

tomu i rčení § 935. o. z. o. »aus einem entgeltlichen und unentgeltlichen Vertrag«. Darované plus ovšem nelze vylučovatí pouhým srovnáním obou plnění. Vždyť matematické rovnováhy mezi hodnotou a vzájemnou hodnotou sotva lze docílití, i směr veškerého obchodu ku zisku nepřipouští, že by taková rovnováha byla v úmyslu stran. Přehlédnouti rovněž nelze, že někdo vědomě věc přeplatí, poněvadž jí nezbytně potřebuje, nebo vědomě pod cenou prodá následkem finanční tísně. Tu v nedostatku animi donandi nelze mluvití o darování. Naopak ale možnou je koupě za směšnou cenu (nummo unno), případ to ovšem ryzeho darování (srov. § 916. o. z. o.).

Až dosud vyloučili jsme správu při každém darování, jelikož chybí splnění požadavku úplatnosti, které jedině je s to způsobit; možnost, aby na straně nabyvatele porušen byl ekonomický (majetkoprávní) interest, jenž je causa efficiens každého závazku ze správy. Není třeba zajisté rozepisovatí se o požadavku úplatnosti pro instituci správy, neboť jasně plyne z povahy věci i zřetelně je vysloven de lege lata. Damnum in re, o něž při správě se jedná, je myslitelné jen za předpokladu t. zv. ekvivalentu, t. j. toliko při právním jednání úplatném. Zvětšili-li se právní sféra osoby jednáním bezplatným o nějakou věc s vadami, nelze mluvití o porušení status quo v přenechané věci. Vždyť nenastane ani v případě nejkrajnějším, kdy věc následkem vad je zcela bezcennou, takže právní sféry nezvětšuje. Tu právě trvá jen status quo. Jen v právním jednání úplatném plní strana úplatu v dobré víře za věc, která objeví se později zcela či částečně neupotřebitelnou, zatím co kontrahent druhý obdrží úplatu v míře, jakoby věc jím přenechaná byla zcela bezvadnou. Když správa připojena v prvotním návrhu o. z. v páté hlavě k ustanovením o směně (Ofner, Urentwurf I. 103. 104.), prohlásil referent Zeiller v sezení za předsednictví hraběte Rothenhanna dne 13. května 1875 (Ofner I. c. III. 73.), že správa nemá místa pouze při směně, nýbrž i tam, kde někomu něco úplatně se předává. Tak na místě dřívějšího § 153. zařazen nynější § 922. se rčením: »auf eine entgeltliche Art« a to v onom oddílu všeobecných ustanovení obligačního práva, který je pod marginální rubrikou (stojící nyní před § 917. o. z. o.): »Allgemeine Bestimmungen über entgeltliche Verträge und Geschäfte.« Poukázati by bylo i k doslovu § 1167. o. z. o. »Im übrigen kommen die für die Gewährleistung bei entgeltlichen Verträgen überhaupt gegebenen Vorschriften zur Anwendung,« a k četným dokladům jiným.

Jest však možnou námitka, že spor je jen o slovo »správa«, že ale vskutku ručení dárcovo, jak je upraveno v § 945. o. z. o., není leč ručením ze správy. Není-li dobře myslitelné porušení status quo v přenechané věci, není tím ještě vyloučena možnost porušení přenechanou věcí. Ta vyskytuje se netoliko u smluv úplatných (viz zejména § 932. věta 2. o. z.), ale i bezplatných a na ni pomýšlí § 945. o. z. o.: »Wer wissentlich eine fremde Sache verschenkt, und dem Geschenknehmer diesen Umstand verschweigt, haftet für die nachteiligen Folgen.« T. j. ručí za škodu způsobenou věcí přenechanou (damnum ex re, nikoli in re), jako: za náhradu škody a ušlého zisku, způsobených obdarovanému vindikací, za náhradu nákladů vynaložených na udržování a zlepšení darované a po té snad evinkované věci, za její intabulaci, za náhradu nákladů evikčního sporu a p. Tím není ře-

čeno, že ručení dárcovo je menší nežli auctorovo ze správy. Následky bývají kvantitativně menší než ku př. náhrada věci při evikci, v konkrétním případě však mohou býti mnohem větší. Ku př. darování nemocného dobytčete, jímž nalkází se veškerý dobytek na hospodářství.

