právo výpovědi nepřisluší, stejně tomu, byla-li hospodařící osoba vyslechnuta.

Smlouvy služební jen přechodného rázu pomíjí, jakmile úřední správa byla skončena, ať už potřeba pominula či nic, jsou právě uzavřeny jen pro potřebu úřední správy.

§ 6. Pensijní nároky zaměstnanců.

Pensijní nároky zaměstnanců jsou jednak před skutečným převzetím, jednak při skutečném převzetí. Podávajíce přehled těchto nároků a jich zabezpečení, promluvíme zde hlavně o pensijních nárocích před skutečným převzetím.

I. A) Pensijní nároky zaměstnanců mohou se opíratí:

1. o služební smlouvu;
2. o zákon ze dne 18. března 1921 č. 130 sb. z. a n.;
3. o zákon ze dne 5. února 1920 č. 89 sb. z. a n.

B) K zabezpečení těchto nároků slouží:

1. všeobecný fond pro zaopatření zaměstnanců na velkostaticích u Všeobecného pensijního ústavu v Praze zřízený dle § 73 n. z. a nařízení ze dne 17. září 1920 č. 536 sb. z. a n. a ze dne 29. prosince 1921 č. 496 sb. z. a n.;

2. speciální fond zřízený dle § 3 h. z.;
3. náhradní nároky podle § 50 n. z.

II. Co do jednotlivostí je uvéstí toto:

1. Pro nároky pensijní je v prvé řadě rozhodná smlouva služební; byl-li v této služební smlouvě stanoven závazek zaměstnavatelův platiti odpočivnou nebo invalidní rentu, pak rozhoduje znění smlouvy. Pozemkový úřad může po rozumu § 21 h. z. naléhati, aby smlouvy služební byly v tom směru řádně upraveny a v § 3 h. z. bylo to uloženo zaměstnavatelům jako povinnost. Co do otázky však, kdo má tento závazek exekvovati, jsme poněkud na rozpacích, domníváme se, že Pozemkový úřad vzhledem na začení § 21 věty prvé nemá přímé možnosti doháněti zaměstnavatele

k uzavření takové smlouvy, a zůstává pořádková pokuta po rozumu § 25 h. z. jediným prostředkem, nehledíme-li k možnosti úřední správy, kde úřední správce v rámci § 17 h. z. ovšem podobná opatření by mohl provést.

2. Nároky pensijní po rozumu zákona ze dne 18. března 1921 č. 130 sb. z. a n. předpokládají buď:

a) že zde byla smluvní povinnost platit pensi a že výminka, která tuto smluvní povinnost podmiňovala, nastala dříve, než tento zákon počal působiti (5. května 1921), ať zaměstnanec do výslužby již vstoupil či nic, anebo

b) že pense se fakticky již platila v té době ať povinně či dobrovolně ve formě pensí, provisií nebo darů z milosti, pravidelně poskytovaných (§ 1).

Změny oproti smluvním povinnostem ad 1. uvedeným obsahuje zákon tyto:

a) že stanoví minimální výměru zaopatřovacích požitků (§ 3, § 8) při maximální hranici příjmové (§ 9), že pense počíná po 40., resp. 35. roce služebním (§ 3), nastal-li případ pensionování za kratší služební dobu, snižuje se pense až na 40% minimální pense (§ 4);

b) že přiznává zaopatřovací nároky též vdově a sirotkům po zaměstnanci majícímu nárok na pensi (§ 6, § 7).

Od těchto obnosů odčítají se důchody, kterých požívá zaměstnanec nebo jeho vdova po př. sirotci, z důvodu pensijního pojištění pro př. smluv náhradních (§ 13). O výši pense dle tohoto zákona rozhoduje poslední skutečně konaná služba (§ 10).

Požitky plnití má zaměstnavatel, »u něhož počala nebo počítí má výplata zaopatřovacích požitků« (§ 11). Tomu je rozuměti tak a) že zaměstnavatel dne 5. května 1921 poskytoval určité osobě, která byla u něho zaměstnána v hospodaření na zabraných nemovitostech buď pensi, k níž byl dle smlouvy povinen, anebo dobrovolně pravidelné dary remuneratorní, b) že zaměstnanec dne 5. května 1921 měl již nárok na placení pense, ale dosud tohoto nároku neuplatnil a vykonává službu dle služební smlouvy. Takový zaměstnanec nabyt nároku na placení pense dle tohoto zákona a to ode dne 1. ledna 1920, jsou-li dány podmínky § 3. Poskytuje-li více dřívějších zaměstnavatelů bývalému zaměstnanci nebo jeho pozůstalým (vdově, sirotkům) příspěvky zaopatřovací, rozdělí se povinnost ku placení zvýšené pense mezi ně dle poměru dosud vyplacených příspěvků zaopatřovacích, neručí tudíž solidárně za placení pense (§ 11 odst. 2.).

Spolu s těmito osobami, ku placení povinnými, jsou zavázány solidárně (nerozdílně § 891 obč. zák.) též »právní nástupci osob k výplatě povinných« (§ 12). Právní nástupce jest dle běžného názoru osoba, která odvozuje od jiné osoby své »subjektivní právo,« dle tohoto názoru — který v této práci nezastáváme — je právním nástupcem vlastník, který nabyt vlastnictví způsobem v § 424 obč. zák. a násl. označeným, ale není právním nástupcem nájemcovým vlastník, který přejímá hospodaření na pozemcích, dříve propachto-

vaných do své režie po skončeném pachtu. Podobně není právním nástupcem stát a nabyvatel dle § 28 n. z., což jsme ve druhé studii prokázali (viz str. 146). Omezuje se tudíž ustanovení § 12 jen na derivivní nabývací způsoby vlastnictví anebo jiných »práv«. Odst. 2. § 12 rozumí se sám sebou, ale vztahuje se též na nabyvatele dle § 28 n. z. Převedeno na naši základní konstrukci řekneme: »právní nástupce« je osoba, již určitá právní ochrana byla poskytnuta a do jejíž skutkové podstaty náleží též ta okolnost, že stejná právní ochrana příslušela dříve jiné osobě. Je tedy rozsah § 12 dosti omezen.

Nároky na pensi jsou vyňaty z exekuce (§ 14), spory rozhodují se u soudu sborového první instance, v jehož obvodu bydlí žalovaný, anebo leží pozemkový majetek, na kterém zaměstnanec naposledy konal službu (§ 15).

3. Nároky na pensi při převzetí upraveny jsou v náhradovém zák. a promluvíme o nich níže v § 9 této studie. Předpokladem je, že dle smlouvy nastal případ pensionování, anebo že má být zabezpečena hodnota budoucně placené pense. To je nárok proti náhradovému obnosu za převzatý majetek (§ 59 n. z.). Vedle toho mají zaměstnanci nárok na pensi po rozumu § 73 n. z. Proti tomuto fondu možno uplatňovati též nároky proti náhradovému penízi příslušející, nebyly-li z tohoto peníze uhrazeny (§ 73 n. z.).

Fond zřízený po rozumu § 73 n. z. a nařízení ze dne 29. prosince 1921 č. 496 sb. z. a n. jest samostatnou právníckou osobou, na-proti tomu případně zřízený fond podle § 3 h. z. tvoří součást jmění zaměstnavatelova, které má jen zvláštní účel.

4. Pokud zaměstnanci podléhají pensijnímu pojištění sociálnímu, jsou upraveny jich pensijní nároky zákonem z 5. února 1920 č. 89 sb. z. a n. a nenastává zábořem žádná změna, aniž skutečné převzetí přivodí nějakou změnu. Nároky uvedené výše pod 1—3, dále v § 8 a 9 této studie jsou dány vedle těchto nároků ze sociálního pojištění.

III. Služební smlouva a převzetí zabraného souboru.

§ 7. Právní postavení zaměstnanců při skutečném převzetí.

I. Jest ku podivu, že při zjevné snaze zabezpečiti pokud možno příjmy zaměstnanců a umožniti další jich živobytí redaktoři zákonů pozemkové reformy ani si neuvědomili, ba ani se nedotkli problému, co se má státi se služebními smlouvami, když stát převezme zabraný velkostatek, ani zákon ze dne 18. března 1921 č. 130 sb. z. a n. tuto otázku neřeší. Nezbyvá tedy než dle všeobecných ustanovení právních konstruovati právní poměr, neboť musíme právní povinnosti na tento případ ať pozitivně, ať negativně určití.

Zaměstnavatelem není vlastník zabraného souboru jako takový, ale hospodařící osoba, t. j. osoba, která je dle § 6 z. z. povinna řádně

hospodařiti. Osoba tato ustupuje státu po dané výpovědi (§ 12 n. z.). Lhůta zpravidla je nejméně šestiměsíční, nebyla-li zkrácena pro špatné hospodaření dle § 13 n. z. Z toho lze usuzovati, že hospodařící osobě je dána možnost dáti svým zaměstnancům výpověď, byli služební poměr uzavřen na dobu neurčitou. Zákonné výpovědní lhůty činí šest neděl (§ 20 z. o obchodních pomocnících), po př. nejvíce šest měsíců (§ 19 zák. o statkových úřednících), nehledě k mnohem kratším výpovědním lhůtám dle zák. občanského (§§ 1159—1159 c). Není-li tedy nic o trvání služební smlouvy a o výpovědích stanoveno, jest zaměstnavateli možno dáti výpověď zcela legálním a pravidelným způsobem. Touto výpovědí končí služební smlouva a zaniká právní poměr mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem. Sociálně-politická úvaha, zda je pro náš společenský organismus žádoucí, aby takové hromadné výpovědi se dávaly, je pro naše právníky úvahy nerozhodná. Nedá-li však zaměstnavatel závčas výpověď, je služební smlouvou vázán a musí ji dodržeti. Přirozeně, že výpověď může dáti i zaměstnanec.

Otázka nabývá ihned jiného zbarvení, byla-li služební smlouva uzavřena na určitou dobu, anebo výpověď smluvna na delší lhůtu, než je výpovědní lhůta dle §§ 12 a 13 n. z. V tomto případě nelze použití citovaných ustanovení a proto musíme postupovati jinak. Jak v občanském zák., tak zák. o obchodních pomocnících a úřednících statkových máme ustanovení, že smlouva služební může se zrušiti i před časem z vážného důvodu (§ 1162 obč. zák., § 25 zák. o obchod. pomocnících, § 28 zák. o úřednících statkových). Je samozřejmo, že při exemplifikaci vážných důvodů (§§ 26, 27 zák. o obchodních pomocnících, §§ 29, 31 zák. o statkových úřednících) na převzetí statku státem nebylo pamatováno, ale na druhé straně nesmíme zapomínati, že §§ 26, 27 zák. o obchodních pomocnících a §§ 29, 31 zák. o statkových úřednících neobsahují taxativního výpočtu závažných důvodů, nýbrž pouze typické příklady, které se zpravidla v době redakce těchto zákonů vyskytovaly, nebo dle tehdejších poměrů se mohly pravděpodobně vyskytnouti. Ale zrušení hospodaření na zabraném velkostatku skutečným převzetím se strany státu, po případě rozrušení celé hospodářské nynější struktury je do té míry závažný důvod, aby smlouva mohla býti zrušena, že nelze nahlížeti, proč by smlouva měla trvati déle než její hospodářský podklad. Toto není snad jen v zájmu zaměstnavatelově, ale i v zájmu zaměstnancově. Neboť zaměstnavatel může býti ochoten služební smlouvu dodržeti, ale zaměstnanci nebude lhostejno zůstatí ve službě za poměrů velmi změněných a shoršených. Proto je v zájmu sociální spravedlnosti, aby při skutečném převzetí mohla se smlouva služební předčasně bez výpovědi zrušiti.⁸⁾ Nepopírám však, že je to prostředek dosti primitivní a že bylo v zájmu věci,

⁸⁾ Zrušení smlouvy má se státi ke dni skutečného převzetí. Ustanovení § 75 č. 4 n. z. nemá přímého významu a nemůže býti na závadu naší konstrukce.

právní postavení zaměstnanců upravití poněkud přesněji způsobem více poměrům vyhovujícím.

Byla-li však výpovědní lhůta hospodařící osobě dle § 13 n. z. zkrácena a byl-li důvod zkrácení — špatné hospodaření — zaviněn hospodařící osobou, pak má zaměstnanec proti svému zaměstnavateli nárok na náhradu škody (§ 1155 obč. z.), neboť zaměstnanec byl ochoten konati služby, ale zaměstnavatel zavinil, že službu konati nemůže. Ovšem, zavinění musí spočívat v osobě zaměstnavatelově, spočívá-li v osobě jeho zástupce, užití jest ustanovení § 1315 obč. z. Zavinil-li však špatné hospodaření zaměstnanec, nemůže se domáhati žádné náhrady škody, neboť právě jeho jednání bylo příčinou, že smlouva se předčasně ruší.

II. Zvláštní ustanovení platí, požívá-li zaměstnanec *naturálního bytu*. Ustanovení ta jsou obsažena v §§ 21, 22 a 30 zák. z 13. ledna 1914 č. 9 (o statkových úřednících). Služebním bytem jest rozuměti byt, kterého zaměstnanec užívá in partem salarii, nárok na tento služební byt pomíjí s nárokem na placení služného, proto budeme se i v těchto případech řídití dle všeobecných ustanovení o placení služného. Ale k placení služného může dojítí zcela přesně pro rata temporis, kdežto k užívání bytu nelze zcela užití obdobných ustanovení. Proto bylo také o těch případech, kde služební byty se zpravidla vyskytují, zvláště stanoveno. Ustanovení těch je použítí i na náš případ, neboť výpovědí, po př. předčasným zrušením končí se nárok na užívání bytu.

Zaměstnanec je povinen v přiměřené době před koncem výpovědní lhůty vyklidití přiměřenou část bytu, aby v ní mohl býti ubytován jeho nástupce (§ 21 z. o stat. úř.). V našem případě zpravidla nejde o žádného nástupce zaměstnancova a zaměstnavateli není hospodářsky možno další zřízence ustanovovati, proto nebude moci zaměstnavatel žádati, aby vyklizen byl byt pro osobu, již se má dostatí onen dvorec přidělem. Je otázka, zda tak žádatí může stát? Podobně je tomu, byla-li smlouva z důvodu § 28 předčasně zrušena, pak má zaměstnanec bez vlastní domácnosti ihned byt vyklidití, zaměstnanec, mající vlastní domácnost, má byt vyklidití do 14 dnů. Lhůta je dostatečně krátká, aby mohl přejímající stát sečkati s nastěhováním osoby, která má na převzatém statku hospodařiti.

Byly-li zaměstnanci přikázány *deputát ní pozemky*, náleží mu náhrada za setbu, práci a případné útraty pojišťovací, byla-li smlouva zrušena před sklizní (§ 21 odst. 2). Ustanovení toto má veliký význam i pro náš případ. Zaměstnanec je v tomto případě hospodařící osobou a proto má také se mu dostatí výpovědi od Pozemkového úřadu dle § 12, resp. 13 náhr. z. Již ve studii druhé jsme zjistili (str. 181), že hospodařící osoba žádných nároků proti státu nemá a že její odškodnění závisí na ustanovení § 43 n. z., proto ani

zaměstnanec, který je hospodařící osobou po rozumu § 6 z. z., nemá žádných nároků proti státu.

Pokud jde o stanovení tohoto nároku proti zaměstnanci, je nutno rozeznávat dva případy: buď dal zaměstnavatel výpověď, resp. zrušil smlouvu před časem, anebo výpověď nedal. Ve druhém případě je jasno, že zaměstnavateli stalo se plnění nemožným, není mu dle právního řádu možno plniti, t. j. strpěti, aby zaměstnanec na řečených pozemcích sklídl úrodu. Tato okolnost je rozhodná pro posouzení tohoto případu a jest rozhodovati dle § 1447 obč. z., při čemž si musíme uvědomiti, že důkaz je klásti na slovo »Erfüllen« a že občanský zákon užívá slovo »Sache« jako předmět práva, dle pojmů panující doktriny, která je orientována výlučně teleologicky, dále že náhodu musíme pojímati v relaci k ustanovením §§ 1311 a 1297 obč. z. Zaměstnavatel není tedy povinen dáti náhradu za to, že zaměstnanec nemohl skončiti sklizeň. Zaměstnanec je v tomto případě v nepříjemné situaci, neboť ani od svého zaměstnavatele ani od státu⁹⁾ nemůže se domoci náhrady, situace tato bude tím horší, čím větší kvotu celkového služného činí výnos deputátních polností. Zde viděti velmi jasně, jak málo je dbáno zájmů zaměstnanců.

Dal-li zaměstnavatel výpověď, nebo zrušil-li před časem smlouvu, pak nastupuje ustanovení § 21 a zaměstnavatel je povinen dáti zmíněnou náhradu, ale sám od státu nemůže se domáhati žádné refundace této náhrady, jen v rámci dosti problematického ustanovení § 43 n. z. Že tyto labilní právní poměry neprospívají našemu hospodářskému životu je zcela přirozeno a právě zaměstnanci deputátníci budou to, kteří tím trpěti budou, neboť zaměstnavatel nemoha očekávati, že mu bude nahrazeno vše, co musí vydati, předávaje hospodaření státu, bude nutně vyhledávati ten způsob, který mu způsobí méně vydání. Bude-li tedy náhrada značně přesahovati služné, nedá výpověď a bude po jistý čas platiti raději služné, které bez toho dle § 1155 obč. zák. se snižuje a zaměstnanec vyjde s náklady hospodaření na deputátním pozemku na prázdno. Je-li náhrada malá, dá výpověď a zaplatí náhradu.

Není sice otázka deputátních polí otázkou stěžejní, ale může v mnohých případech vzbuditi trpkost a zášť pro nespravedlnost. Kdyby zákony pozemkové reformy byly stylisovány a myšleny jako přechodná ustanovení, pak takové pomnutí dalo by se omluviti, ale zákony tyto mají v budoucnu tvořiti základní ustanovení našeho agrárního zřízení a proto možno žádati, aby spravedlivě a přesně stanovily vzájemné povinnosti osob zúčastněných.

III. P o m ě r z a m ě s t n a n c e k p ř e j í m a j í c í m u s t á t u může býti velmi rozdílný. O poměru zaměstnance, hospodařícího na svém deputátním pozemku, jsme se již zmínili, zbývá nám problém řádně a zúplna rozvinouti. Předem jest míti na paměti, že zaměst-

⁹⁾ Ustanovení § 43 n. z. je v tomto případě dosti nepraktické, tak jako je nedostatečné pro nároky hospodařící osoby vůbec.

nanec na převzatém pozemku není v žádném smluvním poměru se státem, proto můžeme posuzovati smlouvu jen v poměru k zaměstnavateli. Naskytá se nám však otázka, zda na náš poměr nemá se užítí § 24 (zák. z 13. ledna 1914 č. 9 ř. z.). Ale otázku tuto je nutno zodpověděti záporně, neboť zaměstnavatel nezcižuje statek, aniž ho propachtuje, a proto nelze za to míti, že zaměstnanec má nároky tam stanovené proti zcižujícímu (resp. propachtujícímu) zaměstnavateli. Naproti tomu v poměru proti státu je situace poněkud jiná. Stát přebírá zabrané pozemky a chce je po př. sám obhospodařovati, jemu na tom bude ev. záležití, aby dosavadní úředníci zůstali na svých místech a proto smluví s dosavadní hospodařící osobou, aby výpověď nedávala a ponechala zřízence na jejich místech, sám pak ponechá ony osoby na jejich místech. V tomto případě dlužno za to míti, že stát vstoupil do služební smlouvy na místo dosavadního zaměstnavatele a proto přísluší zaměstnanci co do zrušení smlouvy stejná práva jako proti dřívějšímu zaměstnavateli. Naproti tomu nelze přiznati státu právo na výpovědní lhůtu dvouměsíční ev. kratší dle § 24 cit. zák. a tím také odpadá nárok proti dřívějšímu zaměstnavateli dle § 24 druhý odst., resp. § 32 cit. zák. Ovšem musíme ještě toto přesně dle předpisů právních vysvětliti a odůvodniti. Pouhou úmluvou mezi hospodařící osobou a státem o převodu smlouvy nastává cesse, kterou se postupují ovšem pouze nároky zaměstnavatelovy na plnění zaměstnancových povinností (§ 1392 obč. z.), naproti tomu závazků zaměstnavatelových nelze cedovati a proto musíme obrátiti se k jinému právnímu předpisu. Stát zavazuje se hospodařící osobě, že její povinnosti vůči zaměstnanci splní (§ 1404 obč. z.), po případě může zde býti převzetí dluhu (§ 1405 obč. z.), které je však v pochybnosti komulativní (§ 1406 obč. z.). Tyto úvahy jsou významny zvláště v tom případě, jestliže přejímátel není stát, ale osoba dle § 28 n. z., zde komulativní převzetí dluhu může býti pro zaměstnance velmi cenné.

Jakým způsobem může se stát domáhati, aby zaměstnanec opustil služební byt? Zde nemáme žádných speciálních předpisů. I budeme musiti je odvoditi z předpisů všeobecných. Dejme tomu, že dřívější vlastník A převzatého dvorce X, zaměstnával správce B, který obýval úřední byt ve dvorci, nyní má tento dvorec převzítí dle přidělu osoba C, která se domáhá, aby B byt vyklidil. B odvolává se na to, že smlouva služební s ním zrušena nebyla. C může se domáhati jako vlastník dvorce X, aby B byt vyklidil, poněvadž z práva vlastnického neplyne povinnost strpěti, aby B obýval dvorec X a C nijak se nezavázal jiným způsobem k této povinnosti. O tom, je-li B mala či bona fide, rozhodují předpisy všeobecné (§ 329 a násl. obč. z.). Ale je jen uvážiti, zda-li tato všeobecná ustanovení na tento zcela zvláštní případ se hodí, zda nemělo býti předepsáno zvláštní řízení a přesné lhůty. Pro úplnost jest připomenouti, že speciální ustanovení § 21 n. z. na tento případ použití nelze.

IV. Takto jsme stanovili, jakým způsobem utvářejí se právní povinnosti a poměry mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem, pak mezi tímto a státem a konečně mezi státem a dřívějším zaměstnavatelem. Ustanovení tato — to nutno opětně zdůrazniti — nejsou sociálně spravedlivá ani formálně právnicky bezvadná, neboť ponechávají mnoho mezer, které nutno interpretací doplniti. To jsou důsledky, že redaktoři tohoto zákona si ani neuvědomili problém, co se má státi se služebními smlouvami, převezme-li stát soubor zabraných nemovitostí.

§ 8. Sociální zabezpečení zaměstnanců.

I. Ustanovení § 72 n. z. a nařízení o soupisu zaměstnanců ze dne 12. října 1920 č. 575 sb. je rázů úplně správného a nemá pro civilní právo žádného významu. Účelem tohoto soupisu je mimo jiné též, aby získán byl podklad pro fond pro zaopatření zaměstnanců velkostatku¹⁰⁾ u Všeobecného pensijního ústavu v Praze (§ 73 n. z. a nařízení ze dne 17. září 1920 č. 536 sb. a ze dne 29. prosince 1921 č. 496 sb. z. a n.). Fond tento lišiti jest od fondu zřízeného dle § 3 h. z. — jak bylo již zmíněno — a má doplniti pensijní pojištění, které se rozšiřuje nejen na trvalé zaměstnance, podléhající pensijnímu pojištění, ale i na ostatní zaměstnance, kteří mají dle služebních smluv nárok na zaopatřovací požitky, anebo jich z milosti dostávají (§ 73 odst. I. a § 72 n. z.). Tento fond jest jediný a příspěvky jsou stanoveny dosti primitivním způsobem a jsou obligatorní, kdežto fond dle § 3 může dle volného uvážení Pozemkového úřadu zřízen býti ještě vedle toho. Není sporu, že oba fondy si konkurují.

II. Další sociální zabezpečení zaměstnanců je obsaženo v § 74 odst. třetím, o němž byla již častěji řeč. Pozemkový úřad může totiž uhraditi nároky ze smluv služebních neb zaopatřovacích, počítajíc k tomu pravidelně poskytované pense a dary z milosti, z ceny placené za živý a mrtvý fundus instructus, jestliže majitel jeho převzal nebo plnil tyto závazky. Předem je zdůrazniti, že zaměstnanec nemá žádného nároku, aby mu Pozemkový úřad tuto náhradu poskytl, záleží jen na dobré vůli Pozemkového úřadu. Po té jest zjišiti rozsah tohoto ustanovení a tu rozhodnuto bude, jaké stanovisko zaujmeme ke slovu »nárok« v citovaném ustanovení. Jest pro právníka nesporno, že »nárokem« rozuměti jest možnost uplatňovati nesplnění povinností osoby povinné a domáhati se rozhodnutí a vynucení splnění pomocí státních orgánů, k tomu povolanych. Nemá-li zaměstnanec proti svému zaměstnavateli v době skutečného převzetí žádných nároků takových, najmě proto, že smlouva byla předčasně z důležité příčiny (převzetí státem) zrušena, nemůže býti takto placeno. Může se tak státi tedy jen pro nesplnění zá-

¹⁰⁾ Správně má zníti asi »velkostatků«, ale i tento název nevystihuje účel fondu, který má zabezpečiti zaměstnance na zabraném majetku.

vazků již splatných, anebo v budoucnosti splatných (zaopatřovací nároky). Ustanovení § 74. odst. III. je důležité najmě v tom případě, kdy náhradový obnos nedostačuje, aby mohli býti ukojeni zaměstnanci se svými nároky, ale nemůže sloužiti k úhradě ztrát, které zaměstnanci vzniknou pro předčasné zrušení služebního poměru.

