

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. JINDŘIŠSKÁ UL. Č. 18. — PŘEDPLATNÉ ROČNĚ 40 Kč I S POŠTOVNÍ ZÁSILKOU — JEDNOTLIVÉ ČÍSLO 4 Kč.

ROČNÍK X.

V PRAZE, V ZÁŘÍ 1928.

ČÍSLO 7.

Zdeněk Eberl:

Povaha čekatelství.

(Úvaha ze semináře obč. práva prof. dra Svobody.)

(Dokončení.)

Obíráme se tu touto theoretickou úvahou proto poněkud obšírně, že je dosti úzce spjata s čekatelstvím a že v novější době některé právní poměry bývají označovány za dělené vlastnictví (na př. poměr mezi státem a přídělce pody).

Čekatelství t. zv. vrch. vlastníka (neboť on jím je) je v každém případě věcným právem k věci; uznáme-li, že je vlastníkem, třeba omezeným, tedy jeho čekatelství kotví v jeho vlastnictví; jestliže nikoli, tedy je to právo na nabytí vlastnictví.

Toto jeho čekatelství dojde splnění jen v případě nebytí dědiců — právo výkupu podle § 1141 sem nepatří, poněvadž je to právo plynoucí ze smlouvy. V protivě k právu stavby není nijak časově omezeno. Vzniká smlouvou (§ 1122) a při nemovitostech vkladem do knih (§ 1116) — u movitostí se jistě sotva vyskytlo. Též by mohlo vzniknouti vydržením dobou nepamětnou (§ 1124) při jasném důkazu svého trvání (§ 360). Toto čekatelství je zcizitelné, nijakých zvláštních osobních vlastností nevyžaduje. Je možno je i zatížit, ovšem tak, aby nebylo zkráceno právo užitek. vlastníka. S druhé strany má vrchní vlastníka právo domáhati se převodu nemovitosti na jiného dědičného pachtýře, § 1130. Nemá práva k požitkům z věci, nýbrž jen k podstatě. Při tom je jeho postavení jiné při dědičném pachtu (úroku), než při právu k povrchu, tady mu zůstávají alespoň užitky podzemní § 1147.

Hospodářsky nejzávažnějším právem jeho je smlouvou určený nezvyšitelný poplatek. Není však podstatnou součástí jeho práva; mohl by se ho vzdát, nečině tím újmu svému čekatelství. Kdežto naopak, ponechav si poplatek, ale vzdav se čekatelství, měl by pouhé právo na důchod (reální břemeno).

Vrchní vlastníka může odporovati ztenčení podstaty (§ 1129 ale i § 363). Může si vyhradití předkupní i výkupní právo (§ 1141), vybírá laudemium — poplatek za schválení — a odúmrtné § 1142. Nabývá $\frac{1}{6}$ — nyní $\frac{1}{4}$ — nalezeného pokladu. Zato při konsolidaci vlastnictví ve svých rukách musí nahradití užitek. vlastníku zlepšení věci. Za náhodu si přirozeně vzájemně neručí, § 1133.

Čekatelství zaniká s děleným vlastnictvím. Toto za-

niká jako každé vlastnictví (§ 444) a též výkupem se strany užitek. vlastníka. Konsolidací v rukách vrch. vlastníka zaniká: 1. smrtí užitek. vlastníka bez dědiců, ale jen, zaplatí-li vrchní vlastníka dluhy vzniklé z užitek. vlastnictví posledního pachtýře s podmínkou § 1149; 2. výkupem a výkonem předkupního práva vrch. vlastníka (podle smlouvy) a 3. dokud to ustanovení platilo, tříletým zanedbáním pozemku poddanského (patent ze 17. dubna 1784).

Čís. 6.

Právo stavby.

Podle zákona o právu stavby z r. 1912 je v poměru čekatelství vlastníka pozemku po dobu trvání tohoto práva k budově na pozemku postavené. Toto čekatelství vzniká vkladem práva stavby do knih. Podle zásad o řízení knihovním v tomto případě se nejprve poznamená právo stavby (pro zachování pořadí) a teprve po uplynutí 14denní vyzývací lhůty k ohlášení přednostních práv veřej. dávek může dojít k soudnímu usnesení o zřízení práva stavby (§§ 13 a 14 zákona). Je dlužno si uvědomit, že čekatelem mohou býti toliko veřejnoprávní korporace, fondy, církevní ústavy a obecně prospěšná družstva a ústavy, z toho důvodu, že jen tyto subjekty mohou právo stavby ke svým pozemkům zřídit (§ 2); zejména nemůže tedy býti čekatelem osoba fyzická.