Rozdíl mezi ručením dárcovým a ze správy je tedy podstatný, tam jedná se o damnum ex re, zde o damnum in re, tam nepřichází v úvahu voluntas contrahentium, zde ano ve formě t. zv. smluvní aequivalence, a j. v. Z ostatních rozdílů bylo by uvéstí, že při správě zcizitel ručí nechť o vadě věděl či nikoli, zatím co v § 945. o. z. o. vyžaduje se vědomost dárcova (arg. »wissentlich«). Že nejedná se o správu, dokládá i umístnění § 945. o. z. o. a že jedná se o damnum ex re, dosvědčuje historie redakční (Ofner Protok. II. 30.). Západohaličský zákonník III. § 662. stanovil: »Wer ein fremdes Gut oder eine gefährliche Sache, z. B. einen wütenden Hund, wissentlich verschenkt und dem Geschenknehmer diesen Umstand verschweigt, haftet für die nachteiligen Folgen«, z něhož o. z. o. vynechal nadbytečná slova »oder eine gefährliche Sache«. O ručení jen za škodu z věci povstalou mluví též pruský L. R. I. 11. § 1084. Ve stejném smyslu normovala komise pro revisi čsl. o. z. o.: »Kdo vědomě daruje věc cizí a obdarovanému toho zatajil, je práv ze škody, která z toho vzejde. Vznikla-li obdarovanému škoda vadnou povahou věci darované, práv je dárce ze škody jen tehdy, když vadnou povahu věci znal a lze mu přičísti k vině, že jí obdarovanému nehlásil.« (Porady o revisi občanského zákonníka, zvl. otisk z čas. Právník roč. LX. str. 53.).

Dr. JOS. KANKA:

Zákon záborový v praxi.

(Pokračování.)

Dle § 61. zákona ze dne 30. ledna 1920 č. 81 sb. z. a n. vyměřuje se při udílení souhlasu ke zcizení a dělení nemovitostí dle § 7. z. z., pokud půda se propouští ze záboru, pro fond kolonisační 10% z hodnoty propuštěné, a při udílení svolení s pachtem hospodářských celků a podniků hospodářského a lesnického průmyslu ¼% z úhrného pachtovného, placeného v hotovosti. Výraz »půda« v § 61. cit. zák. má též smysl jako výraz »nemovitosti«; vztahuje se tudíž prvý odstavec § 61. na všechny objekty nemovitého vlastnictví, podrobené záboru, a v důsledku toho podrobení i schválení dle § 7. z. z. (22./6. 21 č. 8126.) Poplatek 10% vybírá se od majitelů půdy zabrané. (27./9. 21 č. 11859.) ¼% poplatek jest platiti z pachtovného, zvýšeného o daně, jež pachtýř zavázal se podle smlouvy propachtujícímu zaplatiti. (18./2. 22 č. 2347.)

Předpokladem splatnosti 10% poplatku jest, že zabraná půda za souhlasu pozemkového úřadu skutečně vypadla z nexu záborového. Před tím nemůže úřad domáhati se exekucí zaplacení tohoto poplatku. (1./2. 22 č. 1311.)

Mezi podmínkami souhlasu, resp. svolení, stanoví pozemkový úřad pravidelně také podmínku zaplacení těchto poplatků. Tuto »podmínku« nelze však klásti na roveň výminkám občanského zákona, nýbrž jest jí pokládati za pouhou modalitu, mající povahu příkazů, jichž nesplnění neruší ještě platnost souhlasu zásadně uděleného (č. 1311/22.).

Poplatek platiti jest vždy až na zvláštní poukaz pozemkového úřadu, a to složným lístkem, ježž připojí. Placení bez poukazu, nebo hotově, vyřízení věci spíše zdrží než urychlí.

Byla-li nemovitost propuštěna ze záboru na vrub § 11. z. z., poplatek 10% se nevybírání.

Ve spojitosti s § 7. nutno pojednati o § 18. z. z.

Kdežto ustanovení § 7. z. z. má místo všude tam, kde se jedná o právní jednání sjednaná po vyhlášení zákona záborového (po 24. dubnu 1919), platí pro smlouvy o zcizení, pronájem a zavazení zabraného majetku, uzavřené mezi 29. říjnem 1918 a 24. dubnem 1919, ustanovení § 18. z. z., dle něhož smlouvy jsou proti státu bez účinku, nebude-li prokázáno, že šlo o jednání, jehož si vyžádalo řádné hospodaření. Pro rozhodnutí otázky, zda jest případ řešiti dle § 7. či 18. z. z., jest směrodatný jedině den, kdy dotyčná smlouva byla uzavřena. Knihovního vtělení není třeba.

Zákon sám prohlašuje všechny smlouvy, spadající pod ustanovení § 18. z. z., eo ipso bezúčinnými vůči státu, neprokáže-li se, že šlo o jednání, jehož si vyžádalo řádné hospodaření. Jest proto na stranách, aby samy na úřadu žádaly konstatování toho, že tato podmínka jest splněna, chtějí-li míti jistotu, že sankce § 18. nebude proti nim použito. Při rozhodování o tom nelze v úvahu vzíti nic jiného, než zda řádné hospodaření vlastníka majetku zabraného onu transakci si vyžádalo. (24./11. 20 č. 11396.) Otázku tu nutno posuzovati jedině s hlediska hospodaření majetkem zabraným, nikoliv s ohledem na majetek nabyvatelů. Nemá proto zde významu ani finanční poškození nabyvatele neschválením smlouvy, ani jeho bona fides, ani subjektivní motivy, jež vedly vlastníka zabraného majetku ke zcizení. Jedinou směrnici jest, zda řádné hospodaření, objektivně posuzováno, vyžadovalo toho zcizení. (28./3. 22 č. 4386.)