Z toho, co řečeno bylo ve studii druhé § 39 IV. plyne, že jde v tomto příp. o zvláštní způsob placení tržové ceny, proto o rozsahu tohoto oprávnění rozhodují soudové pořadem práva a soud musí řešiti prejudiciální otázku, zda má zaměstnanec nějaký nárok ze smlouvy služební nebo nárok tomuto rovnocenný proti svému zaměstnavateli, ale zjistiv tento nárok, nemůže již uvažovati o tom, zda je vhodné, aby Pozemkový úřad rozhodl se pro tento způsob placení. Zkrátka, ustanovení toto pohybuje se v rámci § 1401 obč. z., až na to, že příkaz poukazujícího (zaměstnavatelův) nahrazuje volné uvážení Pozemkového úřadu. Proto také zaplacením závazku zaměstnavatelova, přestává nárok zaměstnavatelův na placení příslušné částky tržové.

III. Všechna tato sociální opatření jsou rázu jen podpůrného a nezabezpečují zaměstnance způsobem dostatečným a proto bylo nutno, aby zaměstnanci byli zaopatřeni ještě jiným způsobem. Jde předem o trvalé zaměstnance, jimž práce na zabraném velkostatku byla životním povoláním a kteří tam ztrávili valnou část svého života, tyto osoby octly by se převzetím v situaci málo záviděníhodné, neboť pro ně najíti nové příhodné místo je velmi těžko a osoby ty vydány byly hospodářské zkáze. A proto dostává se trvalým zaměstnancům slibu § 75. n. z., že

1. bude na ně v první řadě brán zřetel při obsazování míst na státním pozemkovém majetku;

2. mohou býti zaopatřeni přidělem půdy a zejména zbytkových statků;

3. Pozemkový úřad může uložití přijímatelům hospodářských celků, aby dle své potřeby je zaměstnávali a do služeb přijímali;

4. Pozemkový úřad může uložití osobám hospodařícím na nepřevzatých zabraných nemovitostech, aby v první řadě přijímaly do svých služeb zaměstnance jimi Pozemkovým úřadem jmenované a z těchto sobě volili;

5. Pozemkový úřad sprostředkuje umístování takových zaměstnanců;

6. dle finančního stavu fondů (§ 73) a se souhlasem ministerstva sociální péče mohou býti poskytovány podpory v nezaměstnanosti z tohoto fondu, pokud účel fondu nebude tím dotčen.¹¹⁾

Nároku na splnění těchto slibů zaměstnanci nemají a není proto také nic bližšího podotknouti. Jediné k čís. 4. je učiniti připomínku

¹¹⁾ Dle osnovy novely k náhr. zák. má býti nad to zřízen u Pozemkového úřadu zvláštní fond na podporu bývalých zaměstnanců. Fond tento se má zříditi z přeplatků za přidělenou půdu.

v tom směru, že zaměstnavatel může být donucen uzavřít tuto služební smlouvu jen nepřímo, t. j. pod sankcí úřední správy. Smlouva může být uzavřena úředním správcem, ale vstoupiti do smlouvy může být zaměstnavatel donucován jen nepřímo — že úřední správa se nezruší potud, pokud smlouva nebude převzata.

Nepřísluší nám zde uvažovati o tom, zda opatření tato jsou účelná, ale jest zdůrazniti tu okolnost, že sociální opatření tato jsou dána mimo úkojové nároky z náhradového obnosu a proto jsme sem nezařadili fond zřízený dle § 3 n. z., ačkoliv má stejný účel, ale my právě nesledujeme účel ustanovení právních, ale přihlížíme jen k obsahu ustanovení a to nám umožňuje stanoviti rozdíly povinností i tam, kde t. zv. účel normy nás nechává na holičkách.

Celkem možno říci, že V. část náhradového zákona obsahuje v podstatě své plán, jakým způsobem by měl být mimo rámec nynějších právních ustanovení zabezpečen sociální osud zaměstnanců, a že bude nutno v mnohém směru ustanovení ta doplniti a pak teprve bude možno posouditi, do jaké míry jsou zaměstnanci zabezpečeni a tato sociální otázka rozřešena.

§ 9. Úkojové nároky zaměstnanců na náhradový obnos.

I. Nejprve jde o zjištění těchto nároků a proto je předepsáno jakési informativní řízení. Pozemkový úřad — jak známo — má sepsány osoby, které jsou zaměstnány na zabraných nemovitostech¹²⁾ a proto může do jisté míry označiti osoby, které mohou mít nároky ze služebních smluv. Z toho vychází ustanovení § 10 n. z., že k návrhu Pozemkového úřadu vyslechne soud, u něhož bylo podáno oznámení dle § 2 n. z., osoby jemu označené o jejich nárocích vůči vlastníku nemovitostí přejímaných z poměru služebního neb zaopatřovacího a vlastníka nemovitostí a sdělí výsledek Pozemkovému úřadu. Toto ustanovení má jednu zásadní vadu, že předpokládá, zaměstnavatelem je vlastník, ačkoliv jím je hospodařící osoba. Ale to je vada všech těchto ustanovení. Soud při výslechu pouze zjistí žádané skutečnosti výslechem a protokolárně, jeho úloha je úplně pasivní, je to druh soudní pomoci správnímu úřadu.

Ale tento způsob informace není dostatečný, neboť iniciativa je ponechána Pozemkovému úřadu a tento opírá se o soupis, který ukazuje stav, jaký byl 4. března 1920 a nezjevuje změn, po tomto dni nastávších. Proto doplněn byl tento způsob informace vyzývacím řízením. Usnesení o nařízeném roku k rozvrhu náhradového obnosu vyhlásí soud na soudní desce s vyzváním, aby ohlásily své nároky na jistinu a příslušenství také osoby, které je činí ze smluv služebních a zaopatřovacích. (§ 47 n. z.)

¹²⁾ Ovšem tento soupis, provedený ke dni 4. března 1920, stává se stále více a více méně spolehlivým, význam by měl tento soupis, kdyby pozemková reforma mohla se brzo provést, též datum 1. srpna 1914, jako známka trvalého poměru služebního bude brzo nespravedlivá.

II. Nároky ze smluv služebních rozuměti jest nároky, které přísluší zaměstnanci, ačkoliv smlouva byla zrušena, anebo proto, že smlouva nebyla zrušena, poněvadž ve smlouvě chce zaměstnavatel pokračovati anebo snad výpověď dáti dle smluvního ujednání. V prvním případě budou to nároky na odstupné, případně smluvené, nebo na nedoplatky ze služebního poměru ev. nároky na náhradu škody, pro předčasně zrušený služební poměr (viz výše str. 229).

Bude-li zaměstnavatel ve smlouvě pokračovati a umístí-li zaměstnance na jiných pozemcích, dosud nepřebíraných, přestává býti tento zaměstnanec zaměstnancem na pozemcích převzatých a ruší se tím onen hospodářský vztah zaměstnance a převzatého pozemku, kterýžto hospodářský vztah je právě předpokladem onoho právního nároku zaměstnance. Proto nebude moci tento zaměstnanec uplatňovati žádných úkojových nároků. Ve třetím případě zaměstnavatel použije svého smluvního práva výpovědi, ale skutečné převzetí nastane dříve, než končí výpovědní lhůta, v tomto případě má zaměstnanec nárok na další služné až do konce výpovědní lhůty, má tedy nárok ze služební smlouvy.

Toto budou nároky celkem menší hospodářské důležitosti a významu, mnohem závažnější budou nároky ze smluv zaopatřovacích; sem hlavně bude spadatí náhradné pensijní pojištění nebo doplněk k pensijnímu pojištění, který je smluvně zaručen. K tomu účelu buď jsou zřízeny zvláštní fondy (tyto fondy má na mysli § 3 n. z.), anebo nejsou zřízeny žádné fondy a platy poskytují se bez zásad pojišťovacích z běžného příjmu. Fondy tyto musí býti ročně dotovány, mají-li býti schopny dostáti úkolům na ně kladeným; tato dotace nyní odpadá a proto je nutno nějakým způsobem tento úbytek nahraditi. Toto jsou tedy nároky ze smluv zaopatřovacích, které se netýkají jen zaopatření pensistů nebo invalidů, ale i zajištění budoucích nároků zaopatřovacích osob dosud činně sloužících. Ovšem nároky ty mohou býti velmi značného rozsahu a mohou — jsouce kapitalisovány — zatížití nesmírně náhradový obnos. Bližší nemůžeme zde určití, neboť záleží na organisaci těchto fondů.

III. Takto jsme stanovili nároky, které může zaměstnanec činiti na náhradový obnos. Zákon při tom předpokládá jen hospodářský vztah zaměstnance k zabrané půdě, ale nečiní rozdílu mezi osobou zaměstnavatelovou, ať je to vlastník, či osoba hospodařící z jiného právního důvodu. Toto povede k nesrovnalostem.

Předně má zaměstnanec přednostní nárok úkojový pro zadržené služební platy a mzdy za posledního půl roku ode dne převzetí (patrně skutečného). Pořadí je stejné jako u § 216 č. 3 ex. ř. Předpokladem je, aby osoba tato byla výhradně neb převážně zaměstnána na převzatých nemovitostech (§ 49 n. z.). Musí zde býti dán zmíněný hospodářský vztah mezi činností zaměstnancovou a převzatým pozemkem. Byl-li zaměstnanec více zaměstnáván na nepřevzatých

nemovitostech, nemá tohoto nároku. Není zde rozdílu v osobě zaměstnavatelově. Neplatí-li pachtýř za posledního půl roku služné, může zaměstnanec uplatnit své nároky proti státu v rozvrhovém řízení. Tím může vlastník býti značně zkrácen, poněvadž má proti pachtýři jen regresní nárok dle § 1042 obč. z. A tak právě v dnešní době je pachtýřům umožněna spekulace na útraty vlastnickovy. Tím snad mají býti odškodněni za to, oč jsou pozemkovou reformou zkráceni, ale to předpokládá velmi nízkou morálku u pachtýřů. Náhradový zákon nápodobuje zde ustanovení § 216 č. 3 ex. ř., ale toto ustanovení má chrániti mzdy osob nejnižše postavených a nemá proto pro rozvrh nejvyššího podání tak dalece významu, zde však jde o ustanovení mnohem dalekosáhlejší, a proto je otázkou, zda je toto přesunutí nároků na náhradový obnos vhodné.

IV. Těžiště předpisů těchto spočívá v § 50, jehož znění pro jeho důležitost budiž zde uvedeno: »Nároky ze smluv služebních a zaopatřovacích, počítajíc k tomu pravidelně poskytované peněse a dary z milosti, buďtež při stech z esta kapitalisovány a úroky z uhražovacího kapitálu příkázány v pořadí knihovního zápisu, aneb, nejsou-li knihovně zajištěny, v pořadí, které by jim příslušelo podle data smlouvy nebo písemného sdělení o poskytnutém prvním platu, neb, není-li listiny, podle dne prvního platu, vždy však za věřiteli jmenovanými v § 70.«

1. Ustanovení toto má na mysli ten případ, že zaměstnavatelem je vlastník a proto se nejdříve zmíníme o tom, jako případu normálním. Nároky rozuměti jest nároky na pravidelně opětuující se požitky. Tedy na rentové pohledávky. Tím ovšem nároky ze smluv služebních jsou více méně vyloučeny, poněvadž nárok na služné odpadá koncem konané služby; i v tom případě, když by někdo nechtěl přijmouti naše mínění, že smlouvu služební možno při skutečném převzetí před časem zrušiti, nemohl by přičknouti plný nárok na další služné, ale nanejvýše nároky dle § 1155 obč. z., a to není nárok na trvalé placení služného v plné výši po řadu snad let. Dle správného však mínění může zaměstnavatel dnem skutečného převzetí smlouvu služební zrušiti a tím přestávají další nároky na placení služného. Ze smlouvy služební mohl by povstati jen tehdy nárok, kdyby zaměstnanec měl smluveno, že při zrušení smlouvy mu přísluší renta jako obnos odškodný.

Nároky ze smluv zaopatřovacích míní se nároky zaručené smluvně kromě sociálního pojištění anebo smluv náhradných, těmto smlouvám na roveň postaveny jsou dary a pense pravidelné, avšak dobrovolně poskytované. Je-li zde však zřízen zvláštní fond, jaký má na mysli § 3 h. z., ať již tento fond byl zřízen dobrovolně či z nátlaku Pozemkového úřadu, tu patrně mají se nároky ty upokojiti předně z tohoto fondu a teprve, když by fond nedostačoval mají se ukojiti z náhradového obnosu. Tyto obnosy mohou býti dosti značné

a mají pro mnohého zaměstnance neb jeho příslušníky životní význam.

Renty ty mají se kapitalisovati při 3 ze sta. Toto ustanovení je velmi kusé, neboť nám nepodává ničeho o způsobu, jak se má renta stanoviti; může býti renta splatná teprve za 10 let u osoby 50-leté, anebo renta u dítěte 5letého s trváním maximálně 15letým, kapitalisace obou není stejná. Máme možnost doplniti toto ustanovení exekučním řádem o stanovení náhradného obnosu za reálná břemena (výměnek), ale ustanovení exekučního řádu skytají nám málo analogie, proto spíše sáhne k ustanovením § 68 n. z., že při výplatě mají se jistiny stanoviti dle zásad pojistné matematiky a myslíme, že tento způsob je použití i na náš případ.

Normálně nemají se tyto kapitály vypláceti, ale stát stává se dlužníkem a má platiti příslušnou rentu, výplata může se státi jen dle § 68 n. z., že se kapitály převedou na nějakou pojišťovnu. Ale jinak zapíše se tento dluh rentový do náhradové knihy a náhradová banka má úroky vypláceti. § 59 má také na mysli pouze toto placení renty, ale z ustanovení § 59 je patrno, že vlastník je velmi na tom interesován, aby jistina byla přesně určena. Konečně musíme při rozvrhu věděti, kolik komu se má z náhradového obnosu dostat i v jakém pořadí. Nedostačí tedy říci, že úroky se přikazují v určitém pořadí, při rozvrhovém roku rozvrhuje se kapitál náhradový, jen s tím máme co činiti. Pořadí, které určuje § 50 pro úroky platí i pro jistiny a zavádí se tím generální hypoteka pro tyto renty a sice v pořadí až za privilegovanými hypotekami dle § 70 n. z., buď dle data smlouvy, anebo dle dne písemného sdělení o prvním platu anebo prvním platem, není-li hypoteka speciální zřízena. Může tedy býti na tom po př. ten zaměstnanec hůře, jemuž se hypoteka zřídila, než ten, kdo žádného hypotekárního zajištění neměl.

2. Je-li zaměstnavatel osoba od vlastníka rozdílná, platí ustanovení stejná, a máme zde ten divný zjev, že zaměstnavatel nemá žádného úkojového nároku na náhradový obnos, ale zaměstnanec jeho má býti ukojen z náhradového obnosu, ač zde zúčastněnými osobami jsou vlastník a knihovní oprávněnci. Zde právě při kapitalisaci rent bude hráti velikou úlohu otázka, kdo je má zaplatiti. Jest nesporno, že stát stává se dlužníkem a platí renty na útraty vlastníka po př. knihovních věřitelů. Zde zvláště ona generální hypoteka bude zasahovati rušivě do celého našeho nemovitostního obchodu, je to také něco zcela nového: závazek osoby, která není v knihách nijak zapsána, tvoří generální hypoteku a vytlačuje ev. hypoteky speciální a nároky osob v knihách zapsaných. Že tímto se situace u nás nevyjasňuje, je jisto, a že se tím budí zmatek, aniž se řeší sociální otázka velkostatkářských zaměstnanců, je neméně jasno.

O způsobu placení náhradovou bankou — jak se má pravidelně dít, nenastane-li výplata dle § 68 n. z. — viz ve studii druhé str. 183

3. Nemohou-li býti pensijní nároky ukojeny z náhradového obnosu, mají býti poskytnuty z fondu zřízeného podle § 73 n. z., z něhož se mají také poskytovat požitky, pokud nemají býti uhrazeny z náhradového obnosu, proto jsme zařadili požitky z fondu tohoto mezi sociální opatření zaměstnanců, které je mimo nároky na náhradový obnos.

Studie pátá.

O přidělu půdy.

I. Všeobecné ustanovení.

§ 1. Co značí přiděl půdy?

V § 10 z. z. je řečeno: »Pokud stát převzatého majetku nepodrží pro účely všeobecně prospěšné, přidělí jej úřad Pozemkový postupně do určité výše do vlastnictví nebo pachtu malým zemědělcům, domkářům, drobnými živnostníkům, bezzemkům, a to zvláště příslušníkům ozbrojené moci československé a válečným invalidům, kteří by na půdě chtěli a mohli hospodařiti, pak družstvům složeným z uvedených osob, družstvům bytovým, spotřebním, zemědělským, obcím a jiným veřejným svazkům k účelům všeobecně prospěšným, vědeckým a humanitním ústavům. Půdy může býti použito také k jiným účelům všeobecně prospěšným. O osobách a korporacích, kterým lze půdu přiděliti, o výměře přidělu a právech k němu a o omezeních práva vlastnického k přidělené půdě budou dána podrobnější ustanovení zvláštním zákonem.«

Toto je zásadní ustanovení o přidělu a ku provedení tohoto ustanovení vydán byl zákon ze »dne 30. ledna 1920 č. 81 sb. z. a n., kterým se vydávají po rozumu § 10 zákona ze dne 16. dubna 1919 č. 215 sb. z. a n. ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (zákon přidělový).«

Dle § 10 z. z. značí přiděl půdy: předání zabrané a převzaté půdy do vlastnictví anebo propachtování její, ale dle přidělového zákona rozšiřuje se tento pojem, neboť v § 15 se praví: »Půdu lze přiděliti do vlastnictví, do nájmu a pachtu a může k ní býti zřízeno právo stavební podle zákona ze dne 26. dubna 1912 č. 86 ř. z.« Z toho se nám podává odpověď na otázku, co značí výraz přiděl půdy.

Přiděl půdy značí:

a) zcizení zabrané a převzaté půdy státem buď úplně do vlastnictví osob nestátních, anebo částečně zřízením práva stavebního ve prospěch těchto osob,

b) pronájem nebo propachtování zabrané a převzaté půdy státem.

Pro civilistu neznačí přiděl půdy tedy nic zvláštního a přimyká se celkem úplně ke známým ustanovením soukromoprávním. S hlediska práva správního máme ovšem celou řadu předpisů, srov. §§ 1—23 přidělového zákona, najmě však § 17 o konkurenci zájemců na přidělenou půdu, §§ 18—23 o postupu správních úřadů (t. j. Pozemkového úřadu), přiděluje-li se půda zájemníkům. Tyto otázky se však nedotýkají soukromého práva a proto nemůžeme o nich pojednávat v rámci úkolu, námi vycíleného.

§ 2. Komu se může půda přidělovati?

Přidělový zákon v §§ 1—13 obsahuje směrnice, jak postupovati má Pozemkový úřad u výběru osob, jimž půdu přiděluje a v § 14 dána je generální klausule: »Pokud se naskytla možnost přidělov, a jakých v hořejších ustanoveních není rozhodnuto, platí, že Pozemkový úřad má postupovati tak, aby svými rozhodnutími se přiblížil co nejvíce cílům, kterých sleduje tento zákon a aby těmito rozhodnutími prospěl co nejvíce řádné výrobě a prospěchu obyvatelstva.« Jsou tedy ona ustanovení pouze regulativní směrnice pro Pozemkový úřad,¹⁾ soud se jimi zabývat nemůže. Soud je vázán rozhodnutím Pozemkového úřadu, to znamená, že může zkoumat pouze otázku, zda půda byla přidělena, ale nemůže zkoumat, jakým správním řízením byla půda přidělena.

Pochybnost vzbuzuje jedině ustanovení § 3, jež zní: »Půda nemůže býti přidělena uchazečům: 1. kteří nemají státního občanství Československé republiky, leč za podmínky, že do 2 let nabudou tohoto státního občanství; 2. kteří byli odsouzeni pro trestné činy, jichž následkem jest ztráta volebního práva do obce, pokud tento následek trvá, pak oněm, kteří jsou mravně zvrhlí; 3. kteří jsou tělesně nebo duševně neschopni věnovati se účelům, ke kterým se půda přiděluje, leda že by šlo o zaopatření válečných invalidů a rodina uchazečova je s to, aby nahradila nedostatek jeho působivosti.«

Otázku musíme si položit takto: nemůže osoba, mající vady § 3, nabytí vlastnictví k přidělené půdě, nemůže se státí pachtýřem atd.? Anebo je to pro přiděl půdy nerozhodno a vady ty jsou vady správního řízení, které je i přes své vady schopno, aby založilo právní poměr vlastnický, nájemní, pachtovní atd. a které jen novým výrokem příslušného orgánu státního může býti zvráceno? Je-li prvá eventualita správná, rozhoduje o správnosti přidělu soud, je-li druhá eventualita správná, mohou i osoby s takovými vadami nabytí půdy přidělem.

Zodpovídajíc tuto otázku, musíme si uvědomiti, že v tom případě, nastanou-li vady ty teprve po přidělu půdy do rolnického

¹⁾ Srov. k tomu řeč Dra V i š k o v s k é h o v Národním shromáždění schůze 113.

nedílu (o pojmu viz níže § 6), že rolnický nedíl může býti odňat jen po výroku rozhodčího soudu Pozemkového úřadu. Z toho musíme pro ostatní případy usuzovati, že odnětí přidělu pro vady, nastalé teprve po přidělu půdy, v jiných případech není možné. Míří tudíž § 3 na vady, které zde byly v době, kdy půda byla přidělována; je to tedy vada řízení správního, nehledí-li toto k těmto okolnostem. Z konečného usnesení Pozemkového úřadu, které je podkladem zápisu do knih pozemkových, však vada taková není patrna a soud musí se omezovati jen na zkoumání, zda listina vkladní je formálně správná. Soud tedy musí povolití vklad bez ohledu na vady § 3 příd. zák. Tomu možno namítnouti, že formálně správný vklad pro osobu, která nemůže nabýti dotčeného práva, zakládá jen důvěru v tento vklad, aniž taková neschopná osoba nabývá zmíněného práva, dle všeobecných právních předpisů. Z toho mohli bychom souditi, že osoba, uvedená v § 3, nemůže se státi vlastníkem, nájemcem atd., ale proti tomu musíme zase mítí na paměti, že §§ 1—14 příd. zák. obsahují regulativní zásady správního řízení. Přihlédneme-li blíže, shledáváme, že i § 3 obsahuje podobné zásady najmě v ustanoveních o lidech, »kteří jsou mravně zvrhlí,« kteří »jsou tělesně neb duševně neschopni věnovati se účelům, ke kterým se půda přiděluje«. Z toho tedy nutno činiti závěr, že vady, naznačené v § 3 příd. zák., jsou vadami správního řízení, ale nevylučují, aby dle soukromého práva osoba, již půda byla přidělena, stala se vlastníkem, nájemcem atd. Je tudíž třeba ve správním řízení vadu takovou uplatniti, soud je vázán výsledky správního řízení. Bylo by bývalo opatřením pronikavějším, aby osobám takovým i dle soukromého práva bylo znemožněno přidělenou půdu nabývati, neboť pak ochrana státních zájmů nebyla časově omezena. Takto je však ustanovení toto účelnější, neboť chrání právní obchod nemovitostní a důvěru obecnstva ve výroky Pozemkového úřadu, proto má také přednost před podobnými předpisy § 7 z. z. nového znění.

Ten, jemuž půda byla přidělena i přes vady §§ 1 až 14 příd. zák., stává se vlastníkem, nájemcem, pachtýřem, po př. majitelem stavebního práva. Bylo-li takové přidělové správní řízení zrušeno pro vady, pak odpadá podstatná náležitost příslušného právního poměru a právní poměr zaniká, t. j. stát stává se vlastníkem, nájemní a pachtovní poměr zaniká, podobně i stavební právo. Právní poměr zaniká ovšem jen potud, pokud se opírá o toto vadné správní řízení, jinak trvá dále. Další otázky týkají se výhradně řízení správního a proto nemůžeme o nich pojednati.