Při zřízení mohou strany činit různé úmluvy v rámci zákona a určit tak svoje práva a závazky; zejména zákon vytýká úmluvu o stavební činnosti a pak o výši a způsobu náhrady stavebnímu oprávněnci při zániku práva povinné § 9. — Může také býti umluveno, že je zánik práva stavby vázán rozvazovací výminkou, s tou další podmínkou, že ke splnění výminky dojde v rámci 30 až 80 let (tak Ehrenzweig, Sachenrecht 265 IV.) Touto výminkou by v praxi mohla býti nejčastěji pololetní výpověď. § 18 zákona by to připouštěl; lze však namítati doslov § 7 zákona in fine, kde se zákon vyjadřuje tak, jakoby datum zániku práva stavby musilo být přesně předem určeno.

Po dobu trvání práva stavby nemůže čekatel vykonávat k budově žádného oprávnění. Zákon ovšem nevyklučuje, aby při zřízení nebo i později nebyla pro vlastníka pozemku vyhrazena nějaká práva (služebnost; zástavní právo). Mohou se zřídit arci jen nejdéle na dobu trvání práva stavby. Čekatel zůstává v pozemkové knize zapsán jako vlastníka pozemku, právo stavby

se objevuje jen jako břemeno. Ale v II. oddílu listu statkové podstaty se poznamená otevření nové vložky (§ 10 prov. nařízení k zák. o pr. stavby), protože právo stavby se považuje za nemovitost (§ 6 zák.). V této nové vložce, kde stavební právo tvoří samostatné těleso knihovní, se čekatel vůbec nevyskytuje, leda by pro něho byla zřízena břemena.

Čekatelovo vlastnictví pozemku je omezeno požívacím právem stavebníka, který tam může i pěstovati rostliny, pokud je to ku prospěchu domu. Ale nejde tu o případ děleného vlastnictví, už proto nikoli, že se právo stavby objevuje v pozem. knize jako břemeno pozemku (Ehrenzweig).

Jeho (čekat.) právo ke stavbě vyplývá z podstaty jeho vlastnictví k pozemku. Po odpadnutí břemene se má samo sebou ihned rozšířit i ta oprávnění, jichž výkonu bránilo stavební právo. Proto čekatelství sdílí osudy vlastnictví; zároveň s ním se zcizuje a zase naopak nelze je oddělit a tak jím nakládati. Převod vlastnictví nevykazuje nic zvláštního; ač o tom zákon nemluví, lze z jeho tendence usuzovat, že i osoba nabývající by měla mít tytéž vlastnosti, jakoby měla právo stavby na svém pozemku zříditi. To by platilo i o exekuč. vydražiteli podle § 11 zák. O tom, zda převod neodporuje veřejnému zájmu, by rozhodla zemská polit. správa. Jí se tedy smlouva předkládá ke schválení (§ 2 zák., §§ 1—5 prov. nař.). — Vzdáti se svého čekatelství vlastník nemůže; právo stavby končí určeným dnem i proti jeho vůli, ale je možno smluviti obnovení pr. stavby i po 80 letech. Vzniká tak nové právo stavby. Obnovení může býti smlouveno již ve smlouvě zřizovací (Ehrenzweig). Naproti tomu je možné i předčasné skončení; jelikož je právo stavby zcizitelné, může býti zcizeno i na vlastníka pozemku — tím by zaniklo ovšem i jeho čekatelství.

Skončení čekatelství a nabytí vlastnictví k budově nastává automaticky a není k němu třeba žádné postupní listiny § 435. Stavbu nutno převzít v tom stavu, v jakém je, t. j. jaký lze spravedlivě očekávat vzhledem k jejímu používání. O náhradě škody by se mohlo mluvit patrně jen, kdyby bylo zřejmo zlomyslné poškození za účelem zkrácení nabyvatele. Stavebník neručí za náhodnou škodu a to ani tehdy, kdyby budova vzala za své. (Kdyby bylo umluveno, že budova má býti při skončení práva stavby stržena a pozemek uveden do dřívějšího stavu, nevznikne čekatelství, protože to se může týkat jen budovy.) — Proti změněm na stavbě provedeným za trvání práva stavby nemůže se vlastník pozemku brániti, není-li tu o tom zvláštní úmluva. Při přejímání je povinen nahraditi stavebníku (dispositivní ustanovení) $\frac{1}{4}$ stavební hodnoty (nynější ceny).

Čís. 7.

Pozemková reforma.

Zákon z 27. května 1919 čisl. 318 Sb. z. a n. dal drobnému pachtýři zemědělského pozemku právo požadovati pozemek do vlastnictví. Toto právo znamená ovšem všeobecný nárok, nikoli právo věcné povahy jako je čekatelství. Vedle drobných pachtýřů mají stejné právo i některé jiné vrstvy obyvatelstva (§ 1 přidělového zákona) zvláště také trvalí zaměstnanci bývalého velko-
statku. § 3 nařízení čis. 305/1922. Požadovací právo musilo býti uplatněno do určité lhůty (12 neděl) po vydání

zákona o zajištění půdy drobným pachtýřům (318/1919), výjimečně do dvou let, jinak zaniká (§§ 12 a 14 tohoto zákona).

