

III. s. 17/8.

# ČESKÉ PŘÁVO

ČASOPIS SPOLKU NOTÁŘŮ ČESKOSLOVENSKÝCH. 8230-III.

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

~~č. 3670/II.~~

VYCHÁZÍ KAŽDÝ MĚSÍC MIMO ČERVENEC A SRPEN. — REDAKCE A ADMINISTRACE V PRAZE-H, VÁCL. NÁM. 28. — PŘEDPLATNÉ ROČNĚ 40 K I S POŠTOVNÍ ZÁSILKOU — JEDNOTLIVÉ ČÍSLO 4 KČ.

ROČNÍK VIII.

V PRAZE, V LEDNU 1926.

ČÍSLO 1.

Dr. RUDOLF KRÁL:

## Do Nového roku 1926.

(Kapitola o nás pro nás.)

Při rozestupu dvou period je vždy s užitkem, stanouti na chvíli a obzíravým pohledem do minulosti zvážiti a zhodnotiti vše, co přinesla perioda právě uplynulá a s poznatky touto revuí nabytými pátravě zahleděti se do budoucnosti, byť mlhavé, a ptáti se, jaké cíle nutno vytýčiti, jaké směrnice rýsovat a jak řídit postup, aby cílů, reálně vytýčených, kde zváženy všechny chance úspěchu i odhadnuta všechna úskalí překážek, bylo možno dosíci.

Pro údobí, do něhož vcházíme, zdá se mi býti tento rok mezníkem velmi důležitým; těsně před jeho počátkem dostalo se nám parlamentu, vyšlého z listopadových voleb, parlamentu, který bude rozhodovati o vitálních otázkách stavu notářského; uvědomíme-li si jen zběžně a jaksi parentheticky mechaniku ženoucích politických sil, onen útěk, ono střetnutí interesů národních sociálních, náboženských, nejposléze snad politických (myslím zde politikou umění, vésti stát tak, aby pokud možno největšímu počtu svých občanů poskytoval co nejvyšší kulturní rozvinutí při současném nejvýše dosažitelném — poměrně — materiálním blahobytu) neb dokonce kulturních, především však vše ovládajících interesů h m o t a ř s k ý c h, uvědomíme-li si tudíž jen zběžně onu mechaniku, tedy složení nového parlamentu není věru žádným záslibem pro státnické řešení otázek, týkajících se úpravy notářství v naší, k státní samobytnosti znovu vzkřísené a námi všemi nezměrně milované domovině.

Jen s elegickými pocity a sentimentálně zastřeným zrakem lze dnes pohlížeti zpět na krásné aranžeeské dny líbánek justiční správy s representací stavu notářského, kdy tato justiční správa s grandezou, tak krásně slušící její frygické revoluční čapce, podávala stavu notářskému nepopsaný list bílého papíru, aby naň vepsal své požadavky — ach ano, to byla ona doba vysoce vypjaté vlny čistého idealismu, kdy zde byla vůle k společné práci a společnému dohodování za tím účelem, aby byly položeny nové, solidní a bezpečné základy k vybudování instituce notářské, nikoliv však doba jednostranného diktátu.

Žeň oné doby je také vskutku bohatá: zásadní přijetí osnovy notářského řádu justiční správou tak, jak

vyšla z porad komise, zřízené notářskou komorou (nevyznám se právě nikterak obzvláště v umění, víti kytičky a půvabně je rozdávat na různé strany, ale vzpomenu zde doposud nedocenené práce Dra Černého a nynějšího napjatého úsilí našeho komorního presidenta Dra Čulíka je samozřejmým příkazem povinné úcty k oběma těmto vynikajícím pracovníkům), dále zákon o obligatorním projednávání pozůstalosti notáři a nový notářský tarif (nyní ovšem již neplatný), to byly bezesporně velmi cenné položky v aktivech stavovské politiky.

Mínění o praktických důsledcích zákona o obligatorním projednávání pozůstalosti notáři se rozcházela již při jeho vydání a nyní — po jeho zrušení — mohou ovšem býti různá vzhledem ke zkušenostem, jichž jsme v té příčině nabyli — nicméně nelze zneuznati onoho, po mém soudě bezesporně velice cenného momentu, že oním zákonem notářství jako instituce bylo vřazeno do organizace justiční správy a učiněno po zákonu součástí nesporného soudnictví, čímž význam a váha instituce notářské bezesporně doznaly vysokého ocenění. Nepatřím k těm, kteří se domnívají, že bylo pouze notáři zaviněno zrušení onoho zákona; příčin bylo více, jednou z hlavních právě určité materiální ohledy (jsme dosti noblesní, abychom je přikryli pláštěm své shovívavosti) nicméně dlužno vždy litovati, že notářstvo jako stav nebo ve svém celku také svou činností v oboru působnosti zákona o obligatorním projednávání pozůstalosti notáři zavadalo příčinu k důvodným stížnostem, jichž po té bylo využito způsobem, který nikterak nebyl úměrný ve svých důsledcích doloženým a prokázaným skutečnostem.