Všeobecně pro správnou orientaci možno říci, že půdu lze přidělovati buď osobám fysickým (lidem) nebo osobám právnickým, a to buď veřejným: zemi, župě, okresu, obci, anebo soukromým: spolkům, společnostem, družstvům atd. Mluví-li zákon

o přidělu jednotlivcům, má na mysli osoby fysické a nikoliv právnické (§§ 1 č. 1, 2, 5, 7, 8). Zákon užívá výrazu sdružení a míní tím jak společnost dle obč. zák. (§§ 1175 a násl.), tak i družstva dle zákona ze dne 9. dubna 1873 č. 70 ř. z.²⁾ Pokud ovšem osoby takové jsou dle všeobecných předpisů právních neschopny nabývat vlastnictví k půdě, resp. práva stavebního nebo uzavírat smlouvy nájemní a pachtovní, potud nemohou ani nabýti půdy přidělem. Jen tyto okolnosti mohou zkoumati soudy.

§ 3. Omezené přidělování půdy.

Omezeným přidělováním půdy jest rozuměti hlavně povinnosti, které se přidělení ukládají Pozemkovým úřadem. Zákon přidělový v § 23 vyjadřuje se takto: »Přiděluje půdu, určí úřad Pozemkový, zdali nějak a jak právo získané přidělem půdy jest omezeno a zdali nějaké a jaké povinnosti vzejdou osobě, které se půda přiděluje a ustanoví také o právních následcích, spojených s oním omezením a s nedodržením uložených povinností.« Právo míní se jak právo subjektivní v materiálním smyslu, tak i nárok. Omezení práva v materiálním smyslu znamená tolik, že t. zv. subjektu práva se ukládají určité povinnosti, na př. omezení práva vlastnického služebností cesty, značí, že vlastníku je uložena povinnost strpěti, aby jeho soused chodil po jeho pozemku. Toto omezení práva je obsaženo též ve slovech »zdali a jaké povinnosti vzejdou osobě, které se půda přiděluje.« Povinnosti, omezující ono »právo«, jsou pak takového rázu, že hospodářskou hodnotu určitého statku nemůže chráněný zplna pro sebe využítkovati, jak tomu normálně je, ale že musí část hodnoty postoupiti jinému. To je ovšem již konstrukce národohospodářská a ne právní, ale rčení zákona nám dobře vysvětluje.

Právo může býti však i subjektivní právo ve formálním smyslu čili žalobní nárok a značí pak toto omezení onu okolnost, že jsou smlouveny zvláštní náležitosti, aby byl dán žalobní nárok. V úvahu hlavně přicházejí výminky resolutivní a lhůty. Dostaví-li se taková resolutivní výminka, pomíjí žalobní nárok. Nelze zamřčeti, že žalobní nároky přidělnice z přidělu půdy jsou dány dle občanského práva a proto má o nich rozhodovati soud pořadem práva. Na př. půda byla dána do pachtu s resolutivní výminkou, že pacht pomíjí, jestliže bude pachtýř špatně hospodařiti; o tom, zda výminka tato je dána, rozhoduje soud pořadem práva. Z doslovu odstavce 1. možno souditi, že Pozemkový úřad může si vymíniti odnětí přidělu i bez rozsudku soudního, není-li strana tím spokojena, musí se domáhati nápravy pořadem práva, neboť jde

²⁾ Zákon sleduje učení *Randovo* (Handelsrecht II. str. 29), ač z formálního hlediska i *Randa* připouští, že společenstva jsou právníckými osobami.

zde o t. zv. soukromo-právní nárok ze smlouvy. Ve správním řízení náleží rozhodovati o tom, zda omezení taková jsou vůbec přípustná.

Konečně možno uložiti přidělcí též takové povinnosti, které nejsou teleologicky (ne normativně!) spjaté s přidělem půdy, čili (jak se zákon vyjadřuje) s »právem, získaným přidělem půdy«. O přípustnosti těchto povinností nerozhoduje soud, leč úřady správní dle směrnice, obsažené v odstavci druhém cit. paragrafu.

Omezení tato možno zapsati do pozemkové knihy, pokud je to dovoleno dle všeobecných předpisů práva knihovního. Je-li omezení knihovním právem dle § 9 kn. ř., pak možno omezení toto do knih pozemkových vložiti, jinak jen potud, pokud jsou poznámky takové přípustny dle § 20 kn. ř. Jiná omezení možno zapsati do knihy pozemkové jen tak, že knihovní právo vloží se do knih s onou omezující doložkou, není-li ani toto možno, nelze omezení, dotčené v knihách, nijak poznamenati. Nesmíme zapomínati, že máme dosti pružné ustanovení v reálných břemenech (§ 9, 12 kn. ř.), neboť domníváme se, že Pozemkový úřad přiděluje pozemek do vlastnictví, může tento obtížiti reálným břemenem a že § 23 příd. zák. byla Pozemkovému úřadu dána možnost, aby v rámci odst. 2 stanovil příslušná reálná břemena. Tak mohou povinnosti, »vzešlé osobě, které se půda přiděluje«, býti jak osobní, tak reální; v tomto druhém případě musí býti zapsány do knih pozemkových. Zápisem do knih pozemkových jsou tato omezení jako reálná břemena dána (§§ 451, 481 obč., § 12 kn. ř.) a přecházejí dle všeobec. ustanovení na další nástupce nabyvatelovy (§ 443 obč. zák.). Nabyvatel je chráněn důvěrou v knihy veřejné, jak zdánlivě zbytečně zdůrazňuje druhá věta třetího odstavce § 23.

Nicméně však odstavec 3 § 23 má svůj důvod a není zcela zbytečný, ukazuje nám to § 21 o nuceném scelování přidělené půdy. Zde závazek tento stíhá dle všeho singulárního sukcesora, věděl-li o něm, třebaš by v knihách pozemkových zapsán nebyl. Jde tedy o taková omezení, která se do knih pozemkových nezapisují, poněvadž jde o omezení rázu více policejního a ne, jak se říká, soukromoprávního. Právě druhý odstavec § 23 nás poukazuje na tu okolnost, že Pozemkový úřad může učiniti taková omezení, která nemohou býti zapsána do knih pozemkových. I proti těmto platí veřejná víra knih pozemkových, je to tedy singulární rozšíření veřejné víry knih pozemkových i na povinnosti rázu policejního, ovšem musí tato policejní omezení spojena býti »s účely, kterých příděl sleduje«, o jiných platí obecná ustanovení našeho právního řádu.

Odstavec 3 § 23 má význam jen při právu vlastnickém a stavebním, při nájmu a pachtu není sukcese singulární bez svolení Pozemkového úřadu možná, poněvadž nájemce má nejen právo věci najaté užívati, ale má i povinnost ji užívati dle smlouvy (§ 1098 srov. rozh. nej. soudu ze dne 14. října 1919 Rv I. 439/19 [Vážného sbírka č. 290]) a cesse povinností není možná, leč jen delegace.

II. Rolnické nedíly.

§ 4. Pojem.

Dle přídělového zákona značí rolnický nedíl zemědělský závod — zákon praví podnik, ale správněji je říci závod —, který stačí k obživě hospodáře a jeho rodiny, který může býti obhospodařován hospodářem s jeho rodinou bez stálé cizí pomoci a jehož provozování tvoří výhradné nebo aspoň hlavní povolání držitelovo a zároveň výhradný nebo aspoň hlavní pramen obživy hospodáře (§ 2 odst. 1 příd. zák.).

Přiděluje-li se zemědělská půda za účelem zřízení soběstačných usedlostí, má se přidělovati zpravidla jako rolnický nedíl (§ 15 odst. 2 č. 1 příd. zák.), ku zřízení rolnického nedílu možno však použití též jiné půdy než převzaté zakázané půdy, čili tak zv. půdy svobodné (t. j. nezakázané, srov. § 2 odst. 2, § 30 č. 2 příd. zák. s § 4 z. z.). Rolnický nedíl může vzniknouti mimo to tím způsobem, že svobodný majetek pozemkový bude podřízen řádu o rolnických nedílech (§ 30 odst. 1 č. 3 příd. z.), tedy disposicí vlastníka rolnické usedlosti se schválením Pozemkového úřadu a nikoliv přidělem zakázané půdy. Máme tedy tyto případy:

a) přiděluje se celá usedlost, ta může býti přidělena jedině jako rolnický nedíl s výjimkou § 24 a § 25 příd. z.;

b) nesoběstačná usedlost zemědělská doplňuje se přidělem půdy na soběstačnou, v tom případě je dáno Pozemkovému úřadu na vůli, aby veškerou půdu této doplněné usedlosti prohlásil za rolnický nedíl;

c) vlastník svobodné usedlosti žádá Pozemkový úřad za proměnu této v rolnický nedíl a Pozemkový úřad rozhodne dle jeho žádosti.

Je tedy ku vzniku rolnického nedílu vždy zapotřebí příslušného rozhodnutí Pozemkového úřadu a toto rozhodnutí je jedině směrodatné. Není zapotřebí zápisu do knih pozemkových. Právní poměr, zvaný rolnický nedíl, není knihovním právem a pouze se do knih poznamenává a sice v nadpisu listu podstaty statkové. Stane-li se tak, nemůže se nikdo dovolávati toho, že beze své viny nevěděl o omezeních, kterým je podrobena právo nedílů (§ 31.). Z toho nutno opakem souditi, že jen ten není podroben omezením těmito, kdo nabytí nemovitosti anebo práva k ní, spoléhaje v obsah knih veřejných a bez své viny nevěděl o nich. Tímto obratem liší se zdánlivě ustanovení toto od § 1500 obč. z. a zdálo by se, že vyžaduje § 31 příd. z. nejen jednání v důvěře v knihy veřejné, ale vedle toho i opatrnosti průměrného člověka, aby se přesvědčil, zda skutečně obsah knih pozemkových je správný. K tomu by dostačil dotaz na zcizitele, na obecního starostu, zda je to majetek svobodný a t. p. Tento úsudek nebyl by však správný, neboť i § 23 odst. 3 užívá podobného obrátu a má se tím naznačiti jedině princip ve-

řejné víry v knihy pozemkové. Z ustanovení § 23 odst. 3 plyne to nepochybně a proto nesmíme souditi jinak ani v tomto případě.³⁾ Dle našeho mínění odpovídalo by lépe našemu právu soukromému, kdyby k založení rolnického nedílu bylo zapotřebí vkladu tohoto právního poměru do knih pozemkových.

Rolnický nedíl dle toho, co řečeno bylo v odstavci prvém, je tedy menší usedlost a také rozměr její je tak určen. Dle toho má zpravidla obnášeti 6 až 10 ha po př. 15 ha zemědělské půdy (§ 16), při čemž má se klásti důraz na soběstačnost, vytknutou v § 2 příd. z., takže možno učiniti eventuelně rolnické nedíly větší nebo i menší než jsou udané rozměry v § 16. Pojem zemědělské půdy je určen v § 2 z. z.

Tím máme tedy určeno, co je hmotný podklad rolnického nedílu⁴⁾ a dále, čím vzniká rolnický nedíl.

Zbývá nám naznačiti právní konstrukci rolnických nedílů. Rolnický nedíl je výraz pro určitý právní poměr mezi vlastníkem nedílu a státem československým, který není lenním (feudálním) poměrem nepodobný.

Rolnický nedíl znamená předem omezenou

a) zcizitelnost, b) zavazitelnost, c) dělitelnost, d) propachtovatelnost,

dále zvláštní massu v pozůstlosti,

konečně odňatelnost Pozemkovým úřadem.

Pojednáme nyní o jednotlivých ustanoveních; z toho rozboru vysvitne nám pravý obraz rolnického nedílu, který je jistě zajímavým právním, ale ještě zajímavějším sociálním útvarem, jímž vracíme se do dob, které jsme považovali za definitivně odbyté.

§ 5. Objekt a subjekt rolnického nedílu.

I. Hmotný podklad rolnického nedílu je zemědělský závod (viz str. 44), t. j. řada hospodářských statků, které jsou společným určením technicko-hospodářským spolu spiaty v určitý celek vyššího druhu, je tedy hmotný podklad rolnického nedílu kolektivitou, již můžeme správně nazvati věcí hromadnou (viz str. 27). Ale tato kolektivita je právní skutečností a proto musíme přihlížeti k pozitivním ustanovením právního řádu, jaké náležitosti jsou jí předepsány. Tento hmotný podklad budeme nazývati objektem rolnického nedílu.

Předně, co se týče nemovitostí, je předepsáno, že jen ty nemovitosti jsou součástíou rolnického nedílu, které byly rozhodnutím Pozemkového úřadu za takové prohlášeny. Potud tedy objekt rolnického nedílu může se odchylovati od zemědělského závodu ve smyslu národohospodářském. Na př. vlastník rolnického nedílu obhospodařuje 6 ha pozemků, náležejících k rolnickému ne-

³⁾ Neboť i dle § 1500 obč. zák. je jen ten chráněn, kdo jednáje setřížil povinné opatrností.

⁴⁾ Pokud se týká bližšího určení závodu odkazujeme na studii prvou.

dílu, 4 ha vlastní svobodné půdy a má 2 ha půdy vypachtované, k jeho zemědělskému závodu náleží 12 ha půdy, ale k rolnickému nedílu pouze 6 ha půdy.

K zemědělskému závodu patří též inventář,⁵⁾ t. j. ony movitosti, jichž je dle normálních hospodářských poměrů zapotřebí, aby dotčený závod mohl se provozovati⁶⁾ (§ 42 příd. z.). Jak z dalšího poznáme, jsou nemovitostní součástky rolnického nedílu spojeny osobou vlastnickou a musí proto též inventář touto osobou býti spojen, t. j. vlastník nemovitostních částí musí býti též vlastníkem jednotlivých kusů inventáře. Zde se tedy uplatňuje v plném rozsahu panující nauka o pertinencích. Ale ihned narážíme na pochybnosti. Jak z uvedeného případu je patrné, může býti faktický závod větší než objekt rolnického nedílu a tudíž též inventář je poměrně větší. Tuto pochybnost jest rozřešiti tím způsobem, že jen ta část inventáře, které je zapotřebí k obhospodařování rolnického nedílu, tvoří součást jeho objektu. V tom směru je vykládati § 42 věta třetí příd. zák. (§ 296 obč. z.). Viz též níže str. 255.

Z citovaného § 42 jde najevo, že vedle inventáře náleží k rolnickému nedílu též »příslušenství« po rozumu §§ 294—297 obč. zák., ale ze studie první víme, že občanský zákoník zahrnuje pod výrazem příslušenství věci nemovité oddělitelné i neoddělitelné části věci a mezi těmito plody a příslušenství ve vlastním slova smyslu (studie I. § 11).⁷⁾ Pod výrazem příslušenství zahrnuty jsou i budovy, plody (zralé osení), sklizeň ve statku se nalézající atp. Budovy jsou však zpravidla neoddělitelnou částí pozemku, osení dosud neposečené taktéž, sklizeň na statku se nalézající je jeho součástí jako příslušenství v pravém slova smyslu. U dřeva v § 296 obč. zák. jmenovaném je činiti rozdíl. Je-li to dřevo, jehož je zapotřebí v domácnosti hospodářově, nebo k hospodaření na nedílu, pak tvoří součást nedílu, je-li to však dřevo pokácené a dosud neodvezené z lesů hospodářových, pak nenáleží toto dřevo k rolnickému nedílu.

Hospodářské budovy jsou neoddělitelnou částí půdy dle § 297, § 417 obč. zák. a proto jsou spojeny s pozemkem, na němž jsou vystavěny. Je-li onen pozemek součástí nedílu, náleží též ony budovy k nedílu, není-li tomu tak, nenáleží budovy k nedílu. Tak je myslitelný případ, že může se vyskytnouti nedíl bez podstatné součástky, totiž hospodářských budov. V praxi se s tím sotva shledáme, ale myslitelný případ ten je.

Nehledíme-li k tomuto mimořádnému — řekl bych patologickému — případu, náleží k objektu rolnického nedílu předně zmíněné nemovitosti a pak vše, čeho je zapotřebí k zemědělskému ob-

⁵⁾ Srov. Kohler, Zur Lehre von den Pertinenzen Ihering's Jahrbücher sv. 26, str. 14. a násl.

⁶⁾ Srov. § 252 ex. ř. a rozlu. nej. soudu ze dne 29. října 1901 v. 12.951 (Glaser-Unger čís. 1603), ze dne 2. července 1902 č. 9255 (Gl.-Ung. č. 1977).

⁷⁾ Z toho pojmu vyjímá Kohler Zur Lehre l. c. pojem pertinenci, což jsou samostatné kusy a statky uvedené v odvislost k jinému statku.

dělávání těchto nemovitostí, spolu se zařízením pro bydlení hospodáře a jeho rodiny, nenáleží sem však zařízení bytu a předmětů výhradně osobním účelům hospodáře a jeho rodiny sloužícím. Z toho je patrné, že musíme se řídití hlediskem přísně objektivním.

II. Subjektem rolnického nedílu je vlastník nemovitostí, náležejících k nedílu. Vlastník je určen dle všeobecných předpisů obč. zák., dále dle § 28 náhradového zákona a předpisů o přidělu půdy. Nenabývá-li někdo dle § 28 náhr. zák. — o čemž byla již řeč —, nabývá derivativně půdu od státu a to příslušným konečným rozhodnutím Pozemkového úřadu a zápisem do knihy pozemkové (§ 431 obč. zák.). Vlastník nedílu je chráněn stejně jako vlastník půdy svobodné.

Zpravidla má býti vlastníkem nedílu jen jediná osoba fyzická (právníckým osobám nedíl nemá se přidělovati), výjimečně může býti nedíl ve spoluvlastnictví sourozenců dědickou posloupností (§ 48 příd. zák.) a z §§ 34, 49 plyne, že manželé mohou býti spoluvlastníky nedílu. Jiné případy spoluvlastnictví nejsou připuštěny.

Výše jsme pravili, že vlastník nedílu formálně je úplně na roveň postaven vlastníku svobodné půdy, materiálně jsou však podstatné rozdíly, neboť vlastníku nedílu jsou uloženy dalekosáhlé povinnosti, omezující jeho volnou disposici objektem nedílu. O těch pojednáme v dalších paragrafech, nyní zmíníme se o omezení zvláště charakteristickém.

Vlastník svobodné půdy má volnost půdu obdělávati či nechati ji hospodářsky nevyužitkovanou. Vlastník nedílu je však povinen na nedílu hospodařiti řádně a to ev. dle zvláštního řádu, vydaného Pozemkovým úřadem (§ 50 příd. zák.).

Vlastníku svobodné půdy nemůže býti tato odňata, leč expropriací nebo konfiskací dle trestních předpisů, nedíl může býti vlastníku odňat již dle daleko širších ustanoveních § 51 příd. zák., o nichž promluvíme níže.

Těmito dvěma omezeními liší se charakteristicky vlastník nedílu od vlastníka svobodné půdy. Přihlížíme-li na problém teleologicky, ne normativně, shledáváme, že máme zde určitou podobu s lénem: léno jako nedíl je nedělitelno, léno jako nedíl je propůjčeno za určitým účelem, léno jako nedíl může býti odňato, není-li možno účel splniti. Pravilo se, že nedíly jsou rolnickými fideikomisy, lépe však bylo by je nazvati rolnickými lény. Snad bylo by bývalo jednodušší a pro právní bezpečnost výhodnější, kdyby se byl přidělový zákon vrátil i k důsledku lenního zřízení, totiž k dělenému vlastnictví a určil pro stát dominium directum a pro vlastníka nedílu dominium utile.

§ 6. Zřízení rolnických nedílů.

I. Rolnický nedíl je nezczitelný bez svolení Pozemkového úřadu (§ 37 příd. zák.). Je-li tedy zapsána poznámka nedílu, může vložiti se vlastnické právo pro nástupce jen tehdy, je-li současně při-

loženo svolení Pozemkového úřadu, což se v praxi stane nejlépe asi tím způsobem, že se vkladní listina opatří příslušnou doložkou Pozemkového úřadu. Soud nemůže zkoumati, proč Pozemkový úřad souhlas udělil anebo odepřel.

Zajímavé jsou důvody, kdy Pozemkový úřad má souhlas uděliti.

A. Zcizuje-li se nedíl v celku, rozeznávati jest tři případy:

1. Nedíl zcizuje se čekateli dědictví (§§ 39, 40, 41 příd. zák.), jde zde o tak zv. odstupní smlouvu⁸⁾ a nedíl možno zciziti jen takové osobě, již by připadla dle zákonné nebo testamentární posloupnosti a může býti obtížena jen takovými závazky, které jsou slučitelný s ustanovením o dědické posloupnosti (§ 37 č. 1 příd. zák.). Závazky budou se týkati vybytí sourozenců a výměnku pro zcizovatele, směrnicí zde bude ustanovení § 43 příd. zák. Zákon praví: »nesvědčí-li proti tomu vážné důvody, přivolí úřad Pozemkový vždycky«. Vážnými důvody jsou na př.: že přijímatel není osobou schopnou, že převzetí děje se za okolností, které odporují zásadě § 43 příd. zák.

2. Nedíl zcizuje se manželu (manželce) vlastníka nedílu (§ 37 č. 2. příd. z.), tu dá Pozemkový úřad vždycky své svolení, není-li naléhavých důvodů, které svědčí proti tomu. Zákon zde užívá obratu »naléhavé důvody«, kdežto v předcházejícím užívá obratu »vážné důvody«, z toho je souditi, že důvody, proč se odpírá souhlas v tomto případě, musí býti pádnější než v případě předcházejícím, t. j. že by takovým zcizením ohrožen byl účel, proč se rolnický nedíl zřizuje (t. j. vlastník by nemohl dostáti svým povinnostem).

3. Rolnický nedíl zcizuje se osobě jiné. V prvních deseti letech po přidělu (tedy od prvního nabytí nedílu) možno zciziti nedíl jen z důvodů naléhavých, t. j. že vlastník nedílu není s to dostáti povinnostem, jemu s přidělem nedílu uloženým, jak plyne z příkladu v zákoně uvedeného (choroba vlastníková, která činí hospodaření nemožným), naléhavost důvodu je tedy stejného rázu jako v případě předcházejícím. Po deseti letech může Pozemkový úřad přivoliti ku zcizení i z důvodů vhodnosti. Nabyvatel musí býti ovšem osobou vhodnou (§ 37 č. 1 odst. 4).

Zcizuje-li se nedíl úplatně, má docílená cena tržová, pokud přesahuje to, co bylo vloženo do nedílu vlastníkem, připadnouti státu, při tom má se bráti slušný zřetel k vykonanému zlepšení a provedenému úmoru (l. c. odst. 2). Pochybnost je dána co do příslušnosti. Důvod, proč má býti přeplatek ceny tržové vydán, je dán tímto předpisem, ale příslušnost není určena, je zde tedy zřejmá mezera v zákoně. Kloním se však k tomu názoru, že je rozhodnouti o tomto nároku pořadem práva, neboť jde o zákrok státu na pohledávku, kterou má zcizitel proti nabyvateli nedílu, dále je zde rozhodovati o impensích. Pokud se impensí týká, je postupovati

⁸⁾ Srov. Kotěra, Právní povaha smlouvy odstupní, České právo III. str. 17.

dle ustanovení §§ 331, 332 obč. z. a dle toho posuzovati i citované ustanovení přídělového zákona, nad to je přihlížeti ku klesající hodnotě peněz. Ustanovení toto jest vykládat velmi liberálně, neboť může způsobiti více zla než dobra. Pro kauterální jurisprudence by se odporučovalo v trhovách smlouvách, oddělití vlastní cenu trhovou za pozemky nedílu od náhrady impensí a zvláště vytknouti úplatu za postoupený inventář. Pozemkový úřad má ovšem možnost žádati, aby přeplatek trhové ceny byl splacen státní pokladně dříve, než splacení smluvních závazků se stane. Pak je toto splacení přeplatku podmínkou platnosti smlouvy trhové a soud nemůže o tom více rozhodovati.

B. Zcizuje-li se část nedílu:

1. Výměna pozemků, patřících k nedílu, za jiné je přípustna se svolením Pozemkového úřadu jen, je-li vyměněný pozemek vhodnou náhradou za pozemek směněný (§ 37 č. 3 příd. zák.).

2. Zákon rozeznává zcizení částí nedílu (§ 37 č. 5) a rozdělení nedílu (§ 37 č. 4). Prvý případ je onen, jde-li o odloučení takové části pozemku nedílového, která neporušuje podstatu jeho hospodářské formy, naproti tomu rozdělení značí, že pozemky se odloučily tou měrou, že hospodářská forma materiálního podkladu nedílu je zničena — nedíl přestal existovati. Rozdělití možno nedíly, které vznikly ze svobodné půdy, když rozdělená půda připadne k nově zřízeným nedílům. Na př. otec je vlastníkem nedílu o 6 ha, má tři syny, z nichž každý vlastní si 4 ha svobodné půdy; otec rozdělí svůj nedíl rovným dílem mezi tři syny, takže každý si vlastní 6 ha půdy, rozdělení je přípustné, povstane-li z každé těchto tří usedlostí nový rolnický nedíl.

