

# ČESKÉ PRÁVO

ČASOPIS SPOLKU NOTÁŘŮ ČESKOSLOVENSKÝCH

ŘÍDÍ PROF. Dr. EM. SVOBODA S KRUHEM REDAKČNÍM.



VYCHÁZÍ KAŽDÝ MĚSÍC MIMO ČERVENEC A SRPEN. — REDAKCE A ADMINISTRACE V PRAZE II. ŽITNÁ UL. Č. 4b. — PŘEDPLATNÉ ROČNĚ 40 Kč I S POŠTOVNÍ ZÁSILKOU — JEDNOTLIVÉ ČÍSLO 4 Kč.

ROČNÍK XII.

V PRAZE, V ŘÍJNU 1930.

ČÍSLO 8.

Dr. Karel Motlík:

## Prakse pozemkové reformy.

(Resultáty debatní schůze.)

Administrativní řízení jednotlivých úřadoven S. P. U. jest sice místy dosti odlišné, — není konečně ani možno mluvit o přesných, podrobných předpisech pro toto řízení, naopak, ve většině případů ponechána jest »volnost uvážení« — ale přesto — podle dosavadních předpisů a instrukcí jest možno alespoň v zásadě sestavit pro praktickou potřebu jakési takové schema předpisů, které jest nutno, případně vhodno splnit v tom kterém případě, aby vyřízení mohlo být pokud možno nejkratší a nejhladší.

V první řadě jest si uvědomiti nynější kompetenci různých instancí S. P. U. Mnoho žádostí zdržuje se tím, že jsou podány jinam, než kde se vyřizují.

Hlavní rozdíl jest mezi věcmi, které vyřizuje obvodová úřadovna sama, která vyřizují — alespoň instruováním, přiděloví komisaři, a které konečně stále ještě zůstávají v kompetenci S. P. U. v Praze.

Obvodová úřadovna vyřizuje nyní:

1. Dlouhopachty (všechny),
2. zcizení podle 7. — koupě drobných přidělů do 10 ha à 50.000 Kč,
3. další zcizení drobných přidělů a zavazení jich, pokud jsou knihovány,
4. pacht drobných přidělů — vždy.

Proti tomu: zbytkové statky, pacht celých, odprodeje atd. postupují se stále ještě do Prahy.

Jest tedy vidět již z tohoto výpočtu, že pravomoc obvodových úřadoven jest značně rozšířena, vztahuje se nyní na většinu případů, které notáři, hlavně venkovští, vyřizují.

K jednotlivým skupinám může se poznamenati, že podle nynějšího stavu jsou pro vyřizování zhruba tyto požadavky:

1. Dlouhopachty. Řízení jest nyní značně zjednodušeno. Stejně dochází již ona 10letá lhůta. Nemusí se na př. sestavovati již nyní statistické výkazy, jak dříve, což značně urychluje řízení. Soudní usnesení o nabytí nebude snad také ve všech případech nezbytně nutno předkládati. Ve většině případů postačí, předložiti smlouvu, která nyní již nemusí obsahovati nově závazek vlastníka, že se podrobuje obmezením podle dlou-

hopachtů. Ovšem, jest třeba, aby nabyvatel splnil a vykázal podmínky ostatní, (že nemá více než 8 ha zemědělské půdy, při čemž na zbytek do 8 ha se nehledí) a proto již při žádosti uváděti výměru prodávaného pozemku a výměru ostatních, žadateli již náležejících pozemků.

2. Při zcizení, zavazení a pachtu drobných přidělů jest velmi důležité prokázati, zda a že přidělce má zaplacenou přidělovou cenu, event. zda není zatížen již úvěrem. Jelikož úřední zjišťování těchto okolností trvá poměrně dlouho a jest hlavní příčinou zdržení vyřízení, doporučuje se, vyžádati si před podáním žádosti od účetního departementu S. P. Ú. přímo příslušný výtah z účtu (vyřízení trvá asi 14 dní) v nutných případech prokázati alespoň zaplacení obnosu složenkami.

Bude-li totiž takovým způsobem vykázáno zaplacení, může být na př. zavazení schváleno bez průtahů a to i při přidělech již knihovně provedených.