Po prvé, kdy naše otázky ocitly se v prudkém víru parlamentního jednání, stáli jsme zde nikoli bezradní, ale bez pomoci, ztrativše mezi tím blahovůli rozhodujících činitelů i přízeň vysoké byrokracie; notářský řád se směrnícemi, námi vytýčenými, odsunut, zákon o obligatorním projednávání pozůstalosti notáři zrušen, jedna z podstatných vymožeností uplynulého období, nový notářský tarif (první úprava téměř po padesáti letech) právě v bodech, kde přinášel to nejcennější, znetvořen k nepoznání pod pláštěm zlevňovací akce...

Taková je situace ke konci prvního období naší samostatnosti: můžeme v něm zřetelně rozlišovati dvě údobí, první, dobu revolučního Národního shromáždění, kdy ještě převaha politických problémů (ve smyslu

svrchu naznačeném) nedovolila řešení otázek, dotýkajících se notářství, s hledisek materiálních, údobí druhé, údobí parlamentu vyšlého z prvních voleb, kdy přišli již k moci činitelé, příliš již naklonění hovětí interesům nechci říci jen stran, ale tříd nebo vrstev a to jak dolů, tak nahoru. Na diagramu, znázorňujícím vývoj naší stavovské politiky, vysoce vypjatá linie úspěchů prvního údobí klesá odtud nerovnoměrně zpět vinou nezadržitelných poměrů...

Řešení našich otázek je ještě komplikováno zvláštním postavením našich slovenský kolegů; netřeba zajiště zvláště připomínati, že přinášíme svým slovenským bratřím veškery otevřené a poctivé sympathy a chceme, pokud na nás je, sledující jednotnou celostátní úpravu instituce notářské, celou vahou postaviti se za veškery jejich oprávněné požadavky.

A výhledy? Řekl jsem již předem, nejsou vábivé. Jdeme, soudím, vstříc tíživé a soumravné době, nevalně příznivé nám i našim požadavkům; tolik destruktivních hlasů v našem parlamentu, který má řešiti naše životní otázky, a ve státotvorných stranách k těmto otázkám tolik chladu a bez zájmovosti, ne-li přímo nepřátelství.

Nezbývá, než abychom se vrátili sami k sobě a hleděti vlastními silami vytvořiti situaci našim snahám a tužbám příznivější; to lze jedině tím, dovedeme-li v sobě potlačiti veškery malicherné, osobní neb stranické zájmy, dovedeme-li nalézt vyšší, jednotící, syntetickou ideu (to, přál bych si vroucně, kdyby chtěli slyšeti též němečtí kolegové), kde veškery protivy a nesrovnalosti se setkají a usmíří, syntetickou ideu která mocným rozmachem idealismu nás přenese přese všechny překážky.

EMIL SVOBODA;

### Co jest proti dobrým mravům.

Majitel pozemku X. udělal s majitelem pozemku Y. smlouvu, že nesmí stavěti blíže než 6 m od hraniční čáry. Tehdy již existoval plán polohy a v mezích plánu polohy vypracovaný plán parcelační, podle něhož se projektovaly na pozemku Y. dvě vily. Poněvadž se musí předpokládati, že vlastník pozemku Y. parcelační plán znal a musil věděti, že staveniště zbývající při pozemku X. je při této služebnosti nezastavitelným (zbývalo 6 m fronty), znamenalo zřízení této služebnosti buď a) že se na pozemku Y. provede jen jedna vila a ostatek bude zahradou, nebo b) že se přiměřeně změní plán parcelační — což jest podle § 131 stav. ř. možno prostým usnesením obecního zastupitelstva. Dlužno upozorniti, že služebnost omezující zastavení byla vložena do knihy pozemkové před skutečným rozdělením pozemku Y.

Pozemek Y. byl prodán a nový vlastník provedl bez ohledu na vloženu služebnost rozdělení pozemku podle starého plánu parcelačního a menší část, nezastavitelnou bez porušení knihovní služebnosti koupila strana (později žalovaná žalobou konfesorní) bez ohledu na služebnost — o které věděla a věděti musila. § 433 posl. věta obč. zák. Tato strana šla ještě dále v klidném ignorování zákona: dala se do stavby vily bez stavebního povolení a bez ohledu na služebnost, omezující zastavení plochy.