Ad A—B. Důvody, které má zkoumati Pozemkový úřad, dávaje souhlas ke zcizení nedílu, mohou se týkati jediné nedílu samotného a nikoliv osobních poměrů vlastníka anebo jeho rodiny, pokud mu to není dopuštěno § 37 č. 1 odst. 4 příd. zák., t. j. má zkoumati, zda nabyvatel je osobou vhodnou po rozumu § 3 příd. z. a zda není vlastníkem příliš velikého rozměru půdy, ale dále jíti nemůže. Není Pozemkový úřad nějakým vrchnoporučenským úřadem vlastníků nedílu a jich rodin.

II. Byl-li nedíl jako takový označen v knize pozemkové, je zcizení bez schválení Pozemkového úřadu neplatné a může se jednat i druhá strana domáhati podle § 877 obč. zák. neplatnosti smlouvy, splnění povinnosti tam stanovené. Pozemkový úřad nemá sice přímo možnost naléhati, aby vráceno bylo plnění, ale může nedíl vykoupiti po rozumu § 51 příd. zák. Výkup zaplatiti jest tomu, kdo dle předpisů právních je vlastníkem, t. j. zciziteli.

Nebyl-li nedíl označen v knize pozemkové, je sice právní jednání samo o sobě taktéž neplatné, ale nabyvatel je chráněn veřejnou vírou knih pozemkových a povinností s nedílem spojené nemají více místa, půda, pokud se bonae fidei nabyvatele týče, stává se svobodnou. V praxi nastanou komplikace, bude-li nástupce této

osoby malae fidei. Otázku tuto nutno řešiti s hlediska vkladu materiálně neplatného, který je formálně správný (viz studii třetí str. 196). Těchto nevhodných důsledků bylo by se možno uvarovati, kdyby bylo řečeno, že nedíl musí býti zapsán do knihy pozemkové, kdyby zápis byl — jak se praví — konstitutivní skutečností nedílu.

III. Omezení tato týkají se jen zcizení nemovitostí, nikoliv však movitého příslušenství, resp. jeho částí. Toto je vždy platné bez schválení Pozemkového úřadu, ale Pozemkový úřad může nedíl vykoupiti, shledá-li, že takovým zcizením se ohrožuje řádné hospodaření na nedílu (§§ 3, 50, 51 příd. zákona).

§ 7. Propachtování rolnických nedílů.

O propachtování rolnických nedílů platí obdobné předpisy jako o zcizení nedílů, ale propachtování jednotlivých pozemků nepřesahujících úhrnem pětiny celé výměry na dobu nikoliv delší šesti let, pak částečný pronájem obytných, hospodářských a jiných budov nevyžadují přivolení Pozemkového úřadu. Pozemkový úřad může však smlouvy posléze uvedené zrušiti, nabude-li přesvědčení, že takovým pachtem nebo nájmem se poškozují hospodaření na nedílu (§ 38 příd. z.). Zrušení smlouvy Pozemkovým úřadem značí, že zanikají povinnosti smluvní; soud pak zkoumá, zda zrušení se stalo formálně správně, ale nezkoumá, zda jsou dány materiální předpoklady, takového zrušení.

§ 8. Břemena váznoucí na rolnických nedílech.

I. Zavazení nedílu může se státi jen se svolením Pozemkového úřadu (§ 35 příd. zák.). Nedíl v tomto smyslu je nemovitost se svým příslušenstvím. Byla-li věc movitá, náležející k příslušenství nedílu, dána do ruční zástavy, byl tím porušen onen vztah k nemovitosti, kterému říkáme příslušenství, proto zastavení ono je platné a nevyžaduje se k tomu schválení Pozemkového úřadu. Vztahuje se tudíž zákaz zavazení jen na nemovitostní zavazení.

II. Na nedílu (t. j. nemovitostech nedílových) mohou váznouti:

- a) obyčejné služebnosti pozemkové,
- b) služebnost bytu,
- c) dluhy rentové, počítajíc v to výměnek,
- d) jiné dluhy přípustny jsou se souhlasem Pozemkového úřadu, jestliže se zřetelem na osobu věřitele nebo na podmínky úvěru značí pro dlužníka zřejmou výhodu oproti úvěru rentovému (§ 32 odst. 1).

Ad a). Obyčejnými služebnostmi pozemkovými rozuměti jest ony služebnosti, které jsou uvedeny v § 477 obč. z. Jest nesporné, že toto ustanovení přídělového zákona míří na toto ustanovení § 477 obč. z., ale není příčiny, proč vylučovati služebnosti dle § 475 a § 476 obč. z. Výpočet těchto služebností (§§ 476—477) je pouze

demonstrativní a) mohou býti zřízeny i jiné služebnosti; v § 32 příd. z. se však praví, že mohou býti zřízeny jen obyčejné služebnosti, to znamená, že rozhodnou je zvyklost v té které krajině.

Ad b) Služebností bytu rozuměti jest osobní služebnost po rozumu §§ 521, 522 obč. z.

Ad c), d). Dluhy rentovými a jinými dluhy rozuměti jest hypoteku, po př. reálná břemena, zřízené ve prospěch věřitelů, kteří zapůjčili obnos peněžitý buď na dočasnou nebo trvalou rentu. Rentový dluh jest zápůjčka, poskytnutá dle ustanovení úvěrového zákona ze dne 11. března 1920 č. 166 sb., dále meliorační renty dle zákona ze dne 6. června 1896 č. 144 ř. z., konečně zápůjčky, splácené anuitami a) zpravidla nevypověditelné se strany věřitele. Zápůjčky, které jiným způsobem jsou splatitelné, jsou jinými dluhy po rozumu § 32 příd. zák.

III. Rentové dluhy. Zákon nedefinuje blíže rentové dluhy; v § 6 úvěrového zákona však dlužno souditi, že je to dluh dlouhodobý s nezvýšitelným úrokem, umořovaný podle smlouvy a se strany věřitelovy nevypověditelný, dokud dlužník plní převzaté povinnosti, a dle § 7 cit. zákona nesmí býti dlužníku smlouvou vzata volnost splatiti celý dluh anebo jeho část po výpovědi nejdéle půlletní, tímž způsobem, jakým úvěr přijal anebo na hotovosti, což je odchylka od §§ 990, 991 obč. zák.⁹⁾ To jsou renty umořitelné.

Přídělový zákon zná však vedle rent umořitelných též renty dočasné i věčné. V § 33 odst. 3 přídělového zákona odkazuje se na zákon náhradový, ale ani zde nemáme žádných ustanovení o neumořitelných dluzích rentových, tak máme dosud pouze nesplněný slib, že zvláštním zákonem se bude upravovati právní poměr zvaný dluh rentový. Prozatím máme v našem právním řádu jediný dluh rentový, totiž meliorační renty, v sousedním pak německém právu občanském máme obecné ustanovení o dluzích rentových. V praxi vyskytují se dosti často smluvené renty dočasné, které se zapisují jako břemeno určité nemovitosti, kde závazek jde na placení určité renty, aniž je udán kapitál. Tyto rentové dluhy považují se u spisovatelů rakouského práva soukromého za reálná břemena,¹⁰⁾ která vážnou na zavazené nemovitosti, t. j. každý vlastník tohoto pozemku je povinen platiti omu rentu po dobu, co trvá jeho právo vlastnické.

Je tedy umořitelnou rentou rozuměti hypoteku pro zápůjčku úročnou a) umořovanou t. zv. anuitami, kdežto renty dočasné a věčné jsou reálná břemena, vážnoucí na nedlů.

IV. Takové hypoteky nebo rentové dluhy mohou býti se svolením Pozemkového úřadu vloženy jen pro zápůjčky, poskytnuté za tím účelem, aby opatřeny byly prostředky (§ 35 příd. zák.):

⁹⁾ Další viz níže v § 15 této studie.

¹⁰⁾ Exner, Hypotekenrecht str. 534 a násl. Unger, Priv. Recht I. 553 a násl. Krainz, System I. str. 98 a násl.

1. k zaplacení náhrady za příděl (§ 33) nebo ke konverzi závad, vážnoucích na svobodném majetku, který má být sloučen s přídělem, nebo který má být podřízen řádu nedílovému (§ 32 přídělového zákona);

2. ke zřízení nebo rozšíření budov hospodářských a obytných nebo k trvalému zlepšení usedlosti;

3. k opatření nebo doplnění hospodářského inventáře;

4. k výplatě dědičských podílů nebo platův, uložených posledním pořízením.

Tak zv. renty umořitelné, časové a věčné jsou zvláštním způsobem splácené zápůjčky. U renty umořitelné je to zcela normální splacení zápůjčky a závazek vážnoucí na nedílu je pravou hypotekou, u rent časových a věčných mění se závazek ze zápůjčky v reálné břemeno. Ovšem toto reálné břemeno může se zase změnit ve splacení zápůjčky, tak v případě § 33 příd. zák. (odst. I. věta 2).

V. Náhrada za příděl. Náhradu za příděl stanoví Pozemkový úřad dle směrnic stanovených v § 77 zákona náhradového, o přípustnosti této ceny rozhoduje se v řízení správním. Náhrada se má zaplatiti buď hotově při převzetí přidělené půdy anebo je kreditována, pro ni vázne na nedílu buď hypoteka anebo reálné břemeno věčné renty v pořadí za veřejnými daněmi a dávkami (§ 33 příd. zák.). Toto reálné břemeno věčné renty mění se v hypoteku, byla-li věčná renta k žádosti vlastníkovi proměněna na rentu umořitelnou (§ 33 odst. 1). Tento rentový dluh (ať již jde o hypoteku nebo reálné břemeno) zapsati jest do knih pozemkových jako dluh náhradový, aby mu zachováno bylo jeho přednostní pořadí (§ 33 odst. 2). Toto přednostní postavení však dle našeho mínění pozbývá, byla-li se svolením Pozemkového úřadu vložena v časovém pořadí přednějším závada pro jiné dluhy peněžité, poněvadž opak odporuje nejzákladnějším principům našeho práva zástavního (srov. §§ 447, 457 obč. z., §§ 29, 53 a násl., 110 kn. ř., §§ 216, 246, 286, 288 ex. ř.) a zásadám, na nichž je vybudován zákon úvěrový. Dluh náhradový předchází však služebnostem a výměnku bez ohledu na jich časové pořadí.

VI. Konverse závad při přeměně svobodné půdy v nedíl. Proměňuje-li se svobodná půda v půdu nedílovou dle § 30 č. 2, 3 příd. zák., musí být provedena depurace, po př. konverse závad, t. j. je potřeba, aby jinaké závady, vážnoucí na svobodném majetku, než ony, které jsou na nedílu přípustny, byly přeměněny na takové závady (§ 32 odst. 2 příd. zák.).

Závady, které nemohou být konvertovány na rentové dluhy anebo na jiné přípustné dluhy, musí být depurovány, pokud nejde o obyčejné služebnosti pozemkové a služebnost bytu.

§ 9. Exekuce na rolnické nedíly.

Exekuce na rolnické nedíly je propuštěna jen vnucenou správou (§ 36 příd. zák.) podobně jako na majetek zabraný, platí tedy

i v tomto případě vše, co jsme pravili výše o exekuci na majetek zabraný, najmě co do přípustnosti exekuce zajišťovací a prozatímních opatření, pak konkursu (srov. studii II. § 29).

Zmínky zasluhuje § 12 zákona úvěrového. Na nedily je totiž připuštěna i dražba nemovitostí nedílových, jde-li o závazky ze zápůjček, poskytnutých dle úvěrového zákona na záruku hypotekární a nelze-li očekávat, že věřitel bude nejpozději do dvou roků uspokojen z výtěžků vnučené správy. Tím mění se ovšem velmi poustatně ustanovení § 36 příd. zák., ale dlužno opětně si uvědomiti, že dražba je možna jen pro nezaplacené hypotekární dluhy, nikoliv však pro osobní dluhy vlastníka nedílu. Osobní věřitelé vlastníka nedílu musí se spokojiti za všech okolností pouze vnučenou správou a proto je jim i uzavřena možnost exekuce vkladem hypotekárního práva. Z exekuce samostatně je vyňat též inventář nedílu (§ 252 ex. ř.), dále nutné předměty domácnosti (§ 251 ex. ř.), pak jiných předmětů najde se poskrovnu, z toho je patrnó, že osobní úvěr majitele nedílu je velmi omezen.

O dražbě nedílů pojednáme níže při rozboru úvěrových ustanovení.

§ 10. Dědická posloupnost do rolnických nedílů.

I. Rolnický nedíl tvoří v pozůstalosti zvláštní masu, která ovšem je jen zvláštní částí celkové pozůstalosti zůstavitelovy a není samostatnou pozůstalostí (arg. §§ 43, 44 příd. zák.). Pro dědickou posloupnost do rolnických nedílů recipovány byly předpisy zemského zákona českého ze dne 7. srpna 1908 č. 68 zem. z.,¹¹⁾ recepce těchto ustanovení stala se velmi povrchním způsobem a proto nezbude, než ustanovení novelisovati tak, aby mezi nimi nebylo rozporů.

Je-li v knize pozemkové poznamenáno, že určitá usedlost je rolnickým nedílem, pak není sporu, že ustanovení §§ 39—49 přidělového zákona mají býti použita; není-li však podobné poznámky, pak nezbyvá, než prokázati, že jde o rolnický nedíl a že ustanovení o rolnických nedílech nejsou pro dobrou víru vyloučena (§ 31 příd. zák.). Posloupnost rolnických nedílů řídí se vždy předpisy zákona přidělového, (§ 39 příd. zák.), čímž liší se ustanovení toto od zmíněného zemského zákona (§ 3).

II. Rolnický nedíl nemá býti v řízení pozůstalostním rozdělen, má býti přidělen jen jedinému dědici, nemá býti předlužen výplatou dědických podílů; toto jsou vůdčí myšlenky tohoto zvláštního řízení pozůstalostního.

¹¹⁾ Viz k tomu Cerman Zvláštní dědická posloupnost v usedlosti rolnické dle zákona ze dne 7. srpna 1908 čís. 68 zem. z., týž, *Das Erbrecht und die Verlassenschaftabhandlung gemäss der neuen Bauernerbfolge in Böhmen* (Ztschr. f. Not- u. freiw. Gerichts b. 1909 str. 329 a n.), Feyerfeil tamtéž; Krainz V. vydání II. díl 2 sv. str. 330 a násl.

Osoba, která má obdržeti nedíl, nazývá se nápadníkem a nárok jeho, aby mu přiřčen byl rolnický nedíl, právem nápadnickým; toto názvosloví je převzato ze zmíněného zemského zákona.

Není-li posledního pořízení, určuje se dědic posloupností dle občanského zákoníka (i na Slovensku), a mezi jednotlivými dědici určí se nápadník dle pravidel, uvedených v § 40 příd. zák. pod číslem 1--4, značnější odchylka je co do nerozvedeného (nerozloučeného) manžela, neboť tento jde hned za dětmi zůstavitelovými (l. c. čís. 3). Kdo má býti mezi zákonnými dědici nápadníkem, určuje soud, pokud zde není důvodů vylučujících, uvedených pod čís. 4. O těchto důvodech rozhoduje Pozemkový úřad, soud rozhoduje jen o jednom případě vylučovacím, zda totiž dědic, který má býti nápadníkem, nebyl zbaven svéprávnosti (čís. 4 lit. a)). Podotknouti jest, že důvody tyto se nesrovnávají s ustanovením § 3 o neschopnosti nabytí půdy přídělem a s § 51 o možnosti výkupu rolnického nedílu; z toho bylo by souditi, že Pozemkový úřad může odepřít souhlas k ustanovení nápadníka ze všech důvodů, z nichž může nedíl vykoupiti a není omezen jen důvody vylučujícími, uvedenými v § 40 čís. 4 příd. zák. Výjimečně může býti ustanovena i osoba nezpůsobilá nápadníkem (§ 40 čís. 6 příd. zák.), o čemž rozhoduje Pozemkový úřad. Má-li takto stanovený nápadník již vlastní půdy buď nedílové nebo svobodné, rovnající se hodnotou (ne výměrou) polovici nedílu, o nějž jde, ustupuje tento nápadník jinému nejbližšímu zákonnému dědici jako nápadníku, ale ustupující nápadník může svoje právo nápadnické si zachovati, nabídně-li tomuto dědici svoji usedlost, oceněnou podle § 43 příd. zák. Nechce-li nikdo ze spoludědiců převzít usedlost tuto, pomíjí jich právo požadovati, aby nápadník jim ustoupil (§ 40 čís. 5 odst. 1 a 2). O tom rozhoduje se v řízení pozůstalostním (srov. cit. zem. zák. § 6 čís. 5). Má-li nápadník k takové usedlosti jiné právo než výhradné právo vlastnické — jak se zákon vyjadřuje — rozhoduje o ustoupení Pozemkový úřad,¹²⁾ což znamená komplikaci řízení pozůstalostního.

Nápadník může býti určen též posledním pořízením. Zpravidla může se určit jen jediný přejímatel nedílu (§ 41), výjimečně může se nedíl rozdělit mezi více testamentárních dědiců, jestliže části rozděleného nedílu s jejich půdou spojí se v nové nedíly (§ 37 čís. 4). Jinak, je-li ustanoveno více dědiců, rozhodne mezi nimi Pozemkový úřad, kdo má nedíl převzít, ač-li dědicové mezi sebou se nedohodnou, kdo z nich má převzít nedíl (§ 41 odst. 2). Tato dohoda se činí v řízení nesporném u soudu. O důvodech vylučujících rozhoduje výlučně Pozemkový úřad, podobně ustanoven-li byl dědic nezpůsobilý, platí obdobně ustanovení § 40 čís. 6.

Nápadník musí býti nad to způsobilým dědicem po rozumu

¹²⁾ Na př. služebnost požívání, služebnosti vůbec, spoluvlastnictví; což pacht pozemků? »Právo k usedlosti« jak zdá se, pacht neinvolnuje. Ustanovení je velmi nejasné.

§ 538 až § 546 obč. z., o čemž rozhodují soudové a nikoliv Pozemkový úřad.

III. Takto jsme stanovili, komu nedíl má připadnouti, nyní zbývá pojednati, jaký je osud nedílu v pozůstalosti. Nedíl — jak jsme jej výše popsali — tvoří zvláštní massu pozůstalostní. K nedílu patří nemovitosti nedílové, pak inventář. O tom, co se má považovati za inventář, rozhoduje v prvé řadě úmluva dědiců, jinak soud v pozůstalostním řízení po výslechu znalců (§ 42 all. 1). Scházeli něco do potřebného inventáře, nemá nápadník nároku, aby byl inventář doplněn (§ 42 all. 2). Toto bude obzvláště důležité v těch případech, kde zůstavitel zanechá pozemky nedílové i svobodné, pak bude po př. nutno inventář rozdělit, právě druhý odst. § 42 umožňuje takové dělení inventáře, třebaš neúplného. Mimo to patří k nedílu příslušenství po rozumu § 294 a násl. obč. práva, ovšem příslušenství musíme řádně rozlišiti od součástí nemovitostí, zde bude vodítkem to, co jsme pravili o věci ve studii prvé. I najaté části příslušenství sem nutno čítati, v tomto případě nájemní hodnotu je připočísti k příslušenství nedílů. Takto pozemky nedílu i se vším příslušenstvím, jak soud jej zjistil, tvoří tu zvláštní massu, kterou oceňuje Pozemkový úřad. Tento může dožádati soud za výslech osob, pokud je to k oceňování zapotřebí. Toto ustanovení se sotva v praxi osvědčí a bylo by vhodné změnití je v ten rozum, že soud sám odhad provede a sdělí jej Pozemkovému úřadu, který by proti tomu do určité lhůty mohl podati své námítky a návrhy, uplynula-li by lhůta, nemohl by Pozemkový úřad více námitek činiti. Takto bude Pozemkový úřad mnohdy rušivě zasahovati do řízení poručenského.

Pozemkový úřad ocení nedíl ne dle obecné ceny, ale tak, »aby přejímatel usedlosti (t. j. nápadník) mohl obstáti«. (§ 43 odst. 2, viz § 8 zem. zák.). To může býti tedy i hluboko pod cenou obecnou, tím může býti i dotčen povinný díl nepominutelného dědice a je proto s podivem, že na tuto tak důležitou okolnost nebyl vzat zřetel, zde nezbude, než doplniti tuto mezeru v zákoně.

Z této odhadnuté ceny srazí se dluhy a závady na nedílu vázoucí a nezadluženou hodnotou nedílu stane se nápadník dlužníkem pozůstalosti, kdežto pozůstalost věřitelem (§ 43 odst. 1). Tato pohledávka tvoří pak součást pozůstalosti, o níž platí předpisy obecné, nanejvýš co do rozdělení pozůstalosti (§ 44 příd. zák. viz § 9 zem. zák.); pouze je ustanoveno, že rozdělení pozůstalosti má se díti vždy soudem anebo aspoň se schválením soudním (tamtéž srov. §§ 170, 171 nesp. pat.). Dále máme zvláštní ustanovení, co do výplaty podílů dědických: ostatní dědicové mimo nápadníka mají býti vybyti z ostatní pozůstalosti a pokud by se jí nedostávalo, má se jim dostati příslušného podílu z pohledávky za nedíl. Tyto podíly vyplatí ústav peněžní, jmenovaný v § 35 příd. zák., tím stane se věřitelem nápadníkovým, tato pohledávka zajistí se na nedílu, má formu renty umořitelné (§ 45). Konečně musí nápadník, zcizil-li ne-

díl do desíti let po vypořádání se spoludědici, spoludědicům doplatiti, oč byli odhadem nedílu na svých podílech zkrácení (§ 46 příd. zák., srov. § 11 zem. zák.).

Co do odkazů, nápadníkovi uložených, máme jen kusé ustanovení v § 47, ustanovení to je nejasné, pokud se týče oceňování nedílu.¹³⁾ Není totiž nijakým způsobem stanoveno, jak se má nemovitost oceňovati, jestliže byl uložen legát, stanovený pevným obnosem a který má vyplatiti nápadník odkazovníku, jen při kvotovém stanovení je nápadník do jisté míry chráněn.¹⁴⁾ Ustanovení tohoto je užiti i tehdy, je-li více spoludědiců. Též, co do výplaty legátů, bude obtíž, jestliže rentový ústav (§ 35 příd. zák.) nebude chtíti přílišné legáty vyplatiti. Ustanovení toto bude nutno doplniti aneb aspoň jasněji stylisovati, neboť ustanovení §§ 32, 35, §§ 45, 47 příd. zák. a § 2 úvěr. zák. na straně jedné a §§ 690, 691, 692, 801 obč. zák. na straně druhé se spolu nesrovnávají. Dle ustanovení obč. zák. má dědic vyplatiti legáty, pokud tak může učiniti z pozůstalosti, dle zákonů pozemkové reformy jen, pokud výplatu převezme rentový ústav (není-li jiných předmětů u zůstavitele), dále dle § 690 obč. zák. může dědic v nejkrajnějším případě žádati jen přiměřenou odměnu za výplatu legátů, přihlásí-li se s dobrodělným inventáře, kdežto jinak je povinen vyplatiti legáty neobmezeně (§ 801 obč. zák.). Je tedy v obou případech osobním dlužníkem legátů, v prvním obmezeně, ve druhém neobmezeně. Nedíl je však jen obmezeně zavazitelný (§§ 32, 35 příd. zák., § 2 úvěr. zák.), nedíl je jen obmezeně exekvovatelný (§ 36 příd. zák.), t. j. vnučenou správou. Ta ovšem povede jen zřídka k žádoucím cílům, ale na druhé straně může nápadníka velmi poškoditi. To jsou určitě nedostatky zákona, které se ne dobře srovnávají s ostatními ustanoveními o rolnických nedílech.

IV. Jsou-li spoludědici sourozenci a souhlasí-li s tím, může jim býti odevzdán nedíl se svolením Pozemkového úřadu společně. Nápadník — který musí býti v řízení pozůstalostním určen — může však kdykoliv žádati, aby jemu byl nedíl odevzdán, pak musí se s ostatními spoludědici vypořádati. Rozdělení pozůstalosti mezi tyto spoludědice se provede teprve až v této době, kdy nápadník žádá o předání nedílu. Vystoupí-li jiný dědic nebo zemře-li, mohou ostatní spoluvlastníci jeho podíl převzítí,¹⁵⁾ toto je však vyloučeno, zanechá-li spoludědic potomky. V tomto případě, jakož i tehdy, nechť-li spoluvlastníci jeho podíl převzítí, nutno provésti rozdělení pozůstalosti a nedíl odevzdati nápadníkovi. Ostatní

¹³⁾ Ustanovení zní: »Zásady §§ 43 a 45 platí obdobně, jestliže je posloupností dědickou povolán jediný dědic ze zákona nebo podle posledního pořízení, avšak byly mu uloženy platy, vyjádřené podílem pozůstalosti nebo způsobem jinakým.«

¹⁴⁾ Srov. Krejčí, Komentář str. 125.