Při dalším zcizení jest — tak jako shora uváděti výměry pozemků, jak zcizovaného, tak i vlastního svobodného majetku. Vydané formuláře budou snad ještě zjednodušeny, ale ne příliš. Dále jest uvést kat. obec a velkostatek, je-li to známo také rok programu a eventuálního provedení jeho. V této souvislosti jest upozorniti na to, že svého času uveřejněný článek ve Venkově směřoval patrně skupinu dlouhopachtů se skupinou přidělů pravě, že při anticipované dědické posloupnosti není zapotřebí schválení S. P. Ú. Toto schvalování odpadá skutečně u »dlouhopachtů«, ale jen tam. Naproti tomu u — i drobných — přidělů, není otázka ta dosud platně rozhodnuta, a protože S. P. Ú. hájí zásadu povolovací velmi bedlivě, bylo by při nejmenším velmi riskantní žádati o provedení knihovní bez předchozího schválení.

Žadosti o povolení zavazení přidělů podávati jest příslušnému přidělovému komisaři. Podáváním obvodové úřadovně působí se průtahy, neboť tato postupuje je k instruování přidělovému komisaři. Dluhopisy vystaviti jest dvojmo. Výpověď připouští se pololetní (čtvrtletní nestačí!) při zaknihovaném přidělu předložiti jest výtah z knihy pozemkové.

Otázka jest, zda žádosti za povolení k zavazení přidělu podléhají kolku. (U dlouhopachtů ano.) Další otázka jest, zda při dalším zcizení dostává se nabyvateli těchž osvobození, jako přidělci původnímu. Pro toto stanovisko mluvila by okolnost, že nový přidělec, maje stejné



povinnosti, má míti také stejná práva. Podle zákona má však přidělcce osvobození pouze do skončení řízení přidělového. Po té nastává tedy stav normální — tedy i poplatkově.

Bude snad tedy záležeti hlavně na jednotlivém případě, zda se může považovati řízení za skončené, či ještě nikoliv. Jednotné směrnice není.

Kromě hořejších podmínek mají se při žádosti za povolení zavazeni splniti ještě podmínky další a to:

Úrok nemá přesahovati obvyklou míru (tedy per analogiam Spořitelén a záložen 6½ až 7%), — u nabyvatelů nemá přesahovati hranice úvěrová 9/10 přidělové (pozor. ne obecně!) ceny pozemků a u novostaveb podle zákona 50% stavebního nákladu. Podle nových instrukcí však možno jíti až do 2/3 tohoto nákladu.

Další podmínkou samozřejmě jest, že při zavazeni musí se nejrv zaplatiti případný nedoplatek přidělové ceny s příslušenstvím.

Výše přidělové ceny prokáže se obvyklým způsobem. Výše stavebního nákladu prokazuje se plány a rozpočtem, při menších věcech a v menších obcích bude stačiti potvrzení obecního úřadu, že dům jest postaven o výši stavebního nákladu. Pro pachtování přidělu vydaný jsou nové formuláře pachtovní smlouvy č. 120 za 2 Kč za kus.

Při zcizení přidělu vystupuje jako důležitá otázka eventuelní příplatek. Tu jest rozlišovati v zásadě mezi dvěma skupinami:

a) Další zcizení pozemků získaných podle 7 (§ 7 z. z.)

b) normální přiděl.

a) Při dalším zcizení pozemků nabytých podle 7 — nastupuje totiž d o h o d a o přeplatku. K přidělové ceně připočtou se náklady na získání a zlepšení přidělu, úroky atd. a teprve takto zjištný případný rozdíl činí onen přeplatek, který jest odvésti. Jeví-li se v tomto případě přeplatek, neschvální se smlouva dříve, dokud není vykázáno zaplacení přeplatku ústředí.

Jest zvláště třeba upozorniti, že t. zv. »malý program« nepatří do zcizení podle § 7., neboť — přes to, že »malý program« provádí se řízením zkráceným, tvoří přiděl normální, hlavně již proto, že při malém programu osobu přidělcce vybírá a přidělovou cenu stanoví pozemkový úřad.

b) V normálním řízení přidělovém — tedy inclusive malého programu — jedná se striktně bez dohod.

Přeplatek se nepožaduje:

1. jedná-li se o anticipovanou dědickou posloupnost,
2. převádí-li se přiděl na snoubence,
3. převádí-li se přiděl menšího rozsahu současně s celým svobodným majetkem.