Stavební instance dodatečně povolila stavbu, odkávavši vlastníka pozemku X. na pořad práva. A tento vlastník žaloval na ochranu svého práva, žádaje zákaz další stavby a odstranění toho, co už bylo proti právu

vystavěno. Prohrál při. Ptáte se proč? Tedy: proto, poněvadž podle § 879 obč. zák. jest neplatna smlouva, která se přiči zákonnému zákazu. Kde jest zákonný zákaz v daném případě? Jen v tom, že na pozemku Y. podle zastavovacího plánu (arci změnitelného pouhým usnesením obecního zastupitelstva) měly se stavěti vily dvě, ale podle této neblahé smlouvy dala se tam postaviti jen jedna vila, arci s větší zahradou a větších rozměrů — o čemž vlastník pozemku Y., uzavíraje smlouvu a svoluje k služebnosti věděl a věděti musil... Ještě jeden důvod tu byl: »Bylo proto z uvedených důvodů žalobu co bezpodstatnou zamítnouti a také v uvážení toho, že pokryto jest již střechou, a že i proto i z důvodů služebnosti, a to že služebnost zmíněná pro žalující stranu jest málo významná, mluví pro zachování nynějšího stavu.«

Žalobce šel přirozeně k stoličce druhé. A prohrál při. »První soud zejména posoudil věc po stránce právní správně, když smlouvu o služebnost považuje za právní jednání nedovolené, odporující předpisům stavebního řádu pro Čechy a tudíž za neplatnou po rozumu § 879 o. z.« »Změna čáry upravovací ovšem je možna, avšak jak již bylo uvedeno, jedině způsobem § 4 stav. ř. předepsaným a je vyhrazena toliko počinu obecního zastupitelstva, kdežto strana právního nároku na změnu plánu polohy nemá (Budw. v. č. 10.683)« — což není pravda, protože stačila (než byl pozemek Y. rozdělen) změna plánu parcelačního (nikoli plánu polohy), o kterou mohl vlastník žádati a na niž se vztahuje § 131 stav. ř. Obecní zastupitelstvo by asi bylo na změnu přistoupilo, protože zvětšení zahrady při zastavení jedinou vilou jistě by bylo v zájmu zdravotním a estetickým — ale bylo by finančně nemilé vlastníku. Ale ovšem:

»Také jest uvážiti, že ve městě je nedostatek stavebních parcel jak potvrzeno výpovědi přednosty stavebního úřadu... a z toho hlediska odporuje smlouva o služebnost i dobrým mravům, neboť znemožňuje se jí stavba obytného domu, ku kterémuž účelu byl pozemek koupen, a proto i z tohoto důvodu nebylo by lze považovati ji za platnou.« — Uvažme jen, že smlouva předcházela skutečné rozdělení parcely Y., a že kupec částice Y/1 o služebnosti vložené do knihy pozemkové věděl — a začal svémocně stavěti před stavebním povolením, což tedy nebylo kontra bonos mores. Ale co dělat, když žádosti o zastavení stavby se nevyhovělo a stavba je pod střechou? A tak šel žalobce k nejvyšší instanci a prohrál při.

Jsmo vděčni nejvyššímu soudu v zájmu úcty před zákonem, že aspoň řekl: »Možno ponechati stranou otázku, zdali zmíněná smlouva ze dne... odporuje nějakému zákonnému zakazu, zejména nějakému zakazu českého staveb. řádu ze dne 8. ledna 1889 č. 5 z. z. a na jeho základě vydaným plánům polohy a jiným plánům...« Ale smlouva jest kontra bonos mores!

»Zákon prohlašuje v § 879 odst. I. zák. III. nov. za nicotné také smlouvy, které se přiči dobrým mravům. Zákon nemluví o nemravnosti předmětu smlouvy — jak tomu bylo ještě v dřívějším znění § 878 obč. zák. ani o nemravnosti obsahu smlouvy, nýbrž o smlouvě, která se přiči dobrým mravům. Zákon úmyslně nevymezil blíže pojmu nemravnosti ponechávaje soudu, aby s uvážením všech jednotlivostí a zvláštností případu rozhodl, zdali ta která smlouva odporuje dobrým mravům (srv. motivy k §§ 878—879 III. nov. str. 260—261). Dobrým mravům přiči se nejen to, co je nemravným v užším slova smyslu, nýbrž i to, co se považuje mezi poctivými