¹⁵⁾ I zde platí ustanovení § 43, t. j. podíl jeho ocení se Pozemkovým úřadem vzhledem na nápadníka a cena jeho tvoří aktivum pozůstalosti spoludědice.

spoludědici, kteří nepřevzou společně nedíl, mají býti vybyti ihned po skončeném odevzdání pozůstalosti (§ 48 příd. zák., srov. § 5 zem. zák.). Spolupřijímatelé nedílu považují se tudíž při odevzdání pozůstalosti za osobu jedinou a dle toho dělí se pozůstalost mezi ně a ostatní dědice. Podruhé dělí se pozůstalost mezi spolupřijímatelé nedílu jen potud, pokud na ně společně přešla, v obou případech dělí se pozůstalost za intervence soudní.

Je-li nedíl ve spoluvlastnictví manželů a zemře-li jeden z nich, nastává dvojjí možnost:

a) manžel stane se nápadníkem, pak do pozůstalosti náleží jen cena polovice, patřící zemřelému manželovi,

b) manžel nestane se nápadníkem:

a) polovice zemřelého manžela odevzdá se nápadníkovi a tento stane se spoluvlastníkem s manželem dosud žijícím; zemře-li i tento druhý manžel, má se druhý díl nedílu odevzdati nápadníkovi, (tak rozuměti jest druhé větě prvního odstavce § 49), odporuje-li takový přechod tohoto dílu ustanovením § 40 příd. zák., pak může Pozemkový úřad tento díl vykoupiti. Neučiní-li tak, k čemuž není povinen, pak nelze prostě odevzdání pozůstalosti provésti. Je zde opět jeden nedostatek zákonných předpisů.¹⁶⁾

β) pozůstalého manžela může Pozemkový úřad zmocniti, aby vykoupil podíl zemřelého manžela i tehdy, zanechal-li tento potomky, jestliže tento způsob jediné dává záruku úspěšného hospodaření na nedílu (§ 49 odst. 2 příd. z.). Pak vstupuje výkupní cena na místo hodnoty podílu do aktiv pozůstalosti a nemá zde místa ustanovení § 46 příd. z., ačkoliv výkupní cena ustanovuje se podle § 43 příd. zák., tím ovšem mohou býti potomci pozůstalého manžela značně zkráceni a poručenský soud jich je proti tomu zcela bezmocný. Zde nemohu, než zdůrazniti, co konečně čtenář sám vyčítil, že v zákonech pozemkové reformy velmi naivním způsobem hledí se učiniti z Pozemkového úřadu »milostivá vrchnost« a význam soudů snižuje se na pouhého vykonavatele vůle Pozemkového úřadu, velmi na škodu věci. Pozemkový úřad by měl dosti úkolů, kdyby se omezil skutečně jen na správní agendu, t. j. přejímání a přidělování půdy a nezasahoval do soukromého majetku více, než je nezbytně nutno, ochranu tohoto ať s klidem ponechá soudům, kteří se již výborně osvědčili a osvědčují.

§ 11. Výkup rolnických nedílů.

I. Vykoupiti nedíly může:

¹⁶⁾ Na př. A i B manželé jsou spoluvlastníci nedílu x, A má z prvního manželství syna C, B má taktéž z prvního manželství syna D, nápadníkem po A stane se C, takže pak nedíl patří společně B a C, B zemře, jeho podíl měl by připadnouti D, C a D společně nedíl odevzdati není možno a soud nemá možnosti rozhodnouti mezi oběma, pokud Pozemkový úřad nerozhodne se, zda míní jeden podíl vykoupiti a odevzdati nápadníku jedinému, anebo vykoupiti podíly oba. Je zde však také patrna nemístná snaha zasahovati do soudní jurisdikce.

- a) Pozemkový úřad v případech, uvedených v § 51 příd. zák.,
 b) pozůstalý manžel dle zmocnění, daného jemu Pozemkovým úřadem v případě § 49 příd. zák.

Ad a). Pozemkový úřad může vykoupiti nedíly:

1. když vlastník pozbyl vlastnosti, které jsou ustanoveny v § 3 příd. zák.¹⁷⁾ za podmínky přidělu, leda že by manželka nebo jiní členové rodiny zaň na nedílu hospodařili; ustanovení toto liší se od § 3 v tom směru, že nedíl může býti vykoupen trvale, ač ztráta volebního práva do obcí je dočasná, dále že zastoupení hospodáře jeho rodinou je možné ve všech případech, uvedených v § 3;

2. jestliže vlastník na nedílu trvale hospodaří špatně nebo vede nezřízený život a dává špatný příklad svému okolí; ustanovení tato jsou až příliš pružná a při výkupu z tohoto důvodu bude nutno přihlížeti k názorům obyvatelstva té které krajiny a nikoliv k názoru soudců rozhodčího soudu;

3. jestliže vlastník svémocně jedná proti řádu, vloženému naň Pozemkovým úřadem o hospodaření na nedílu, zvláště pak, co do členství v některých družstvech, ochrany památek přírodních a uměleckých, zachování krajinného rázu a krajinných zvláštností při stavbách, pojištění proti škodám ať na život atp. (§ 50 příd. z.); nebezpečí, jež chová toto ustanovení, spočívá v tom, že Pozemkovému úřadu je možno dáti každému vlastníku nedílu zvláštní řád; omezeno je však právo výkupu na ten případ, že vlastník jednal svémocně, t. j. vědomě proti řádu tomu, nedostačí opomenutí, dostlačí i však jedině přestoupení řádu;

4. jestliže vlastník na nedílu sám nehospodaří a na něm nebydlí, leda že by tu byly závažné důvody omluvné nebo přechodné závary a jestliže by o řádné hospodaření na nedílu bylo postaráno členy rodiny nebo jinak;

5. jestliže mimo případy živelních nehod, nemocí nebo jiných mimořádných nezaviněných překážek dluhuje vlastník rentové splátky váznoucí na usedlosti za více než tři leta, k tomu přistupuje výkup dle § 12 úvěr. zákona;

6. jestliže vlastník soustředil ve svých rukách držbu pozemkovou tak, že půda, na které hospodaří, dosahuje aspoň dvojnásobného výměru nedílu v krajině obvyklého; v tom případě sluší však uvážiti, zda-li nejde o soustředění přechodné, které pomine vypravením potomků;

7. není-li žádný zákonný dědic osobou vhodnou dle § 40 č. 6 anebo není-li testamentární dědic nedílu osobou vhodnou (§ 41), anebo přešel-li by nedíl na více osob v případě § 49 odst. 1.

Ad b). Byl-li manžel spoluvlastníkem nedílu spolu se zemřelým manželem, může se svolením Pozemkového úřadu vykoupiti

¹⁷⁾ To jsou osoby, které pozbyly státního občanství československého, které pro odsouzení ztratily volebního práva do obcí, které jsou mravně zvrhlé anebo jsou tělesně nebo duševně neschopny věnovati se účelům, ke kterým se půda přiděluje.

podíl zemřelého manžella, jestliže tato úprava jediné dává záruku úspěšného hospodaření na nedělu (§ 49 odst. 2).

II. O tom, zda výkup je přípustný, rozhoduje v případech, uvedených v § 51 pod č. 1—6 na návrh Pozemkového úřadu rozhodčí soud Pozemkového úřadu (§ 53). V případě § 51 č. 7, 41 a § 49 odst. 2 rozhoduje Pozemkový úřad sám, což je v případě § 41 nedůsledné, neboť tento případ je rázu podobného jako případy, uvedené pod č. 1—6. Rozhodování toto nás blíže nezajímá.

III. O výši náhrady rozhoduje soud okresní, v jehož obvodu nedíl leží, řízením nesporným (§ 52). Za základ stanovení výkupného obnosu jsou vzaty tyto skutečnosti:

1. má býti nahrazeno vše, co do nedělu bylo vloženo vlastníkem a jeho předchůdci. Tím rozuměti jest cena, za přidělenou půdu zaplacená, a náklady, které se mají nahraditi držiteli pořádné víry. Zákon zmiňuje se jen o nákladech nutných a užitečných, které mají býti nahrazeny dle hodnoty v době výkupu, nejvíce však skutečně učiněným obnosem (§ 331 obč. zák.). Zákon se nezmiňuje o nákladech voluptuosních (§ 332 obč. z.), myslím však, že i ty mají býti nahrazeny, pokud jim obecná hodnota nedělu je zvětšena. Právě-li zákon, že náklady mají býti nahrazeny podle stavu v době převzetí Pozemkovým úřadem, jest to vykládati po rozumu §§ 331, 332 obč. z.;¹⁸⁾

2. na druhé straně má se přihlížeti k zhoršení, za které odpovídá vlastník podle obecných ustanovení občanského práva. Vlastník může věci užívati, neužívati nebo ji eventualně i zničiti (§ 354 obč. zák.), vlastník je držitelem dobré víry a tento může věci užívati nebo i zničiti a není za to právně odpověden (§ 329 obč. zák.). Z toho se tedy podává závěr, že vlastník za zhoršení věci dle občanského práva neodpovídá a proto nemá se přihlížeti k tomuto zhoršení. A přece máme případy, kdy vlastník za zhoršení odpovídá! Jsou to případy děleného vlastnictví (§§ 357, 630, 1127, 1129 obč. zák.). Nemá-li ono ustanovení býti úplně zbytečné, nutno za to míti, že zákon má zde na mysli případy děleného vlastnictví: státu přísluší vrchní vlastnictví (*dominium directum*) a vlastníku nedělu užítkové vlastnictví (*dominium utile*). Tak je také vykládati prvý odstavec § 52 před. zák.

Zajímavé je, že o výkupu rozhoduje se v jediné instanci, kdežto v řízení o náhradu jsou dány dvě po př. tři instance.

III. § 12. Ostatní případy přidělu půdy do vlastnictví.

I. Zabranou a převzatou půdu možno přiděliti jednotlivcům do vlastnictví: ke stavbě vlastních rodinných obydlí, hospodářských budov, maloživnostenských provozoven, ke zřízení zahrádek při takových budovách, k nutnému rozšíření stavenišť, dvorčků atp.,

¹⁸⁾ Krejčí ve svém komentáři str. 128 vykládá to tak, že v zaplacené kupní ceně jsou obsaženy impense, učiněné předchůdci,

ke zřízení samostatných zahrádek a drobných podniků zemědělských, pokud půdu obdělává držitel sám nebo s členy své rodiny a pokud výtěžek slouží k doplnění nebo zlepšení obživy jeho a jeho rodiny (§ 2 odst. 3 příd. zák.). Půda takto přidělená je půdou svobodnou, pokud nebylo použito úvěru dle zákona úvěrového. Jde zde o zcela drobné parcely a proto je pochopitelné, proč se půda stává svobodnou.

II. K účelům bytovým možno půdu přidělit:

a) jednotlivcům, pokud jsou to osoby jmenované v § 1 a 2 odst. 3 příd. zák.;

b) samosprávným svazkům veřejným, t. j. zemím, župám, okresům a obcím, dále korporacím a ústavům, čímž rozuměti jest patrně právnícké osoby humanního rázu (na př. spolek pro ochranu dětí atp., zákon uvádí nadace);

c) nevýdělečným sdružením, čímž rozuměti jest spolky dle obou zákonů spolkových, družstva dle zákona z 9. dubna 1873 č. 70 ř. z., nevýdělečným sdružením jest jen to sdružení, které vyplácí svým členům na ziskových podílech nejvíce 5% splacených závodních podílů a kde členský nárok na jmění společností je limitován splacenými podíly; z toho je patrné, že zákon sdruženími rozumí v prvé řadě družstva dle zákona z r. 1873 a že ustanovení nehodí se na společnosti dle občanského zákona.¹⁹⁾

Pozemky takto přidělené jsou stavební pozemky, které mají být zastavěny dle ustanovení § 5 odst. 1 a 3, tato povinnost může být reálným břemenem toho kterého pozemku po rozumu § 23 příd. zák., o němž jsme psali výše v § 3 této studie.

III. Lesní půda (§ 10 příd. zák.), která nesnese rozdělení v drobné části, má být zachována ve větších celcích a proto nemají být přidělovány jednotlivcům, leč obcím a jiným veřejným svazkům; ostatně o osudu lesů není v zákoně definitivně rozhodnuto, jak plyne z řeči zpravodaje Dr. Viškovského v Nár. shromáždění, schůze 113. Zákon jmenuje zvláště ještě pastviny (§ 9), rybníky (§ 11) a průmyslové závody (§ 13). Domnívám se však, že směrnice stanovené nejsou definitivní, nanejmé § 13 je nyní předmětem zájmových bojů a bude asi podroben revisi, zdá se však, že revise půjde dále a že bude musiti revidovati směrnice přidělu, dahné v §§ 1—14 tohoto zákona, a že bude nutno přihlížeti k zájmu zemědělského průmyslu. Touto změnou ale naše výklady asi nebudou dotčeny, neboť směrnice tyto nedotýkají se soudního rozhodování. Zdá se, že definitivní směrnice stanoveny byly jen, co do přidělu půdy do rolnických rukou.

IV. Zbytkové statky. Půda nemá být rozparcelována úplně na drobné usedlosti. Půda velkostatků má zůstatí potud nerozdělena, pokud je jí zapotřebí k řádnému využitkování budov, zřízených při dosavadních hospodářských jednotkách (§ 24 odst.

¹⁹⁾ Recipována jsou ustanovení § 4 zákona z 22. prosince 1910, č. 242 ř. z.

2). Takové zbytkové statky, jichž výměra se řídí řečeným pravidlem, mají býti v první řadě směněny za hospodářské jednotky nezabrané, které se však dobře hodí k rozdělení, v druhé řadě mají býti přiděleny uchazečům, zvláště způsobilým k vedení větších podniků zemědělských, po př. družstvům, obcím nebo jiným osobám právnickým. Dále nemají býti rozděleny větší podniky (správně závody), jejichž dělení není vhodno z důvodů hospodářské výroby. Tyto větší celky mohou býti eventuálně přiděleny s výhradou záboru.

IV. § 13. Příděl půdy zřízením práva stavby.²⁰⁾

I. Zřízení práva ke stavbě nebo-li právo stavby znamená toto: vlastník pozemku, na němž je zřízeno právo ke stavbě, je povinen strpěti, aby druhá osoba, t. zv. oprávněný ke stavbě, toho pozemku používala k účelům stavebním; druhé osobě přísluší nárok, aby v tomto omezeném užívání pozemku nebyla rušena ani vlastníkem pozemku, ani jakoukoliv osobou třetí (§ 1 zák. ze dne 26. dubna 1912 č. 86 ř. z.). Oprávněný může tento nárok postoupiti osobě jiné a přechází též na dědice oprávněného (tamtéž). Stavební právo zapisuje se do knih a to jednak jako břemeno pozemku, jednak jako samostatné právo, čili dle nomenklatury občanského zákoníka (§ 291) jako věc nemovitá, již dle pozitivního ustanovení zákona jest považovati za věc nemovitou (5 a 6 cit. zák.).²¹⁾

Stavební právo možno zříditi:

a) na pozemcích státu, země, okresu, obce anebo veřejného fondu;

b) na pozemcích církevních, obročních, církevních ústavů nebo sdružení, a na pozemcích obecně prospěšných ústavů nebo spolčení za souhlasu zemské správy politické (§ 2);

na dobu nejméně 30, nejdéle 80 let (§ 3);

²⁰⁾ Termín volen dle Kasandy, Právník 1913, str. 701 a násl.

²¹⁾ Zákon o právu ke stavbě chtěl zde stanoviti subjektivní právo v materiálním slova smyslu, ale dostal se přirozeně do rozporů, tak subjektivní právo ke stavbě považuje za samostatný předmět subjektivního práva ke stavbě a stavbu za příslušenství tohoto subjektivního práva, následkem čehož dle některých je považovati budovu, která má trvale býti spojena s nemovitostí, za věc movitou. Rozpory tyto správně vystihli jak Svoboda, tak i Kasanda v cit. člancích, najmě Kasanda zkušeným smyslem praktika, empiricky nalézá správnou cestu. Zákon sám je pouze dokladem toho, jak pojem subjektivního práva v materiálním slova smyslu je plný rozporů, takže může vésti ke konstrukci, že subjektivní právo je samo sobě objektem. Správně je tolik, že zřízením t. zv. práva ke stavbě dostává se oprávněnému určitého statku, jehož podkladem (objektem) není nic jiného, než pozemek a státní moc, garantující toto omezené užívání věci, a že vedle této hodnoty oprávněným zřízená budova jeví se jako nová hodnota. Tak jest vyložiti § 5 a 6 cit. zák.; je to ovšem výklad hospodářský, ne právnícký. Konstrukce však pomocí subjektivního práva vede nutně ke zmatkům, poněvadž se hospodářské pojmy vysvětlují právnícky.

zápisem do knihy pozemkové (§ 5) dle vyzývacího řízení po rozumu §§ 13, 14. Stavebnímu právu nesmí předcházeti žádné zá- vady, vážnoucí na obtíženém pozemku, které pozůstávají v plnění peněžitých nebo jsou s povahou stavebního práva v rozporu (§ 5 odst. 2).

II. Uživeme-li těchto všeobecných pouček stavebního práva, na případ přidělu, shledáváme, že je možný dvojjí způsob přidělu zří- zením práva ke stavbě:

a) stát převezme zabranou půdu a obtíží ji břemenem práva ke stavbě pro osoby, jimž se má dostati půda přidělem. Toto je zcela normální způsob přidělu a bude snad praktický tam, kde půjde jen o přechodní — třeba delší dobu trvající — potřebu bytovou na př. při exploataci ložisek hornin omezeného trvání. Zde snad bude takový přiděl ve prospěch interesentů na přiděl půdy;

b) anebo stát knihovně nepřevzme zabranou půdu, nýbrž ji převezme pouze skutečně, tato zůstane sice ve vlastnictví dosa- vadní osoby, ale bude obtížena právem stavebním. Půda, ta zů- stane patrně zpravidla zabráná. Tento případ je možný jen na pů- dě, uvedené výše pod b), tedy najmě na půdě církevní. Od nor- málního zřízení práva stavebního máme několik důležitých úchylek:

a) místo smlouvy mezi vlastníkem pozemku a oprávněným o zřízení práva stavebního, kterážto smlouva je t. zv. titulem, nastupuje jednostranný správní akt Pozemkového úřadu;

g) zemský úřad správy politické nemůže dále zkoumati, zda zřízení takového práva ke stavbě je ve veřejném prospěchu;

γ) vážnou-li na pozemku taková břemena, která musí býti vy- mazána, může Pozemkový úřad vyplatiti náhradu dle náhradového zákona (srov. studie II. § 46).

Stát může tedy půdu jen fakticky převzítí a poznámkou za- myšleného převzetí ochrániti se proti nárokům osob třetích, místo převzetí knihovního nastupuje zřízení práva stavebního. V tomto případě může se státi praktickým případ, že stát přebírá pouze fakticky a nikoliv knihovně.

V. § 14. Pronájem a propachtování půdy převzaté.

V § 15. příd. zák. je řečeno, že půda má se dáti do pachtu jed- notlivcům, pokud o to sami žádají a pokud je propachtování účel- nější než dání půdy do vlastnictví, v okolí velkých měst smí býti dána půda zpravidla jen do nájmu neb pachtu, v jiných případech má se jednotlivcům půda přidělovati do vlastnictví.

Naproti tomu sdružením osob ke společnému hospodaření po rozumu § 1 č. 1, 2 příd. zák. a družstvům zemědělským a spotřeb- ním má býti půda přidělena jen do pachtu. Jmenovaná družstva přebírají pozemky do pachtu tak, jako každá jiná osoba, naproti tomu výrazem »sdružení« má se naznačiti ne individuální, ale so-

cialistická forma hospodaření,²²⁾ právně formulován tento útvar dosud u nás není a bude naň používána asi ustanovení zákona o družstvech, srov. k tomu § 16 č. 2, § 4 příd. zák.

VI. § 15. Úvěr osob, obdrževších půdu přidělem.

I. Úvěru osobám, obdrževším rolnický nedíl přidělem, může se dostatí dvojím způsobem:

a) stát uvěří náhradu za přiděl buď ve formě umořitelné nebo věčné renty (§ 33 příd. zák.),

b) vlastník nedílu dostane úvěr dle § 2 zák. ze dne 11. března 1920 č. 166 sb. z. a n. (zákon úvěrový) od ústavů jmenovaných v §§ 4 a 5 úvěr. zák.

Jiným osobám, které dostanou půdu přidělem do vlastnictví, může se dostatí úvěru jen dle § 2 úvěr. zák. a to do 0.9 ceny půdy anebo do 0.5 ceny budov hospodářských nebo obytných na půdě přidělené vystavěných. Úvěr ten povolují ústavy, jmenované v § 4 a 5 úvěr. zák., ve formě umořitelné renty na záruku hypotekární. O splácení a výpovědi kapitálu jednají §§ 6, 7 úvěr. zák., které odpovídají celkem podmínkám hypotečních bank.

II. Úvěr poskytuje se buď emisí »Pozemkových listů úvěrových« (§ 21 nař. ze dne 26. listopadu 1920 č. 630), anebo otevřením účtu náhradové banky (viz studie II. §§ 48, 49). Náhradová banka může to učiniti za podmínky, že je dlužníkem bývalého vlastníka²³⁾ (viz studie II. § 48 I. B, C), tato náhradová banka stává se na druhé straně věřitelem osob, které dostaly půdu přidělem, tak docílí se toho, že bez zatížení trhu ukládacích papírů bude možno spláceti náhradové obnosy bývalým vlastníkům a knihovně oprávněným. K tomu viz § 50 druhé studie.

III. Půda, která slouží za záruku tomuto úvěru, je obtížena zákazem zcizení, neboť vlastník může nemovitost zciziti, pokud nejde o zcizení mezi manželi anebo s rodičů na děti,²⁴⁾ jen se souhlasem Pozemkového úřadu. Dá-li Pozemkový úřad své svolení, přechází vlastnictví jen s tímto omezením zcizení. Nesvolí-li Pozemkový úřad ku zcizení, může nemovitost vykoupiti za slušnou cenu, má tedy Pozemkový úřad zvláště upravené právo předkupní (§ 8 úvěr. z.). Omezení toto působí proti třetím osobám jen, je-li zapsáno do knih pozemkových (§ 9 úvěr. zák., pozor na rozdílné textování od § 31 příd. zák.), což je konformní s obecným ustanovením o právu předkupním (§ 1073 obč. zák.) a zákazem zcizení dle § 364c (srov. § 14 III. nov.). O zápis poznámky může žádati jak hyp. věřitel, tak i Pozemkový úřad. Toto zvláštní právo předkupní liší se od obecného práva předkupního tím, že cena přejímací je »přiměřená« a

²²⁾ Socialistická literatura je velmi chudá na konkretisování svých všeobecných postulátů, v české literatuře jediný, vědecky psaný spis v tom směru je »Samospráva práce« od Fr. M o d r á č k a.

²³⁾ Po př. osobou, vykonávající službu pokladní za dlužníka, t. j. stát.

²⁴⁾ Není dovoleno scizení s dětmi na rodiče, anebo mezi sourozenci.

ne cena, kterou nabízí třetí osoba, dále že není stanovena žádná lhůta, do níž výkup musí se státi, srov. § 1075 obč. zák. (Viz též str. 209).

IV. Je-li dlužník s placením v prodlení, může věřitel požalovati splatné obnosy s návrhem, aby byl vydán příkaz platební, proti němuž může dlužník ve čtrnáctidenní neprodlužitelné lhůtě podati své námitky. Proti vydání platebního příkazu není námitek; Pozemkový úřad se vyrozumí a může přistoupiti jako vedlejší intervenient (§ 11 úvěr. zák.). Dlužník musí však býti napřed upomenut.

V. Zvláští ustanovení jsou též o dražbě nemovitostí přidělených k dobytí dlužných částí úvěru takto poskytnutého (§ 12 úvěr. zák.):

a) Dražiti mohou jediné osoby, které jsou občany čs. republiky a nevlastní více půdy než 10 ha (manželé čítají se za osobu jedinou), což dlužno prokázati způsobem uvedeným v § 12, odst. 3 úvěr. zák. a což pojati je do ediktu dražebního (§ 170 ex. ř.).

b) Nedocílí-li se při dražebním roku ani nejmenšího podání (tak rozuměti je počátku odst. 4 § 12 úvěr. zák.), možno naříditi ihned nový dražební rok, i když jde o venkovský statek nebo pozemek (§ 151 ex. ř.).

c) Nebude-li ani při novém dražebním roku docíleno nejmenšího podání, může Pozemkový úřad převzítí nemovitost za vyvolací cenu, ale musí souhlas s převzetím prohlásiti, buď u dražebního roku, anebo do čtrnácti dnů poté.

d) V dražebních podmínkách (§ 145 ex. ř.) musí býti obsažen zákaiz zcizení pro vydražitele po deset let od provedení dražby a pro vydražitele vloží se vlastnické právo s tímto omezením (poznává se to z moci úřední). O rozsahu viz výše ad III.

e) Pozemkovému úřadu mají se doručovati všechna usnesení jako vymáhajícímu věřiteli.

VI. Zvláštní opatření ku zajištění úvěru obsahuje § 10 úvěr. zák.: Hospodaří-li dlužník medbale na nemovitosti, řečenou hypotekou obtíženě, a je-li zatížení větší než dvě třetiny ceny půdy, nebo polovina ceny budov, může býti uvalen trvalý dozor nebo úřední správa (zák. ze dne 12. února 1920 č. 118 sb.), viz studii II., § 10 a následující.