Smlouvy sjednané před 28. říjnem 1918 nejsou dotčeny zákonem záborovým. Strana má v tomto případě nárok na zjišťovací výrok obsahu, že na zcizení to nemají vztahu předpisy zákona záborového, a v důsledku toho že není s hlediska tohoto zákona překážek, aby smlouva o zcizení byla knihovně provedena a stav knihovni uveden v soulad se stavem skutečným. (13./4. 22 č. 5234.)

III. Jako převod veškerého majetku státem zabraného s jedné osoby na osobu jinou v zásadě neohrožuje ani neznemožňuje provedení pozemkové reformy, tak naopak prodej jednotlivých dvorů a statků zasahuje zcela mimořádně do zájmové sféry reformy pozemkové. Avšak hospodářské poměry, zejména pak placení dávky z majetku, vyžadují si naléhavě, aby pozemkový úřad změnil své dosavadní stanovisko a udílel v nutných případech svolení taková, ovšem se všemožným vyřešením otázky zaměstnanců na prodávané jednotce, tak i zbytkovém majetku, otázky propuštění celého nebo částečného prodávaného majetku, se zřetelem na jejich nabyvatele, jimiž měli by býti v první řadě osoby (zaměstnanci nebo pachtýři) přicházející o své dosavadní zaměstnání pozemkovou reformou, a s vyřešením zaplacení dávky z majetku, resp. uplacení knihovních dluhů, nezbytnou to podmínkou ochrany nároků dle § 50. náhr. zákona na zbytku zabraného majetku.

Co do prodeje menších objektů i jednotlivých parcel řídí se stanovisko pozemkového úřadu účelem, pro něž

má býti nemovitost získána. Zcizení k účelům stavebním a průmyslovým neklade pozemkový úřad překážek. Obvykle stanoví podmínku, že k dalšímu zcizení jest třeba svolení pozemkového úřadu, resp. jeho místně příslušné obvodové úřadovny, u pozemků pak, jež se kupují k účelům stavebním, že pozemek bude do určité doby zastavěn, a že do té doby, nejméně však po dobu jednoho roku jest ku dalšímu zcizení třeba téhož svolení.

Jedná-li se o zcizení půdy k účelům zemědělským, nečiní se námitek, nabývá-li zejména osoba kvalifikovaná jako přidělcce v rozsahu výměry soběstačných usedlostí (§ 16. příd. zák.), nebo i osoby jiné, zejména když nabývají pozemků menší výměry, jichž dlouhá léta užívaly při svém hospodářství a úměrně k nim jsou také již zařízeny hospodářsky, nebo jedná-li se o vydržení, zcizení z důvodu zaokrouhlení hranic, zrušení enkláv a knihovni pořádky. Vedle obmezení shora uvedeného stanoví pozemkový úřad podmínku, že nabyvatel vyhradí pozemkovému úřadu práva uvedená v odst. 2. § 19., odst. 2. § 21. zákona ze dne 30./1. 1920 č. 81. sb. z. a n., a podrobí se směně dle § 24. téhož zákona.

Odporčuje se tato ustanovení pojmouti ihned do smlouvy, aby nebylo třeba jich doplňovati.

Způsobem § 7. z. z. byla částečně likvidována akce přidělová o půdě stavební (zvaná akcí S), pokud se dala v dohodě s majiteli zabraného majetku. K tomu účeli vydal Svaz čsl. velkostatkářů v Praze zvláštní formuláře smluv trhových, obsahující veškeré podmínky dohody, sjednané o tom pozemkovým úřadem s korporacemi velkostatkářů.

(Pokračování.)

JUDr. JOSEF TOGNER, notář v Uh. Ostrohu:

Několik poznámek z praxe k předpisům o dávce z přírůstku hodnoty.

I. Ve svém článku uveřejněném v č. 5. o 6. ročníku IV. t. l. zmínil jsem se o tom, že na zařazení převodů ze zákona ze dne 4. ledna 1909 č. 4. r. z. a dle zákona ze dne 11. května 1894 č. 126 ř. z. mezi převody od dávky z přírůstku hodnoty bezpodmínečně osvobozené bylo zapomenuto a že za dnešního stavu dá se na jejich osvobození od dávky z přírůstku hodnoty usuzovati dle zásady a minore ad maius na základě bodu 4. a 5. § 4. nařízení ze dne 27. dubna 1922 č. 143 sb. z. a n.

Prováděl jsem knihovni pořádek ohledně regulace dvou potoků. Starý tok byl podstatně rozšířen a k tomu účelu postoupili sousedě za úplatu částě svých hraničících pozemků, nový tok připsal se do vlastnictví vodnímu družstvu regulaci provádějícímu. Kupy na odstoupené částě uzavíraly se mezi vlastníky hraničících pozemků a vodním družstvem. Výkupní ceny byly od 2 K až do tisíce korun.

Dotázal jsem se zemského výběrčího úřadu v Brně, mám-li listiny ohledně převodů k účelům zavedení tohoto knihovni pořádku ohlašovati za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty. Zemský výběrčí úřad v Brně žádal předložení opisů, poněvadž za stávajících před-