Kromě těchto případů vyžaduje se při zcizení podílů, zbytkových statků a přidělu přeplatek vždy, převádí-li se pouze přiděl.

Přidělená stavební půda i po zastavění má býti vázána v dalších dispozicích na souhlas S. P. Ú. tehdy, žádá-li toho zvláštní zřetel na zájem veřejný (spekulace v lázních a p.). Proto nutno řádně a individuálně zkoumati každou žádost o výmaz uložených omezení, proč přidělcce za výmaz žádá a zda půdu stavební skutečně podle požadovaného účelu řádně zestavěl. Vyžadují se proto rozpočty, plány stavební a potvrzení obecních

úřadů, že stavba podle stavebního plánu jest řádně provedena. Dále nutno prokázati, že obec má schválený regulační plán a že jde o stavební místo, nacházející se v prostore, kde již potřebná uliční (silniční) plocha jest zajištna. Konečně ještě několik slov o převodech při projednávání pozůstalosti.

Jest záhodno žádati o výtah přidělu (offo pro spisy) přímo obvodovou úřadovnu. Je-li totiž přiděl půdy větší než 6 ha, stanoví si obvodová úřadovna svoje podmínky pro rozdělení pozůstalosti (§§ 23, 39, a 49 přiděl. zák.).

V tom ohledu panuje u soudů velká nejednotnost. Často se nežádá o sdělení event. podmínek převodu přidělu na dědice, což může zaviniti, že po provedení listiny odevzdací ohledně majetku volného způsobeny budou potíže při provádění odevzdání přidělu, neboť není záruk, že S. P. Ú. skutečně přiděl přejímateli, dědickou dohodou bez jeho souhlasu stanovenému vydá a tím by mohl býti účel celé dohody dědické event. zmařen.

Předchozí článek není — a ani nechce býti nějakým vědeckým rozborem jednotlivých ustanovení. Chce býti spíš jen — třeba skromnou — příručkou, podle níž zjistíme, čeho k té které žádosti budeme potřebovati, abychom pokud možno dosáhli příznivého a včasného vyřízení. Nemůže býti ani obecně platným. Už jen proto — že jak jsem se shora zmínil, není striktních, podrobných předpisů, každý případ může býti posuzován docela individuálně. Je spíše pouze rámcem, který snad postačí pro většinu takových případů, jež se vyskytují v naší praxi.

Dr. Vladimír Řezáč:

### Jak lze ulehčiti soudům práci nadmíru přetíženým.

Jest všeobecně známo, že po převratu soudy jsou značně prací přetíženy, jednak tím, že agenda jejich proti dobám dřívějším značně vzrostla, jednak tím, že jest citelný nedostatek soudců. Tento stav neobjevil se snad teprve nyní, nýbrž trvá již dobře deset let a byl také důvodem pro vydání čl. IX. zák. z 1. dubna 1921 č. 161 Sb. z. a n., dle kterého pozůstalostní agenda soudní měla býti přenesena na notáře, jako soudní komisaře, ve značnější míře, než se dosud dělo. Bohužel navrzení a uzákonění čl. IX. zák. č. 161/21 Sb. z. a n. nebylo uvítáno jako snaha justiční správy ulehčiti soudům, prací nad míru přetíženým, nýbrž všichni ti, kteří se cítili finančně poškozeni prikazováním pozůstalostí ku projednání notářům, uváděli všemožné důvody, aby docílili navrzení a uzákonění čl. XII. zák. z 8. června 1923 č. 123 Sb. z. a n. Výsledek pak byl ten, že u některých okresních soudů byly notářům pozůstalosti prikazovány ku projednání velmi málo a pozůstalosti, při nichž zřizován byl soupis, vůbec ne. A přece každý, kdo dovede posouditi, jaká námaha a ztráta času jest spojena často s pozůstalostmi, při nichž se soupis zřizuje, zejména běželi o nemovitosti často daleko od sídla okresního soudu položené, jakož i větší hodnoty, očekával by, že právě tyto pozůstalosti mohly by býti projednávány notáři a to tím spíše, že v těchto případech mohou strany daleko snáze nésti poplatky za projednání pozůstalosti než v pozůstalostech, kde jest jmění daleko menší. V někte-