VII. Pozemkový úřad může poskytnouti úvěr na opatření mrtvého i živého inventáře družstvům osob uvedených v § 1, č. 1 příd. zák., anebo sdružením osob podle § 1 č 2 příd. zákona, za podmínek uvedených v §§ 13, 14 úvěr. zák.; je to obyčejná zápůjčka bez hypotek. zajištění.

Rejstřík věcný.

(Číslovány jsou stránky spisu.)

Hesla jsou udána dle podstatných jmen (nař. hypoteka generální, právo dědické, smlouva námezdní).

- Aktio publiciana 194
adiectus solutionis causa 105, 183
akt správní 150
alimenty 183
anuita 209
atom 12, 18
auktor 195
banka hypoteční 209
banka náhradová 183; 185, 237
beneficiát 89
bezelstnost 57
bezúčinnost (viz jednání právní) 142
břeh 62
břemeno knihovní 159
břemeno reálné 80, 128, 174, 178, 243
břemeno řádná a mimořádné 86
břemeno veřejnoprávní 159
budova 25, 33, 38
budova hospodářská 46, 246, 252
„ obytná 252
byť zemědělských dělníků 127
byť služební 229, 231
celek 12, 18, 19 a n, 28, 30
celek a části 21 a n, 26, 29, 33
celek hospodářský 31
celek mechanický 23
celek organický 23
cena 69
cena obecná 163, 176
cena tržová 95, 129, 121, 163, 248
cena přijímací viz obnos náhradový
cesse 186, 231
cesta nezbytná (viz služebnost) 193, 200
cukrovar 50
cura rei 100
část 12 a n, 18 a n
část věci neoděditelná 23, 26, 27
„ „ oddělitelná 23, 32
část podstatná 32, 154
číslo parcelní 41
daně 178, 183
datio in solutum 189
dar jitrní 70
dar z milosti 178, 226
dědicoové (viz postoupnost dědická)
125
dědictví (viz postoupnost dědická) 54
dělení 76, 117, 124
dělení pozůstalosti 125
dělnictvo 217
descendenti 73
deska soudní 156, 234
dítě 9, 64, 72 a n, 168
dítě adoptované 211
dítě nemanželské 74, 211
dítě nevlastní 74
dluh rentový 251
dluhopisy dílčí 184, 189
dohoda o náhradě 172
doručení soudní 140

- doručení výpovědi 153
 dos aestimata 69
 dozor trvalý 94, 98
 drátěnky ve chmelnicích 173
 dražba nucená 264
 držba 57, 79, 148, 157, 181
 držba práva 157
 držba nemovitosti 35
 držba tabulární 56
 držitel 138, 150
 držitel neobmyslný 97
 družstvo vodní 201
 dům 13
 dům městský 48
 důvod právní 121, 147, 196
 důvod vylučující z nápadnictví 254
 důvod zákonný k výpovědi 223
 důvěra v knihy pozemkové viz publi-
 cita
 energie mechanická 221
 exekuce 126, 135, 187
 exekuce na inventář 26, 253
 exekuce na rolnické nedily 252
 exekuce politická, soudní 109
 exekuce nucena správou 76
 exekuce zajišťovací 136
 exekut 99, 105
 existence částí 13
 existence fysická 13
 existence fysická 16, 19, 21
 expropriace 118, 200
 extabulace 55
 fideikomis 88
 fondy 63
 fondy pro zaopatření zaměstnanců 225,
 232
 fondy kontribučenské 37
 forma 12 a n., 18, 21 a n.
 forma hospodářská 19, 21, 29 a n.
 forma účelová 14, 20
 fundus dotalis 68, 73
 funkce hospodářská 15, 24, 25
 hlášení závad 223
 hodnota 15
 hospodaření (viz povinnost hospo-
 dařiti) 90, 152
 hospodaření bezúčinné proti státu 107
 hromadná věc 27
 hypoteka (viz též zavazení) 131, 159,
 178, 179, 183, 188, 204, 210, 212, 251
 hypoteka generální 237
 hypoteká vlastnická 126
 impense (viz investice, náklady) 96, 248
 individualisace 21, 26, 30
 individualita 33
 individuum 12, 16, 21, 23, 45
 intabulace 53 a n.
 intercesse 205
 intercesse státu 109
 interesse 103
 invalida válečný 240
 inventář 26, 77, 101, 105, 108, 160, 232,
 246, 249, 252, 255
 investice (viz též impense, náklady)
 91 a n. 109, 110, 174, 176, 181, 185
 jednání bezúčinné (viz též bezúčinnost)
 131, 139, 177
 jednání právní (viz též neplatnost) 21,
 117
 jednání obligační (viz též smlouvy) 69,
 119, 123, 135
 jednání soluční (viz též placení, plně-
 ní, soluce, smlouva) 69, 118, 122,
 135, 144, 164
 jednání zaměstnancovo proti služební
 smlouvě 221
 jednatel bez příkazu 97, 113, 115, 181
 jednota hospodářská 11, 31, 39, 43 a n.
 47, 67
 jednota právní 9, 11, 31, 32, 41, 170, 219
 jednotka 12 a n., 112
 jednotka hospodářská 74
 jistota sirotčí 159, 179, 188
 jmění 14, 15, 43
 jmění manželky 65, 68
 kapitalisace rent 237
 katastr daně pozemkové 41
 kausa 121
 kausa subjektivní a objektivní 122
 kniha náhradová 183, 184, 185, 237
 kniha pozemková 35, 41, 121, 156
 komise paritní 221
 kompocessoriat kuriální 63
 kondikce 56
 konfiskace 171, 182
 konkurs 71, 137

- kontrahování nucené 162
 konverse závad 252
 koryto 59
 koupě zpětná 174, 178, 186
 kus 12 a n, 32
 kvalita inhaerentní 15
 kvalita vztahová 14
 léno 245, 247
 legalisace 147
 legáty 125
 legát služebnosti 127
 lesy 86
 lhůta 242
 lhůta výpovědní 148
 lihovar 50
 list úřední 156
 listina 68, 121, 147, 149, 186
 listina veřejná 147
 listy úvěrové pozemkové 211, 263
 „ výkupní 184
 lomy 50
 majetek velký pozemkový 11, 32, 45,
 78
 majetek zabráný 116
 manžel 65, 88
 manželé 9, 211, 247, 248, 257, 258
 manželé nerozvedení 64 a n, 168
 manželství druhé 73
 meliorace 92, 204,
 (viz náklady meliorační)
 ministerstvo financí 184
 míra dolová 49
 mzda zadržaná 235
 mlékárny 50
 mlýn 50
 moc subjektivní, právní 15
 moc právní rozsudku 56
 movitost 101
 nabývání originávní a derivativní 53,
 54, 59, 79, 146, 147, 149, 150
 nabyvatel 144, 147, 149, 158, 159
 nadace šlechtické 171
 náhrada škody 113, 128
 (viz odškodnění)
 náhrada škody osobě hospodařící 96
 náhrada za převzatý inventář 77
 „ „ rol. nedíl 252
 náhrada za převzaté nemovitosti 171
 a násl.
 „ „ příděl 252
 nájemce (viz též smlouva nájemní a
 pachtovní) 156
 náklad (viz též impense a investice) 95
 náklad meliorační (viz též meliorace)
 113
 náklad nutný 91
 náklady úřední správy 105, 108, 113
 nápadník 254
 naplavenina 22, 62
 nárok pensijní 225
 nárok úkojový 183, 234
 nárok žalobní 84
 nařikatelnost vkladu 56
 nástupce právní 226
 nebezpečí 148
 nedíl rolnický 244
 nemovitost (viz též pozemek) 9, 32,
 68, 101, 255,
 nemovitost obtížená 43
 nemovitost zabraná 47
 nemovitost právních jednání (viz též
 právní jednání) 9, 118, 142
 nerosty vyhrazené 49
 neschopnost duševní, tělesná 240
 nesvéprávnost 200
 norma 31, 33, 79, 122
 norma objektivní, odvozená 10, 122
 normativita 21
 novace 189, 211
 nullita manželství 67, 71.
 občan státní 240
 obec 62, 242
 obec katastrální 141
 „ urbaniální 63
 objekty průmyslové 49
 „ rol. nedíl 245
 obnos náhradový 172, 180, 234
 obvěnění 70
 ocenění nedílu 255
 odepsání pozemků 82, 159
 „ bez břemen 82, 142, 170
 odevzdání pozůstalosti 54
 odkaz 256
 odpor 194
 odpovědnost hospodář., materiální 111

- odpovědnost právní 89, 99, 100
odsouzený 240
odškodnění za investice (viz náhrada škody) 92
ohlášení k soudu 115
ohraničení prostorové 12
okres 62, 242
okkupace 60, 77, 143
omezení vlastnictví veřejnoprávní 199
omyl 164
opatrovník 88, 99
opatření dozorčího orgánu na účet hosp. osoby 94
operace agrární 118, 200
opomenutí hrubé 95
oprávnění hospodařiti 84
oprávněný knihovně 142
orgán dozorčí 94, 222
osoba hospodařící 138, 151, 153, 154, 156 a n.
osoba odborně vzdělaná 115
osoba právnická 28
ostrov 22, 60
oznámení 152, 168
palírna slivovice 51
pachtýř (viz též smlouva pachtovní) 102, 152, 236
pastvina 37, 260
patronát reálný 36
péče 91
pense 178, 226
pensisté 110
pertinence 27 31
(viz příslušenství)
pertinence souboru zabraných nemovitostí 51, 82
pila 50
pivovar 50
placení přejímací ceny 183
plat vdovské 70
„ zadrženy 235
plnění (viz právní jednání soluční) 124, 128
plnění bez schválení Pozemkového úřadu 144
plody (viz užitky) 22 a n., 32 a n., 98, 101, 102, 104
pobřežník 62
podíl dědický 252
podmínky a výhrady Pozemkového úřadu 120
podnik 44, 74, 101, 215, 220
podnik hospodářský 39, 44, 66, 176
podnik průmyslový 50
podnik zemědělský 51, 65, 219
podpora v nezaměstnanosti 233
podstatata hospodářské formy 22 a n
pohledávka náhradová 185, 188
pohledávka hospodařící osoby 105
pojišťovna 184, 237
poměr (právní faktický) 11, 25, 76, 107, 152
poměr soukromoprávní 104
poměr veřejnoprávní 104
poručník 88, 99
pořad práva 140, 177
pořízení poslední 254
postoupnost dědická 213 (viz dědicové, dědictví)
postulát 14 a n, 20, 28, 29, 45, 160
postulát hospodářský 17 a n, 21, 32
postup zaměstnance 222
potok 59
povinnost 19
„ právní 9 a n, 76, 97
„ smluvní 157
„ subjektivní 30, 32
povinnost přihlašovati zabraný majetek k soupisu 76
povinnost řádně hospodařiti (viz též hospodaření) 76, 83 a n, 138, 218
povinnost zaměstnance řádně hospodařiti 222
povinnost udržovati věc 87
pozemek (viz též nemovitost, půda) 19, 25, 35, 39, 61
pozemek deputátní 229
pozemek neknižovní 149
pozemek panující 35
pozemek převzatý 162, 236
pozemek samostatný 44, 46
pozemek služební 36
pozemek státní 63
pozemek venkovský 25
pozemek zemědělský 48
poznámenání rozepře 56

- poznámka knihovní 187, 198
 poznámka rol. nedílu 212, 247, 244, 249
 poznámka uvalení úřední správy 203
 poznámka výpovědi hypotekární pohledávky 201
 poznámka výpovědi náhradové pohledávky 187
 poznámka vyvlastnění 142, 206
 poznámka záboru 56 a n, 78, 150, 155, 170, 199 a n
 poznámka zákazu zcizení 209
 poznámka zamýšleného odepsání pozemku 141, 170, 206
 poznámka zamýšleného převzetí 140 a n, 147, 151, 155, 170, 205
 pozůstalost 87, 253
 požívání 31, 68, 73, 185
 poživatel 86, 91, 97, 113
 požitky zaopatřovací 183
 pramen 59
 právo dědické 87
 „ „ selské 9
 právo dělitelné 117
 „ hospodařiti 87
 „ knihovní 56, 58, 243
 „ nápadnické 254
 „ podzástavní 186
 „ pastvin 36
 „ postihu 108
 „ předkupní 174, 178, 186, 211
 „ realné 35 61
 „ rodinné majetkové 88
 „ rybolovu 37
 „ spojená s držbou nemovitostí 11, 32
 právo správní 9
 „ soukromé 9, 11, 15
 „ stavby (stavební) 89, 239, 261
 „ subjektivní 15, 18, 84, 87, 103
 „ věcné 80
 „ vlastnické (viz též vlastnictví) 22, 61
 právo vodní 53, 59 a násl.
 „ úkojové 76, 177
 „ zástavní 120, 186
 „ „ soudcovské a zákonné 117, 126
 prekluse 150
 prenotace 124
 princip vkládání 192
 prodej dřeva 92
 prodlení 95
 pronájem (propachtování) (viz též smlouva nájemní) 76, 153, 239, 262
 pronájem rolnických nedílů 250
 propouštění pozemků ze záboru 77, 166, 208
 promlčení 56
 propouštění 221
 prostředek 17
 prostředek opravný 150, 162
 provise 226
 průmysl hospodářský 50, 173
 „ lesní 973
 předmět (práva) 11, 15, 18, 28, 30, 32, 33
 přeložení zaměstnance 221
 přetržení lhůty vydržecí 145
 převzetí dluhu 231
 převzetí bez náhrady 182
 „ knihovní a skutečné 139, 145 a n., 151, 157, 158, 159, 177, 179, 208
 převzetí zabraných nemovitostí 55, 76, 137
 přestoupení zásad řádného hospodaření 95
 příbytek 21 a n.
 příčina vnější 12
 příděl nemovitostní 142, 149, 150, 233, 239
 příděl ke stavbě budov 259 a n.
 příklep 193
 přírůstek 23
 příslušenství 23 a n., 32, 46, 160, 246,
 „ pozemků 59
 „ zákonné 25
 příslušnost soudní 140, 153, 154, 163, 175, 176
 příslušnost správního úřadu 222
 publicita knihy pozemkové 54, 55, 58, 129, 132, 142, 147, 149, 171, 172, 186, 243, 244, 249
 půda desková 132, 140

- půda lesní 38, 260
- „ selská bezprávně svedená 171
 - „ slovenská 133
 - „ svobodná 151
 - „ zabraná (viz soubor) 133, 151
 - „ zemědělská 37, 40
- půjčka 88
- reforma pozemková 9
- rekurs 141
- „ proti úřednímu správci 114
- relevance normová 122
- renta 179, 183
- „ dočasná, umořitelná, věčná 212, 251, 263
- renta zaměstnance 237
- rok rozvrhový 177
- rodiče 9, 64, 72 a n., 168, 211
- „ nevlastní 74
- rostlina 33
- rozdělení nedílu 249
- rozhodčí soud P. ú. 259
- rozlučka manželství 67, 71
- rozsah koryta 61
- rozvod manželství 67, 71
- rozvrh náhradového obnosu 176, 182
- rustikalisté 171
- rušení svémocné 148
- rybníky 50, 260
- rybolov 50
- řád právní 15
- řečiště opuštěné 22, 61
- řeka (veřejná, soukromá) 60
- řízení nesporné 156, 163, 177
- „ správní 140, 109
- samostatnost právní a hospodářská 41 a n., 72, 83
- sdržení osob 242
- sekvestrace soudní, soukromých drah 99
- skutečnost právní 9, 11, 16 a n., 30, 76, 78, 101
- složení listiny k soudu 68
- služba vyššího rázu 217
- služebnost 85, 87, 159, 174, 178
- „ bytu 156, 212, 251
 - „ cesty nezbytné (viz též cesta nezbytná) 126, 159
 - služebnost nemovitostní 35, 36, 212, 250
 - „ dřevorubu, lámání kamene, pastvin 87
- směna nemovitostí 240
- směrnice přidělové 149, 151
- smír 172
- smlouva (viz též jednání právní) 26, 150, 152
- smlouva advitalitní 70
- „ kolektivní 110, 221, 224
 - „ nájemní a pachtovní (viz též pachtýř) 88, 92, 97, 110, 111, 113, 117, 120, 127, 153, 157, 158, 165, 171, 177, 178, 181
- smlouva pachtovní v nedělech 213
- „ neplatná 120 ✓
 - „ obligační 87
 - „ odstupní 166, 248
- smlouva 162
- „ námezdní (služební) 95, 110, 164, 178, 183, 215, 220, 231, 234, 236
 - „ trvalá, přechodní 224, 225
 - „ o dílo 95
 - „ o rozhodčího 221
 - „ na případ smrti 70
 - „ soluční (viz též jednání soluční, plnění) 71
 - „ služební viz námezdní
 - „ společenská 75
 - „ svatební 68, 71
 - „ trhová 31, 93, 120, 162
 - „ zaopatřovací 234 a n.
 - „ zástavní 31, 120
- smrt manžela 72
- soubor malý a velký 39
- „ zabraných nemovitostí (viz též půda, pozemky zabrané) 9, 38, 40, 47, 51, 54, 72, 81, 128, 145, 166, 169, 173, 201
- součástí 19
- „ podstatné 33
 - „ pozemku 34
 - „ zabraného souboru 51, 57, 116
 - „ věci 22
- soud dožádaný 140
- „ knihovní 56, 156, 170

- soud rozvrhovací 175
souhlas P. ú. s právním jednáním 76,
81, 93, 118, 128
sopis zaměstnancu 234
sourozenci 247, 256
splátky umořovací 183
spojení části věci přirozené a právní
13
společenství jmění 70
" ve sporu 168
společenstvo 242
spolek 242
spoluprávníci 187
" -pachtyři 112
" -uživatelé 112
" -vlastníci 64, 67, 73, 112, 113, 124,
168, 187
správa 54, 164
" úřední 94, 98 a n., 152, 157,
178, 183, 212, 220
" vnucená 126, 135
správce úřední 114, 204, 224
" vnucený 89, 99
stádo 29
stát 11
statek (hospodářský) 16 a n., 32, 84
statek zbytkový 233, 260
statkavost 17 a n., 25, 51
statky býv. panovnické rodiny 171
" celé (velkostatky) 173
stavba 91, 97, 114, 147
stávka 221
stromy ovocné 173
strž 22, 61
stupnice závazné 174, 176
subjekt 15
" rolnického nedílu 247
" úřední správy 100
substance 86, 92, 102
substituce fideikomisární 126
súčtování 65
sukcese anticipovaná 166
testament vzájemný 70
těleso knihovní 31 a n., 41, 47, 143,
170, 174
titulus 129
tok vodní 62
tradice 149, 193, 210
účel 13 a n.
" hospodářský 33, 43, 46
účet náhradové pohledávky 185
úkon 19
universitas facti et juris 28
úroky 183
usedlost svobodná 244
usnesení rozhové 184
ustanovení přechodné 134
úvěr 78
" hypotekární 129, 135, 210
užitky (viz též plody, impense) 86,
92, 98, 148, 151
" vodní 59
užívání 55, 86
versio in rem 181
věc 11 a n.
" děditelná 117
" hmotná a nehmotná 28
" hromadná 32, 245
" " nemovitá 31
" jednoduchá 13
" mimo obchod právní 119
" složená 13, 18
" vedlejší 22 a n.
" zabraná viz soubor zabraných ne-
movitostí, zábor
věno 68
věřitel knihovní 143, 170, 174
" hypotekární (viz též hypoteka,
zavazení) 129
" zástavní 85
vindikace 56, 79
vklad do knihy veřejné 53, 86, 71, 124,
142, 145 a n., 157, 193, 205,
210 241
" neplatný 71
" smlouvy nájemní 159
vinice 173
vlastník (vlastnictví) 19, 24, 27, 30, 35,
39, 43, 45, 58, 68, 79, 85, 95,
102, 128, 137, 140, 161, 172,
174, 178, 182. 218
" naturální a knihovní 58, 143,
145, 193, 207
" vlastnictví ke korytu tekoucí
vody 59
" patrové 61

- vlastník souboru zabr. nemov. 52 a n.
 „ inhaerentní 14, 18, 20, 24, 25, 30
 „ vztahová 17
 vložka knihovni 31, 141, 144, 170
 výdaje správy majetku 108
 výdaje úřední správy 105, 110
 vydržení 57 a n., 113, 145, 172 206, 207
 „ contra tabulas 57, 196
 „ knihovni 56, 129, 194, 197
 vyhláška na soudní desce 234
 vyjádření vlastníka 141
 výkup nedílů 213, 258
 vyloučení ze záboru 81
 výluka 221
 výmaz 144, 159
 „ poznámky zamýšl. převzetí 208
 výměna pozemků 249
 výměnek 212
 výměra pozemků 11, 40
 výminka resolutivní 242
 výnos věci 23
 „ úřední správy 136
 výpověď 138, 151, 228
 „ hospodařící osobě 142, 145, 206
 „ nájemci 142
 výrok soudní 162
 „ správního úřadu 147
 vyznění vlastníka 140
 výsledek hospodařící osoby 111
 výtěžek úřední správy 106 a n.
 vyúčtování úředního správce 108
 vyvlastnění (viz též expropriace) 143, 161
 výživné viz alimenty
 vyzvání vlastníka 141
 vztah hospodářský 15, 18
 „ kausální 12
 „ nutný 12
 „ povinností, právní 15
 zábor 9, 11, 55, 58, 76 a n., 145, 152, 203
 zákaz zcizení 75, 209, 263
 „ „ inventáře 165
 zaměstnanec 122, 183, 214
 „ na zabraném majetku 216
 „ odpovědný za řádné hospodaření 217, 223
 zaměstnanec zemědělský, lesní 220
 „ trvalý, sezonní 216
 zaměstnání 214
 zaměstnavatel 215, 218, 227
 zápis knihovni 32, 56, 68
 zařízení (viz též inventář, příslušenství) 26
 „ v horách a na dni 49
 zástupce přímý, nepřímý 103, 104
 zavazení (viz též hypotéky, věřitel hypotekární) 76, 117, 121, 126
 „ nedílů 212, 250
 závazky osoby hospodařící 105
 „ odporující řádnému hospodaření 106
 „ převzaté úřední správou 110
 závod 74, 101, 220
 „ hospodářský 39
 „ průmyslový 176, 219, 260
 „ zemědělský 44, 154, 245
 zavinění (hrubé) 223, 229
 záznam 187
 zbavení svéprávnosti 200
 zcizení 76, 117, 121, 149, 210
 „ nedílů 212, 247
 země 62, 242
 zkrácení přes polovinu ceny 69, 164
 změna hospodářského určení pozemků 82, 83
 „ vlastnictví 79
 zmocněnec 66, 99
 „ hospodařících osob 112
 způsoby nabývací vlastnictví 52, 57
 zrušení smlouvy služební 228
 zřídlo 59
 zřízení nové knihovni vložky 82
 zvrhlý mravně 240
 zvyklost 30
 zvýšení požitků 220
 žaloba konfesorní 79
 „ o plnění 124
 „ syndikátní 96, 115, 200
 „ určovací 124
 „ vlastnická 22, 31
 „ na uznání vlastnického práva 58, 142 a násl.
 „ vlastnická, vyloučení proti státu 143 a násl.
 župa 242

Rejstřík právních pramenů.

(Citovány jsou strany spisu.)

Občanský zákoník.

§		315 17	420 17 33 95
2	121	321 84 194	422 22 33
5	122 130	322 84	423 150
6	63	328 57	424 54 128 150 226
7	63	329 17 148 231 259	425 84
9	122	330 104 148	426 53 108
15	84	331 92 174 181 249	431 34 53 68 147 150
19	84	259	192 193 247
22	84	332 92 174 249 259	432 68 121 147 149
26	84	339 35 87 88 148 150	433 68 123 149
42	73 211	160 194	434 68 149 210
88	84	346 88	441 194
165	74	350 194	438 123
166	74	351 88	443 188 243
171	74	354 35 81 85 104	446 39 52
172	200	259	447 17 252
183	211	359 89	451 84 121 186 192
187	99	364 c) 75 187 263	243
188	99	365 143	455 187
251	200	366 35 52 150	457 252
273	200	369 79 85 138	461 17
285	17	370 21 26 30	468 55 188 195 196
291	261	33 35	469 55 129 171 188
293	17	371 21	189 196 204 210
294	17 19 21 23 24	372 194	471 69
	a n. 33 60 137	374 194	472 17
	160 246 255	380 17 39 52	473 35 36
295	20 33 a n.	381 10	474 35
296	25 31 34 a n. 246	382 60 61	475 87 212 250
297	20 23 a n. 34 61	404 22	476 87 250
	246	405 22 104	477 36 87 212 250
298	36 61 84 174	407 60 61 62	479 212
299	118	408 60	480 86
302	30	409 22 60 62	481 127 174 186 192
304	176	410 60 61 62	243
305	103 176	411 22 60 62	483 86 87 92 113
307	84	412 22 60 61	492 36
308	84	413 62	499 87
309	17 19 79	414 17 19 21 22 105	500 87
311	19	415 17	501 87
312	17 157	416 17 19 22	502 87
313	87 88 157	417 17 22 33 95 246	503 87
314	84	419 33 34	504 86

505	86									859	84									1070	174	186		
507	86									863	121									1672	186			
508	86									870	172									1073	174	263		
509	23	86								871	164									1075	264			
511	46	86								877	249									1076	178			
512	91									878	71	87	93	119	128					1090	88			
513	91									879	106	119	121	165						1095	174			
514	86	91	113							880	106	119	130							1096	92	98	113	
515	86	91	92	95	97					891	226									1097	97	98	243	
		98	114							892	187									1101	104			
516	86	91								895	188									1114	152			
517	92									906	186									1116	152	159	160	
521	87	212	251							907	186									1117	152			
522	251									914	63	121								1120	152	159	180	
523	85	138								918	95	164								1121	159	160	176	180
526	35	55	129	196						919	95									1121	178	180		
527	55	188	195	196						920	95									1122	89			
538	258									921	95									1123	89			
546	255									922	164									1125	89			
554	125									928	188									1127	259			
558	125									934	17	69	164							1129	259			
608	127									935	69									1131	46			
613	127									968	99									1151	215			
630	259									971	88									1153	215			
653	125									990	251									1155	229	230	236	
656	17									991	251									1158	152			
660	17									1002	94									1159	228			
662	125									1009	112									1159 c)	228			
684	125	127								1016	100									1160	152			
690	256									1017	100	112								1162	228			
691	256									1020	65	151								1164	215			
692	256									1021	151									1175	158	187	242	
727	125									1034	100									1187	113			
784	17									1035	114	115	181							1190	75	112		
801	256									1036	111	225								1220	74			
810	54	87								1037	97	111	225							1221	74			
825	65	124	158							1038	113									1227	68			
830	124									1039	113									1228	68	69	73	84
833	112									1040	114									1229	68			
834	169									1041	92	181								1230	70			
836	112									1042	92	98	109	110						1232	70			
837	112										236									1234	70			
839	113									1048	149	160								1236	70			
840	187									1049	165									1237	65			
841	124	169								1052	164									1238	65	88		
842	124	169								1053	93									1239	65	88		
843	17	117	187							1054	93	163								1241	65			
854	59									1056	163									1242	70			

1248	70			1373	120	123	131		1447	71	230
1249	70			1374	120				1457	207	
1255	70			1376	183	211			1458	84	
1262	72			1377	189				1459	84	197
1263	71			1378	189				1460	197	
1264	71			1380	172				1461	129	
1265	71			1385	172				1467	194	197
1266	71			1392	231				1468	55	143
1295	128	221	222	1398	188				1469	169	194
1297	90	106	128	1401	233				1470	55	
1298	128			1404	183	231			1471	84	
1299	115			1405	164	231			1472	55	194
1311	230			1406	231				1477	57	129
1315	115	229		1408	189				1478	56	143
1323	17			1409	28	30			1481	84	172
1324	17			1410	189				1484	84	
1333	183			1414	189				1487	56	
1334	95			1419	95				1494	194	
1335	95			1422	109				1497	194	
1342	84			1425	187				1498	143	144
1358	109			1431	93	164			1500	55	57
1368	120	123		1443	129	196			195	196	207
1372	85			1446	129	196					244

Předpisy o pozemkové reformě.

1918,	Zákon ze dne 9. listopadu čís. 32 sb. z. a n. (o obstarání velkostatků) str. 116 132 a násl.	§ 5	55	57	76	137	139				
					148	152					
		§ 6	76	83	84	91	98	153			
					164	216	227	230			
1918,	Zákon ze dne 10. prosince 1918 čís. 64 sb. z. a n. (o mimořádných opatřeních na Slovensku) str. 116 132 a násl.	§ 7	9	53	57	59	62	64			
					68	71	76	79	81	107	
					116	118	126	128	130		
					a násl.	136	138	142			
1919,	Zákon ze dne 16. dubna 1919 čís. 215 sb. z. a n. (Záborový zákon.)				144	150	153	166	177		
					180	202	208	210	241		
	§ 1	11	32	63	137	146					
			147	148							
	§ 2	9	33	36	37	39	40				
			46	49	61	64	66	67			
			68	70	72	76	78	80			
			81	137	205	245					
	§ 3	9	11	39	41	a násl.					
			62	66	68	72	74	118			
			129								
	§ 4	9	39	49	64	72	74				
			78	81	128	166	168				
			244								
		§ 8	71	76	117	126	135				
		§ 9	77	129	131	171	172	182			
		§ 10	137	239							
		§ 11	77	137	141	166	168				
			201	208							
		§ 12	35	77	160	162	163				
			164								
		§ 13	151								
		§ 16	9	56	58	76	115	132			
			142	151	168	199	201				
			202	206							
		§ 18	68	119	134	167	177				

- 1919, Zákon ze dne 11. června 1919
čís. 330 sb. z. a n. (o Pozem-
kovém úřadě) str. 82
- 1920, Nařízení ze dne 9. ledna 1920
čís. 61 sb. z. a n. (o soupisu
zabr. majetku) str. 115 137
- 1920, Zákon ze dne 30. ledna 1920
čís. 81 sb. z. a n. (Přídělový
zákon.)
- § 1 63 240 242 260
- § 2 244 260
- § 3 240 250 254 258
- § 4 263
- § 9 260
- § 10 260
- § 11 260
- § 13 240 260
- § 14 240 260
- § 15 239 244 262
- § 16 245 263
- § 17 240
- § 18 240
- § 21 243
- § 23 240 242 244
- § 24 51 151 244 260
- § 25 244
- § 30 209 244 252
- § 31 199 212 244 263
- § 32 212 250 251 252 256
- § 33 251 263
- § 34 247
- § 35 212 250 255
- § 36 212 252 256
- § 37 210 247 249 254
- § 38 213 250
- § 39 213 248 253.
- § 40 9 248 254 257
- § 41 248 254 258
- § 42 246 255
- § 43 248 253 255 257
- § 44 253 255
- § 45 255
- § 46 256
- § 47 256
- § 48 247 257
- § 49 247 253 257 259
- § 50 247 250 258
- 1920, Zákon ze dne 12. února 1920
čís. 118 sb. z. a n. (Zákon o
hospodaření na zabraných ne-
movitostech.)
- § 1 67 82 90 92 102 109
127 137 223
- § 2 91 101 108 110 204
223
- § 3 101 105 108 216 225
232 236
- § 4 93
- § 5 94 98 99 114
- § 6 101 120 223
- § 7 216 223
- § 8 94 97 99 106 120
223
- § 10 94 102 223
- § 11 95 98 223
- § 12 93 98 101 106 111
157
- § 13 98
- § 14 99 101 102 104 216
224
- § 15 100 115
- § 16 101 104 106 109 136
204 216 224
- § 17 101 104 106 110 112
114 216 220 224 226
- § 18 114
- § 19 199 203
- § 20 104 108 110 114
- § 21 216 218 220 225
- § 22 216 218 221 224
- § 23 216 218 223
- § 24 102 165
- § 25 223 226
- 1920, Zákon ze dne 11. března 1920
čís. 166 sb. z. a n. (Úvěrový
zákon.)
- § 1 209
- § 2 256 263
- § 4 189 210 263
- § 5 263
- § 6 189 251 263

§ 7	189	209	251	263
§ 8	210	263		
§ 9	209	211	263	
§ 10	264			
§ 11	182	264		
§ 12	212	253	258	264
§ 13	264			
§ 14	264			

1920, Zákon ze dne 8. dubna 1920
čís. 329 sb. z. a n. (Náhradový
zákon.)

§ 2	140	152	156	168	234
§ 3	140	146	151	166	168
	199	205	234		
§ 4	153				
§ 5	166				
§ 6	166	168			
§ 7	145	205	208		
§ 8	140	205			
§ 9	142	205	206		
§ 10	234				
§ 11	171	182			
§ 12	9	63	136	138	145
	148	152	154	157	164
	178	181	228		
§ 13	152	157	162	228	
§ 14	152	157	160	180	
§ 15	152				
§ 17	154	159			
§ 18	151	153	155	175	179.
§ 19	151	156			
§ 20	154	158	182		
§ 21	142	153	155	159	205
	217	231			
§ 22	136				
§ 23	142	151	154	159	179
	181	206	217		
§ 24	155				
§ 26	139	144	146	148	155
	157	159	177	179	205
	207				
§ 27	159				
§ 28	136	142	144	149	a
	násl.	160	177	205.	207
	227	231	247		
§ 29	146	148	157	159	178
§ 30	146				
§ 31	138	142	144	150	205

§ 32	136				
§ 35	171	182			
§ 36	171				
§ 37	63	212			
§ 41	173	175	181		
§ 42	173	176			
§ 43	173	176	180	185	229
	230				
§ 44	172	174	182	184	
§ 45	146	173	175		
§ 46	175	180	182	184	
§ 47	146	171	174	176	178
	180	183	208	216	234
§ 48	178				
§ 49	178	183	216	236	
§ 50	179	189	216	218	225
	236				
§ 51	178				
§ 52	146	171	182		
§ 53	160	162	164		
§ 55	161	165			
§ 56	163				
§ 57	163				
§ 58	160	162			
§ 59	171	173	178	182	184
	207	216	227	237	
§ 60	146	178	183	184	186
	216				
§ 61	184	186			
§ 62	185				
§ 63	185				
§ 64	183	185			
§ 66	187				
§ 67	187				
§ 68	184	237			
§ 69	182	184	187		
§ 70	146	159	178	187	189
	236				
§ 71	171				
§ 72	216	232			
§ 73	216	225	232	238	
§ 74	164	232			
§ 75	216	228	233		
§ 76	182				
§ 77	252				

1920, Nařízení ze dne 17. září 1920
čís. 536 (o příspěvku k fondu
dle § 73 n. z.) str. 225 232

- 1920, Nařízení ze dne 12. října č. 575 sb. z. a n. str. 216 232
- 1920, Nařízení ze dne 26. listopadu 1920 čís. 630 sb. z. a n. (o náhradových knihách a náhradových bankách) str. 171 182 184 a násl., 211 263
- 1921, Nařízení ze dne 21. ledna 1921 čís. 53 sb. z. a n. (o závaz-
ných stupnicích náhradových)
str. 69 171
- 1921, Zákon ze dne 18. března 1921 čís. 130 sb. z. a n. (o penzijních požitcích) str. 216 225 226, 227.
- 1921, Nařízení ze dne 29. prosince 1921 čís. 496 sb. z. a n. str. 216 225 227 232

Ostatní právní předpisy.

- 1784, Dvorní dekret ze dne 14. listopadu čís. 360 sb. z. s. str. 127
- 1799, Dvorní dekret ze dne 19. dubna čís. 466 sb. z. s. str. 147
- 1806, Dvorní dekret ze dne 14. března čís. 758 sb. z. s. str. 114 138
- 1846, Dvorní dekret ze dne 27. března čís. 951 sb. z. s. str. 58 145
- 1852, Zákon ze dne 27. května čís. 117 ř. z. (trestní zákon) § 482 tr. z. 162
- 1854, Patent ze dne 23. května čís. 146 ř. z. (horní zákon).
§ 3 49
§ 42 49
§ 98 143
§ 103 143
§ 117 49
- 1854, Patent ze dne 6. srpna čís. 208 ř. z. (nesporné řízení).
§ 1 156
§ 2 176 177 181
§ 5 177
§ 6 177
§ 9 175 182
§ 10 175
§ 11 175
§ 16 141 175
§ 17 175
§ 19 155
§ 122 87
§ 145 55 87
- § 166 125
§ 168 125
§ 170 125 255
§ 171 125 255
§ 178 125
§ 187 200
- 1854, Ministerské nařízení ze dne 14. září čís. 238 ř. z. str. 138 143
- 1855, Ministerské nařízení ze dne 15. prosince čís. 222 ř. z. (uherský knihovní řád) str. 185
- 1859, Patent ze dne 20. prosince čís. 227 (živnostenský řád s novellami) čl. V. uvoz. patentu, str. 220
§ 72 216
§ 105 216
- 1867, Státní základní zákon ze dne 12. prosince čís. 145 ř. z. čl. 12 str. 114
- 1868, Zákon ze dne 6. července čís. 96 ř. z. (advokátní řád).
§ 9 119
§ 10 162
- 1869, Zákon ze dne 6. února čís. 18 ř. z. (o odepisování knihovního tělesa) str. 82 142 186 188
- 1868, Zákonný článek LV (uherský zákon expropriační).
§ 1 143
- 1870, Český zemský zákon ze dne 28. srpna čís. 71 z. z. (vodní zákon).

- § 3 59
 § 4 59
 § 5 59
 § 8 62
 § 32 118
 § 43 62
 § 50 62
 § 62 204
 § 100 201
- 1870, Moravský zemský zákon ze dne 28. srpna 1870 čís. 65 z. z. (vodní zákon).
 § 8 62
 § 31 118
 § 42 62
 § 49 62
 § 61 204
 § 99 201
- 1871, Zákon ze dne 25. července čís. 75 ř. z. (notářský řád).
 § 5 119
 § 34 119
 § 35 162
- 1871, Zákon ze dne 25. července čís. 95 ř. z. (knihovní řád).
 § 3 31 186
 § 4 186
 § 7 192
 § 8 82
 § 9 56 58 174 178 192
 243
 § 12 86 243
 § 14 179
 § 20 187 198 200 204 206
 243
 § 26 68 71 121 123 147
 186
 § 27 186
 § 29 129 252
 § 30 198
 § 31 186
 § 32 123 144 147 186
 § 33 147 186
 § 35 124 187
 § 38 144 147
 § 51 187
 § 53 129 136 252
- § 59 187 206
 § 60 187 206
 § 61 55 57 147 197 198
 § 62 55 57 71 195
 § 63 55 129 195 197 203
 71
 § 64 55 57 129 195 203
 § 66 55 71 197
 § 69 55 56
 § 71 167 168 195
 § 74 186
 § 94 124 140 143 147
 § 110 129 252
 § 123 55 141 146 156 167
 195
 § 125 146
 § 126—130 140
- 1872, Ministerské nařízení ze dne 12. ledna 1872 čís. 5 ř. z. (instrukce ku knihovnímu zákonu).
 §§ 31—41 192
- 1872, Zákon ze dne 12. července čís. 112 ř. z. (o žalobě syndikátní) str. 115, 200.
- 1873, Moravský zemský zákon ze dne 23. března čís. 30, 31, zem. z. (o kontribučních záložnách) str. 37.
- 1873, Zákon ze dne 9. dubna čís. 70 ř. z. (o výrobních a hospodářských společenstvech) str. 242 260
- 1874, Český zemský zákon ze dne 5. prosince čís. 92 zem. z. (o zakládání knih pozemkových).
 § 2 192
 § 4 74 186
 § 5 35 186
- 1878, Zákon ze dne 18. února 1878 čís. 30 ř. z. (o vyvlastnění pozemků k účelům železničním).
 § 14 200
 § 18 200
 § 19 143
 § 20 142 198 200

	§ 34 143					
	§ 35 118 138 150 200					
	§ 46 138					
1882,	Český zemský zákon ze dne 22. března čís. 26 z. z. (okresní hospodářské záložny) st. 37					
1883,	Zákon ze dne 7. června č. 92, 93 94 ř. z. (agrární operace) str. 118					
1884,	Morav. zemský zákon ze dne 13. února čís. 30, 31 m. z. z. (o agrárních operacích) str. 52 118 200					
1884,	Zákon ze dne 16. března č. 36 ř. z. (odpůrcí zákon) str. 131					
1885,	Zákon ze dne 15. května č. 77 ř. z. (o úrocích) str. 183					
1887,	Slezský zemský zákon ze dne 28. prosince č. 12 13 14 ex 1888 sl. z. z. (o agrárních operacích) str. 118.					
1888,	Zákon ze dne 14. července č. 88 ř. z., str. 198					
1889,	Zákon ze dne 28. dubna č. 64 (o veřejných skladištích). § 9 162.					
1895,	Zákon ze dne 1. srpna č. 113 ř. z. (civilní řád soudní). § 11 168 § 75 168 § 106 140 168 § 108 140 § 228 58 124 144 § 390 144 § 395 144 § 396 144 § 406 124 § 417 168 § 429 168 § 560 159 160 § 577 221 § 600 115 200 § 602 200					
		1896,	Zákon ze dne 17. května č. 79 ř. z. (exekuční řád). § 1 109 § 8 164 § 42 164 § 54 109 § 88 126 133 136 § 97 99 126 § 104 177 § 109 89 99 § 110 105 § 117 100 § 118 100 § 120 99 178 § 133 178 § 135 177 § 145 264 § 150 177 § 151 25 264 § 170 264 § 183 136 193 § 190 177 § 211 179 § 213 177 § 216 129 178 235 252 § 217 178 § 218 177 § 219 179 § 220 179 § 221 179 § 222 179 § 224 179 § 231 177 § 237 193 § 246 129, 252 § 251 253 § 252 25 35 136 253 § 259 99 § 286 129 252 § 288 129 252 § 290 136 § 294 136 § 303 136 § 308 136 § 316 136 § 317 136 § 320 187 § 324 187			

- § 353 128
 § 354 128
 § 367 109 162
 § 370 136
 § 374 136
 § 378 133
 § 379 99 133
 § 381 136
 § 382 99 133 136
 § 384 136
 § 385 99
- 1896, Zákon ze dne 6. července č. 144 ř. z. (o zápůjčce meliorační) str. 204 251.
- 1896, Zákon ze dne 7. července čís. 140 ř. z. (o zřízení cesty nezbytné) str. 126 159 200
- 1897, Nařízení ze dne 10. července č. 174 ř. z., str. 179
- 1897, Nařízení ze dne 25. července č. 175 ř. z., str. 176 178
- 1905, Nařízení ze dne 18. dubna čís. 64 ř. z. (telegrafní řád) str. 162
- 1908, Český zemský zákon ze dne 7. srpna č. 68 zem. z. (o dědickém právu selském).
 § 3 253
 § 5 257
 § 6 254
 § 8 255
 § 9 255
 § 11 255
- 1910, Zákon ze dne 16. ledna čís. 20 ř. z. (o obchodních pomocnících).
 §§ 20 25 26 27 str. 228
- 1910, Morav. zemský zákon ze dne 14. května č. 52 z. z. (o agrárních operacích) str. 118
- 1910, Zákon ze dne 22. prosince čís. 242 ř. z., str. 260
- 1912, Zákon ze dne 26. dubna č. 86 ř. z. (o právu stavebním).
 §§ 1—6 89 261
 §§ 13 14 262
- 1912, Slez. zemský zákon ze dne 7. listopadu čís. 66 z. z. (o agrárních operacích) str. 118
- 1914, Zákon ze dne 13. ledna čís. 9 ř. z. (o statkových úřednících).
 § 19 225 228
 § 21 229 230
 § 22 229
 § 24 225 231
 § 28 228 229
 § 29 228 229
 § 30 229
 § 31 228
 § 32 231
- 1914, Cís. nařízení ze dne 10. prosince čís. 337
 Konkursní řád:
 § 27 131
 § 49 129
 § 115 116 119 120 str. 137
 Odpůrčí řád:
 § 1 131
 § 20 56
- 1916, Cís. nařízení ze dne 19. března čís. 69 ř. z. (III. novela k občanskému zák.).
 § 24 149
 §§ 37—41 126
 § 150 215
- 1916, Cís. nařízení ze dne 28. června čís. 207 (řád o zbavení svéprávnosti) str. 200
- 1916, Nařízení ze dne 22. září č. 317 ř. z. (poštovní řád) str. 162
- 1918, Zákon ze dne 17. prosince čís. 82 sb. z. a n. (o ochraně lesů) str. 221
- 1919, Mírové smlouvy:
 Versailles čl. 256 297 str. 171
 St. Germain čl. 208, 267, str. 171
- 1919, Zákon ze dne 13. března 1919 č. 139 sb. z. a n. (o vyhlásování zákonů a nařízeních) str. 116

- 1919, Nařízení ze dne 24. dubna čís. 223 sb. z. a n. (o ochraně užívajících bezplatného bytu) str. 127
- 1919, Zákon ze dne 27. května č. 318 sb. z. a n. (o drobných pachtýřích) str. 52
- 1919, Zákon ze dne 17. července čís. 421 sb. z. a n. (o obecním statku) str. 118
- 1919, Zákon ze dne 22. července č. 438 sb. z. a n. (o soustavné elektrisaci) str. 162
- 1919, Zákon ze dne 23. července č. 447 sb. z. a n. (o věku zletilosti) str. 198
- 1919, Zákon ze dne 30. října č. 592 sb. z. a n. (o zabírání bytů) str. 77
- 1919, Zákon ze dne 17. prosince č. 20 ex 1920 sb. z. a n. (o vyvlastnění pozemků k účelům stavebním) str. 118
- 1919, Zákon ze dne 19. prosince č. 21 ex 1920 sb. z. a n. (o zvelebování zemědělství stavbami vodními) str. 204
- 1920, Zákon ze dne 30. ledna č. 82 sb. z. a n. (o domovnicích) str. 127
- 1920, Zákon ze dne 5. února čís. 89 sb. z. a n. (pensijní pojištění) str. 225
- 1920, Zákon ze dne 29. února č. 121 sb. z. a n. (ústavní listina).
- § 92 96
§ 98 114 176
§ 102 114 176
§ 105 222
- 1920, Zákon ze dne 29. února č. 126 sb. z. a n. (o župním zřízení). § 9 63
- 1920, Zákon ze dne 15. dubna č. 311 sb. z. a n. (o drobných pachtýřích) str. 209 210 211
- 1920, Nařízení ze dne 25. října čís. 612 sb. z. a n. (prov. nařízení k zákonu o soustavné elektrisaci) str. 162
- 1920, Zákon ze dne 22. prosince čís. 690 sb. z. a n. (o převzetí soukromých drah do správy státní) str. 99
- 1921, Zákon ze dne 11. března č. 100 sb. z. a n. (o stavebním ruchu) str. 118 143 209 210
- 1921, Zákon ze dne 17. března č. 121 sb. z. a n. (o úpravě smluv o těžbě dříví) str. 93
- 1921, Nařízení ze dne 13. května čís. 203 sb. z. a n. (železniční řád dopravní) str. 162
- 1921, Zákon ze dne 12. srpna 1921 čís. 330 sb. z. a n. (o závodních výborech) str. 45
- 1921, Zákon ze dne 21. prosince čís. 497 sb. z. a n. (změna § 1164 obč. zák.) str. 215

OBSAH:

Předmluva	4
---------------------	---

Studie prvá. Velký majetek pozemkový.

I. Úvod.

§ 1. Způsob výkladů. Zákony pozemkové reformy dotýkají se dvojím směrem občanského práva, jednak jsou spiaty tato ustanovení s obč. právem, jednak přejímají zákony tyto pojmy, které civilistika objasnila	9
§ 2. Dvojí hledisko. Je dáno zmíněnou dvojí relací	10
§ 3. Pojem velkého majetku pozemkového. Soubor nemovitosti s právy, která jsou spojena s jich držením	11

II. Věc.

§ 4. Věc jako předmět práva. Neujasněné hledisko právní vědy jak věc individualisovati	11
§ 5. Kusy a věci. Věc je individium, kus nikoliv. Dvojí individualisace: dle přírodních zákonů, hospodářským účelem. Vlastnost inhaerentní a vztahová	13
§ 6. Věc jako součást jmění. Při individualisaci vycházíme z určitého postulátu	14
§ 7. Věc jako právní skutečnost. Hospodářská vztahová vlastnost. Věc rovno statek. Hospodářský účel jednotící hledisko	16
§ 8. Věci jednoduché a složené. Rozdíl podle přírodních věd. Celek hospod. jednota. Forma konstatní, části měnitelné. Důležitost účelového hlediska pro výklad právních předpisů	18
§ 9. Stanovisko zákona. Hospodářská forma určena všeobecně	20
§ 10. Věci skládající se z více kusů. Příbytek. Věci bez jednoduchého prostorového ohraničení. Podstata hospodářské formy věci. Mnohoznačnost výrazu příbytek v občanském zákoníku	21
§ 11. Oddělitelné části věci. Plody. Příslušenství. I. Podstata hospodářské formy a hospodářská funkce. Organické spojení, plody. II. Mechanické a volné spojení, příslušenství. Hledisko objektivní a subjektivní. Zákonná příslušenství. III. Ustanovení §§ 294—297 obč. zák. nejsou jednotná, nerozeznávají oddělitelné a neodělitelné části věci. Judikatura	23

§ 12. Hromadná věc. Vyšší postulát. Pojem kolektivní. Teleologické hledisko. Svémocné spolčení. Stádo. Subjektivní a objektivní hledisko. Právní náležitosti hromadné věci. Význam § 302 obč. z.	28
§ 13. Hromadná věc nemovitá. Hospodářská a právní jednota	31
§ 14. Přehled výkladů o věci.	32

III. Součástky velikého majetku pozemkového.

§ 15. Součásti nemovitostí. Pozemek. Objektivní hledisko teleologické. Součásti: rostliny, budovy, oddělené součásti pozemku	32
§ 16. Reálná práva. Služebnosti nemovitostní. Význam slova „držba“ při reálních právech. Pozemky obtížené nenáleží do souboru. Reálné patronáty. Okresní a kontribučenské záložny	35
§ 17. Zemědělská půda. Pastvina a louka. Extensivní a restriktivní výklad	37

IV. Soubor zabraných nemovitostí.

§ 18. Souhrn nemovitostí. Jednotící hledisko. Postulát § 1 z. z. Soubor zabraných nemovitostí. Zásadní význam § 3 lit. a) z. z.	38
§ 19. Malý soubor. Malý a velký soubor. Rozdíl mezi půdou čítanou do zákonné výměry a souborem zabraných nemovitostí	39
§ 20. Průkaz výměry pozemků	40
§ 21. Právní jednota. Knihovní těleso. Nevhodnost názvu	41
§ 22. Hospodářská jednota. Závod a podnik. Velký majetek pozemkový značí zemědělský podnik v širším slova smyslu	43
§ 23. Samostatné pozemky. Nemovitostní příslušenství. Trojí náležitosti samostatných pozemků	46
§ 24. Případy samostatných pozemků. Městské domy	48
§ 25. Pokračování. Zemědělské pozemky. Co nepatří k zemědělskému podniku je samostatná půda i když slouží zemědělství	48
§ 26. Pokračování. Průmyslové objekty. Prvovýroba nezemědělská. Průmyslové podniky. Hospodářský průmysl	49
§ 27. Závěr. Vymezení souboru zabraných nemovitostí	51

V. Vlastník souboru zabraných nemovitostí.

§ 28. Osoba vlastníková. Právní skutečnosti charakterisující vlastníka. Originální způsoby nabývací	52
§ 29. Intabulace. Omezení § 431 obč. zák. na derivativní způsoby nabývací. Nabytí dědictvím	53
§ 30. Odpor proti intabulaci. Význam § 61 a násl. kn. ř. Vliv záboru. Zábor není knihovním právem	56
§ 31. Vydržení. I. Vydržení contra tabulas. II. Žaloba na uznání, že třetí osoba vydržela vlastnictví	57
§ 32. Změny v souboru dle vodního práva. I. Otázka vlastnictví koryta. Ostrov. Opuštěné řeciště. Strž. II. Rozsah koryta.	59

§ 33. Privilegování vlastníci. Význam fondů	62
§ 34. Počet vlastníků.	64
§ 35. Spoluvlastníci. Podmínky sčítání	64

VI. Sčítání nemovitostí různých vlastníků.

§ 36. Nerozvedení manželé. I. Poměr záborového zákona a obč. zákona. Podmínky sčítání nemovitostí v soubor. II. Rozvodem ruší se soubor	65
§ 37. Postavení nerozvedených manželů, jsou-li uzavřeny smlouvy svatební. I. Věno. II. Společenství jmění. III. Obvňování a ostatní smlouvy svatební	68
§ 38. Postavení manželů při nullitě, rozvodu, rozluce a konkursu. I. Nullita. II. Rozvod a rozluka. III. Konkurs. IV. Smrt jednoho manžela. V. Mezi manžely nebylo svatebních smluv	71
§ 39. Rodiče a děti. I. Rozhodná doba pro sčítání pozemků. II. a) Děti žijící v nerozvedeném manželství. b) Rodiče a děti prvního stupně. c) Rodiče žijící ve druhém nerozvedeném manželství. d) Rodičové žijící v manželství. e) Nemanželské děti. III. Podmínky sčítání	72

Studie druhá. Zábor.

I. Výklad pojmu.

§ 1. Zábor o právním názvosloví. Zábor je právní poměr. Jinaké významy výrazu zábor	76
§ 2. Vztah velikého majetku pozemkového a záboru. I. K záboru je třeba souboru. II. Zábor není reálným břemenem a pomíjí, rozpadne-li se soubor. Změna vlastnictví. III. Rozpad souboru zřízením nové knihovni vložky, změnou kultury	87
§ 3. Postup výkladů	83

II. Povinnost řádného hospodaření.

Přehled předpisů	83
§ 4. Které osoby jsou povinny řádně hospodařiti. Negativní způsob určení povinnosti	83
§ 5. Jednotlivá práva na hospodaření. Vlastník. Zástavní věřitel. Služebnosti: Poživatel. Užívání. Dědické právo. Smlouvy obligační: půjčka, smlouva nájemní. Majetkové právo rodinné. Poručník, opatrovník. Fideikomis. Beneficiát. Stavební právo. Vnucený správce. Definice	85
§ 6. Obsah povinnosti řádného hospodaření. Ustanovení § 1 h. z. Analogie § 513 obč. z. Poměr vlastníka k hospodařící osobě	90
§ 7. Prodeje dřeva ze zabraného majetku	92

- § 8. Sankce povinnosti řádného hospodaření. Opatření dozorcího orgánu. Trvalý dozor. Úřední správa. Opatření na účet hospodařící osoby. Hrubé opomenutí a přestoupení zásad řádného hospodaření 94
- § 9. Právní poměr mezi konkurujícími osobami hospodařícími. Opatření Pozemkového úřadu a konkurence hospodařících osob. Analogie § 515 a § 1097 obč. zákona. Příklad § 1042 obč. z. 96
- § 10. Trvalý dozor. Úřední správa. I. Trvalý dozor. II. Úřední správa. III. Vnucený a úřední správce. IV. Subjektem úřední správy je stát 98
- § 11. Rozsah úřední správy. I. Rozsah oprávnění státu. II. Úřední správa a movitost. III. Zákon vychází z pojmu závodu a ne podniku. IV. Rozsah úřední správy je dán § 1 h. z. 101
- § 12. Poměr státu k hospodařící osobě. Otázka zastoupení. I. Odpovědnost státu z úřední správy. II. Otázka vlastnictví plodů. III. Úřední správa a závazky a) osoby hospodařící b) státu a jeho orgánů vůči osobám třetím a navzájem. Kumulativní intercesse státu. Závazky odporující řádnému hospodaření. Nepřímé zastoupení hospodařící osoby 103
- § 13. Poměr státu k hospodařící osobě: nárok na výtěžek. I. Oprávněná osoba. II. Placení osobě neoprávněné 106
- § 14. Poměr státu k hospodařící osobě po skončení úřední správy. I. Súčtování. II. Náklady, spojené s úřední správou. 1. Výdaje. 2. Náklady. 3. Náklady dle § 16 h. z. a podle § 2 h. z. III. Mimořádné investice a pachtu hospodářských celků. IV. Dlouhodobá smlouva pachtovní. V. Materiální a formální odpovědnost hospodařící osoby 108
- § 15. Poměr mezi více hospodařícími osobami: společný zmocněnec. I. Více hospodařících osob stejné kvality. II. Poměr společného zmocněnce k ostatním hospodařícím osobám. III. Hospodařící osoby nestejné kvality 112
- § 16. Poměr mezi více hospodařícími osobami: rozvržení nákladů úřední správy. I. Podle poměrů, v jakém jsou povinny přispívat k nákladům řádného hospodaření. II. Předpis osobě nepovinné. III. Vstup do závazků 113
- § 17. Postavení úředního správce. Úřední charakter. Ručení státu 114

III. Ohlášení zabraného majetku k soupisu.

- Přehled ustanovení 115

IV. Svolení Pozemkového úřadu k právním jednáním.

- Přehled ustanovení 116
- § 18. Rozsah nového ustanovení § 7 z. z. Týká se jen právních jednání vlastní za zabraného souboru 116

- § 19. Svolení Pozemkového úřadu a neplatnost právních jednání. Pozemkový úřad schvaluje soluční jednání vlastníkovo. Schválením pachtovní smlouvy 118
- § 20. Vliv podmínek a výhrad Pozemkového úřadu na smluvní povinnosti. I. Vázanost smluvních stran na podmínky a výhrady Pozemkového úřadu. II. Vliv na platnost smlouvy 120
- § 21. Jednotlivé případy právních jednání. Zcizení. Právní důvod. I. Právní jednání obligacní a soluční. Právní důvod. II. Intabulace a prenotace bez schválení Pozemkového úřadu. III. Žaloba před daným schválením P. ú. na plnění, na určení 121
- § 22. Pokračování. Dělení. Vyplácení legátů. I. Pojem dělení, a) mezi spoluvlastníky, b) mezi dědice. II. Výplata legátů 124
- § 23. Pokračování. Zavazení. Vlastnická hypoteka. I. Pojem. Zavazení výrokem soudcovským II. Vlastnická hypoteka. III. Fideikomisární substitute 126
- § 24. Pokračování. Nájemní a pachtovní smlouva. I. Dějiny redakce tohoto ustanovení. II. Rozsah schvalování pachtovní smlouvy 127
- § 25. Kdo má povinnost vymoci souhlas P. ú. 128
- § 26. Vliv souhlasu P. ú. na plnění. I. Pozemky vystupují ze souboru. Plnění bez souhlasu P. ú. Otázka vydržení. II. Zavazení. Nebezpečí pro úvěr hypotekární. III. Pachtovní a nájemní smlouva. 128
- § 27. Původní ustanovení § 7 z. z. I. Časová konkurence obou znění § 7 z. z. II. Platnost původního znění § 7 z. z. III. Bezúčinná právní jednání. IV. Ocenění původního ustanovení § 7 z. z. 130
- § 28. Záborový zákon a ostatní omezení právní dispozice s půdou. I. Obstavení deskové půdy. Slovensko. II. Poměr k záborovému zákonu. III. Přejímná ustanovení všech těchto předpisů. IV. Nejasnost ustanovení 132

V. § 29. Exekuce na zabraný majetek.

- I. Omezení exekuce na nucenou správu. Vnucená správa a úřední správa. Exekuce na doměle volnou nemovitost. II. Exekuce zajišťovací. III. Prodej v konkursu 135

VI. Přejímání zabraného majetku státem.

- Přehled ustanovení 137
- § 30. Kdo je subjektem povinnosti strpěti přejímání zabrané půdy státem. a) Vlastník. b) Osoba hospodařící. c) Pouhý držitel. d) Bezúčinně oprávněná osoba. Skutečné a knihovní převzetí 137
- § 31. Vyrozmění vlastníka. Poznámka zamýšleného převzetí. I. Kompetence soudní, oprávněné prostředky. II. Vyzvání vlastníka k uplatňování nároku na propustění půdy. Doručení vyjádření vlastníka P. úřadu 140

- § 32. Význam poznámky zamýšleného převzetí. I. Přehled významu. II. Význam jako poznámky vyvlastnění. III. Význam jako poznámky zamýšleného odepsání nemovitosti. IV. Prekluse vlastnických žalob proti státu. V. Vysouzená nemovitost na základě žaloby v čas podané. VI. Poměr mezi knihovním a naturálním vlastníkem. VII. Přetržení vydržení. VIII. Vklad práva vlastnického pro stát 141
- § 33. Knihovní převzetí půdy zabrané státem. I. Poznámka zamýšleného převzetí a vklad. II. Povaha vkladu vlastnického práva dle § 26 náhr. z. III. Listina vkladní a forma vkladu. IV. Ustanovení § 29 náhr. z. V. Převzetí pozemků neknihovních 145
- § 34. Nabytí vlastnictví dle § 28 n. z. 149
- § 35. Výpověď. Skutečné převzetí. I. Výpověď hospodařící osobě. II. Právní povaha výpovědi. III. Poměr oznámení dle § 2 u. z. a výpovědi. Opravné prostředky proti výpovědi. VI. Přehled o doručování výpovědi. VII. Nájemce a oprávněný ke služebnosti bytu 151
- § 36. Právní postavení hospodařící osoby vypovězené. I. Stanovení problému. II. Převzetí smlouvy pachtovní státem. III. Poměr držby věci a držby práva. IV. Více hospodařících osob 157
- § 37. Právní postavení státu a nabyvatele, převzavšího nemovitosti. I. Knihovní závazky. Nájemní smlouva. Veřejnoprávní břemena. Hypoteky a ostatní knihovní břemena. II. Postavení nabyvatelovo 158

VII. Prodej inventáře.

- § 38. Pojem inventáře. Přehled ustanovení 160
- § 39. Povinnost prodati inventář. I. Subjekt povinnost. II. Poměrná část inventáře. III. Nucené kontrahování. IV. Stanovení náhrady. V. Smlouva omylem uzavřená. VI. Plnění smlouvy. VII. Důsledky této konstrukce 161
- § 40. Zákaz zcizení inventáře. Ustanovení § 53 n. z. a § 24 h. z. 165

VIII. Propuštění pozemků ze záboru jich vlastníků.

- Přehled ustanovení 166
- § 41. Kdo může žádati propuštění? Legitimace vlastníková 166
- § 42. Více vlastníků souboru zabraných nemovitostí 168
- § 43. Propuštění ze záboru 169

IX. Poskytnutí náhrady.

- Zákonná ustanovení 171
- § 44. Převzetí bez náhrady. Případy. Selská půda bezprávně svedená 171

§ 45. Stanovení náhrady. I. Stanovení dohodou. II. Stanovení jednostranné. Směrnice. III. Stanovení náhrady pro knihovni tělesa. IV. Osoby, které mají být vyrozuměny. Opravné prostředky	172
§ 46. Rozvrh náhrady. I. Příslušnost soudní. II. Řízení. III. Právní povaha nároků na rozvrh náhradového obnosu. Pořadí nároků. IV. Stanovení nároku a jeho rozsahu. V. Náhrada in vestic a nákladu, na věc učiněného. Rozsah náhradového obnosu	176
§ 47. Náhradový obnos při převzetí bez náhrady	182
§ 48. Placení přejímací ceny. I. Placení hotovým. Zápisem do náhradové knihy. Dílčími dluhopisy. Převedením na pojišťovnu. II. Nárok vlastníkův. Výkupní listy	183
§ 49. Náhradové knihy a banky. I. Nový typ veřejných knih. II. Složení náhradové knihy. III. Podstata knihovní. IV. Spolu-vlastníci a spoluoprávněnci. V. Právní povaha náhradové pohledávky. VI. Stanovisko osnovy novely k náhradovému zákonu	185
§ 50. Privilegovaní věřitelé dle § 70. n. z. I. způsob zajištění. Výplata dílčími dluhopisy. II. Konkurence s nároky dle § 50 n. z.	188
Doslov	190

Studie třetí. Knihovní právo a ustanovení o záboru a přidělu půdy.

§ 1. Ráz této studie	191
§ 2. Zásada veřejné víry v našem právu knihovním	192
§ 3. Princip vkládání	192
§ 4. Ochrana důvěry v obsah knih pozemkových. I. Omezení ochrany. II. Občanský zákoník. Tabulární vydržení. III. Poznámka výmazní žaloby. IV. Třetí novela. Odstranění tabulárního vydržení	193
§ 5. Poznámky dle knihovního práva	198
§ 6. Poznámky dle zákonů pozemkové reformy.	198
§ 7. Poznámka záboru. I. Zábor a t. zv. veřejnoprávní omezení vlastnictví. II. Význam pro publicitu knih pozemkových. Šetření publicity v jiných případech. Legislativní úvaha. III. Důsledky podlomení veřejné víry knih pozemkových	199
§ 8. Význam zápisu poznámky záboru	203
§ 9. Poznámka uvalení úřední správy	203
§ 10. Poznámka zamýšleného převzetí. I. Přehled zákon. ustanovení. II. Systematický výklad významu poznámky zamýšleného převzetí. III. Upravuje poměr mezi státem a knihovním vlastníkem. IV. Její význam pro vydržení. V. Její význam pro propuštění pozemků ze záboru. VI. Při skutečném převzetí	205

§ 11. Poznámka zákazu zcizení. (§ 9 úvěr. zák.) I. Pojem zákazu zcizení. II. Trvání tohoto zákazu. Pozemkové listy úvěrové. Rozsah zákazu co do osob. Knihovní poznámka	209
§ 12. Poznámka rolnického nedílu	212

Studie čtvrtá. Zaměstnanci na zabraném majetku.

I. Stanovení problému.

§ 1. Pojem zaměstnance. I. Sociální otázka zaměstnanců. II. Zaměstnání v cizích službách. Moment trvalosti a stálosti. Služební smlouva	214
§ 2. Zákonné předpisy hledící k zaměstnancům na zabraném majetku. I. Ustanovení obecná. II. Ustanovení zvláštní. III. Vzájemné hodnocení	215

II. Služební smlouva a zábor.

§ 3. Právní poměr zaměstnavatele a zaměstnance. I. Zaměstnavatel. II. Okruh zaměstnanců. III. Omezení smluvní volnosti	217
§ 4. Zaměstnanci na zabraném majetku a povinnost řádně hospodařiti. I. Vymezení povinnosti obecné. II. Zvláštní povinnost odpovědných zaměstnanců. III. Povinnost tato a služební smlouva	222
§ 5. Zaměstnanci a úřední správa. Poměr úředního správce k zaměstnancům	224
§ 6. Pensijní nároky zaměstnanců. I. Všeobecný přehled. II. Jednotlivé nároky	225

III. Služební smlouva a převzetí zabraného souboru.

§ 7. Právní postavení zaměstnanců při skutečném převzetí. I. Zaměstnavatel je osoba hospodařící, ne vlastník; nároky ze smlouvy. II. Naturální byt, deputátní pozemky. III. Poměr zaměstnance k přijímacímu státu. Převzetí smlouvy. Vykližení bytu. IV. Závěrečné hodnocení	227
§ 8. Sociální zabezpečení zaměstnanců. I. Ustanovení §§ 72, 73 náhr. z. II. Ustanovení § 74 n. z. III. Ustanovení § 75 n. z. Všeobecné hodnocení	232
§ 9. Úkojové nároky zaměstnanců na náhradový obnos. I. Zjištění osob oprávněných. II. Nároky ze smluv služebních a zaopatřovacích. III. Převážné zaměstnání na zabraných nemovitostech. IV. Význam § 50 náhr. z. Renty a pense. Zaměstnavatel vlastník a zaměstnavatel nevlastník převzatých pozemků	234

Studie pátá. O přidělu půdy.

I. Všeobecná ustanovení.

§ 1.	Co značí přiděl půdy?	239
§ 2.	Komuse může půda přidělovati? Význam §§ 1—14 příd. zák., § 3 příd. z. Vady správního řízení a vady nabývání soukromého práva	240
§ 3.	Omezené přidělování půdy. Výklad § 23 příd. zák. Reálná břemena. Veřejnoprávní omezení. Ochrana bezelstného nabyvatele	242

II. Rolnické nedíly.

§ 4.	Pojem. Nedíl z půdy přidělené a svobodné. Poznámka knihovní Hmotný podklad je menší usedlost. Právní poměr zvaný rolnický nedíl	244
§ 5.	Ojekt a subjekt rolnického dílu. I. Hmotný podklad rolnického nedílu. Nemovitosti patřící k nedílu. Inventář a příslušenství. Hospodářské budovy. II. Vlastník nedílu. Charakteristické známky nedílu	245
§ 6.	Zcizení rolnických nedílů. I. Zcizení nedílů v celku, zcizení nedílů částečné, dělení nedílů. II. Zákaz zcizení a poznámka rolnického nedílu. III. Zákaz zcizení netýká se příslušenství	247
§ 7.	Propachtování rolnických nedílů	250
§ 8.	Břemena váznoucí na rolnických nedílech. I. Schválení Pozemkového úřadu. II. Přípustná břemena. III. Rentové dluhy. IV. Přípustný účel zápůjček, pro něž mohou váznouti břemena. V. Náhrada za přiděl. VI. Konverse závad při přeměně svobodné půdy v nedíl	250
§ 9.	Exekuce na rolnické nedíly	252
§ 10.	Dědická postoupnost do rolnických nedílů. I. Rolnický nedíl zvláštní massou v pozůstalosti. II. Nápadník. Určení jeho. III. Nedíl a jeho příslušenství. Ocenění nedílu. Odkazy. IV. Sourozenci spoludědici. Spoluvlastnictví manželů	253
§ 11.	Výkup rolnických nedílů. I. Podmínky. II. Výrok o výkupu. III. Stanovení náhrady	257
III. § 12.	Ostatní případy přidělu půdy do vlastnictví. I. Příděl jednotlivcům. II. K účelům bytovým. III. Lesní půda. Pastviny. Rybníky. Průmyslové závody. IV. Zbytkové statky	259
IV. § 13.	Příděl půdy zřízením práva stavby. I. Zásadní ustanovení. II. Dvojí způsob přidělu zřízením práva stavby	261

V. § 14. Pronájem a propachtování půdy převzaté	262
VI. § 15. Úvěr osob obdělávajících půdu přidělem. I. Úvěr vlastníků rolnických nedílů. Úvěr jiných osob. II. Způsob úvěru. Pozemkové listy úvěrové. Účet náhradové banky. III. Zákaz zcizení půdy zavazené a předkupní právo Pozemkového úřadu. IV. Dražba nemovitostí podle § 12 úvěr. zákona	263

Vysvětlení některých zkratk:

Krainz = Krainz System des öster. Privatrechts citováno 3. vydání opatřené Ehrenzweigem (jiná vydání jsou označena).

Ehrenzweig = citováno 6. vydání Krainzova systému.

Randa Vlastnictví = citováno 6. vydání opatřené Kasandou

Krasnopolski = System des öster. Privatrechts vydání Kafkovo.

Zákony jsou zpracovány dle celkem obvyklého zkrácení.

Zákony pozemkové reformy jsou citovány takto: z. z. = záborový zákon, h. z. = zákon o hospodaření na zabraných nemovitostech, př. z. = přídělový zákon, úv. z. = zákon úvěrový, n. z. = zákon náhradový

Opravy a doplňky:

Str. 14. Poznámka 9 místo „*Alfnerovy*“ čti „*Alfenovy*“.

Str. 24. Poznámka 44 místo § 297 c) čti § 297 a).

Str. 41. Za prvý odstavec § 21 vlož slova: Proti této negativní konstrukci možno položití pozitivní konstrukci a říci, že pozemky patří do souboru, které jsou právně nebo hospodářsky spolu spojeny anebo které slouží hospodaření na zabraných nemovitostech. Tím přicházíme k výrazu právní a hospodářské jednoty, jak učinil již Krčmář ve svém komentáři k záborovému zákonu. Pro výklad zákona je důležitý pozitivní výraz a ne negativní a proto vycházíme z pojmu jednoty a nikoliv samostatnosti.

Str. 42. Poznámka 78 *dodej*: Když již tato partie byla vytisknuta, vyšel pozoruhodný článek *Dr Wien—Claudiho* v *Prager Juristische Zeitschrift* 1921. *Wien—Claudi* popírá jakýkoliv rozdíl mezi právní a hospodářskou samostatností; jeho důvody jsou s hlediska oné právovědy, která buď je na ústředním pojmu subjektivního práva, velmi správné, ale na druhé straně — a to je zase pro náš směr závazné — bystře postřehl i slabinu tohoto učení, že totiž je nesprávně vykládati neprávnické pojmy prostředky právní vědy. Je tedy článek *Wien—Claudiho* principiálně závažný a jeho význam sahá dále než jsou říšské hranice § 3 lit. a) zák. z. Jinak dlužno si však uvědomiti, že přes výslovné znění zákona nelze jen tak přejíti a že na druhé straně t. zv. právní jednoty

je dána jen zápisem do knihovní vložky, zruší-li se tato, ruší se i právní jednota, je tedy zcela formální a pro praxi malého významu.

Str. 101. Řádek 1. místo *zprávy* čti *správy*.

Str. 114. Řádek 2. za slova „*meliiorace*“ vsuň „*ve smyslu § 1 h. z. na zlepšení užiteků a ne ve smyslu § 2 h. z.*“

Str. 138. Pozn. 12153 místo 228 sb. cit. 238 ř. z.

Str. 125. Řádek 4 od spodu místo „*t. j.*“ čti „*po př.*“.

Str. 145. Řádek 3 místo „*poznámka zám. zcizení*“ čti „*poznámka zamýšl. převzetí*“.

Str. 210. Řádek 6 od spodu za slova „*solučních jednání*“ vlož slova „*uplynulo-li ovšem zmíněných deset let*“.

Str. 220. Řádek 21. od spodu místo „*1871*“ čti „*1872*“.

Str. 118. Pozn. 78 ř. 4 místo 1887 čti 1884.

Str. 240. Za druhý odstavec vlož: „*Zcela ve shodě se všeobecnými ustanoveními našeho právního řádu ustanovuje § 27 příř. z., že konečná rozhodnutí Pozemkového úřadu a dohody opatřené jeho schválenou doložkou, rovnají se listinám vkladním.*“

Str. 259. Druhý odstavec doplň slovy: „*až na to, že proti rozhodnutím rozhodčího soudu není opravných prostředků a jsou ihned exekvovatelná a že Pozemkový úřad může si vymoci prozatímní opatření vnučenou správou (§ 54 příř. z.).*“

REV15