Ani podáním přihlášky nevzniká ještě pachtýřovo čekatelství — ostatně zákony vůbec neužívají přímo tohoto výrazu v případě drobných pachtýřů. Na základě podané přihlášky může soud přiřknouti žadateli pozemek; ale tímto přiřčením se oprávněný nestává ještě vlastníkem. Podle § 21 zák. zaniká jeho požadovací právo i potom, jestliže do zákonné lhůty (měsíc) nesloží přejímací cenu nebo její splátku. Mohlo by se tu tedy mluvit o věcném právu oprávněného, takového rázu jako je čekatelství od okamžiku přidělu až do provedení soudního usnesení o převodu v knihách (po zaplacení přejímací ceny) nebo do konce lhůty platební, kdy soud rozhodne o zániku požadovacího práva.

Stát u zábořem čekatelství nevzchází, protože tu nejde o dělené vlastnictví. Není jím ani provisorní stav, vznikající poznámkou zamýšleného převzetí v pozem. knihách podle § 3 zákona náhradového — ne každý provisorní stav je čekatelstvím. Při provedení převzetí se vloží vlastnické právo pro stát, § 26 zák. náhradového, leda že již předtím pozemkový úřad rozhodl o přidělu do vlastnictví soukromým uchazečům, ve kterémžto případě se provede vklad vlastnictví ihned přímo pro tyto osoby § 28. Jak jsme se již zmínili při rolnických nedílech, nevzniká tu dělené vlastnictví ani čekatelství; vlastnictví státu, podle § 26 vložené, není vlastním účelem prozatímního stavu vzniklého po poznámce podle § 3 z. náhr., protože samo je prozatímné. Ani vůči statkářům, postiženým reformou nemá stát čekatelství — jde tu o poměr vrchnostenský.

Čís. 8.

Družstevní rodinné domky.³⁾

Hlavní zákony o staveb. ruchu: 1. O stát. bytovém fondu pro péči o malé byty zák. 22./XII. 1910 č. 242 ř. z. — i tento zákon ještě částečně platí. — [2. Zák. 26./IV. 1912 č. 86 ř. z. o právu stavby a prováděcí nařízení z 11./VI. 1912 č. 114 ř. z.] — 3. Čsl. zákon o bytovém fondu z 20./II. 1919 čis. 98 Sb. zák. a nař. — 4. Zákon z 23./V. 1919 č. 281 první zákon o staveb. ruchu. 5. Zák. 6./II. 1920 č. 92. 6. Zák. 11./III. 1921 čis. 100 a provád. nařízení 21./V. 1921 č. 191. 7. Zák. 27./I. 1922 č. 45 a prov. nařízení 23./XI. 1922 č. 355. 8. Zák. 25./I. 1923 č. 35 a prov. nařízení 19./VII. 1923 č. 160. 9. Zák. 7./III. 1924 č. 58. 10. Zákon ze 7./IV. 1927 č. 44 Sb. z. a n. a prov. nař. 12./V. 1927 čis. 57.

Účelem veřejné podpory staveb. ruchu je zmírnění poválečné nouze bytové. Z přirozených důvodů se podporuje zřizování malých bytů a to buď v domech činžovních nebo rodinných. Zvláštních úlev se dostalo stavebním akcím obcí a obecně prospěšných stavebních družstev. Nájemných domů používají nájemníci a o jich poměrech platí obecná ustanovení. Rovněž o rodinných domcích, stavěných soukromíky platí ustanovení o vlastnictví. Jinak je tomu při rodinných domcích stavěných zmíněnými korporacemi. Tyto rodinné domky nezůstávají pravidelně ve vlastnictví obce nebo družstva, nýbrž převádějí se do vlastnictví osob fyzických.

³⁾ Tímto námětem se zabývá též článek min. rady K. Veitha ve »Věstníku Ustřední jednoty pro reformu bytovou v Čsl. rep.«, roč. XIX., str. 77.

Theoreticky je možno, že tato osoba stane se ihned vlastníkem; pravidelně však nastává zvláštní stav, zvaný obecně čekatelstvím. Tento stav je způsoben trváním stavby, po případě jednáním o státní podporu, pozdním určením stavebního nákladu, spory s úřady, které se někdy táhnou řadu let atd.

Zákony o staveb. ruchu užívají výrazu čekatel jen, stavěla-li obec (zákony 1921—1923). U stavebních sdružení se mluví jen o členu; patrně proto, že je tato osoba u sdružení určena svým členstvím, u obce pak jen čekatelstvím. Zákon č. 44/1927, § 53 mluví vůbec o členech i vzhledem k obcím.

Čekatel má se státi vlastníkem; v přítomnosti je vlastníkem (i v knihách) družstvo, obec. Mimo to je čekatel nájemníkem. Není možno míti čekatelské právo a nebýt nájemníkem, kdežto naopak jsou v některých rodinných domcích též pouzí nájemníci (druhý byt a pod.). Jako nájemník platí čekatel družstvu činži. Protože má na domku, jehož se má státi vlastníkem, přední zájem a protože nynější vlastník se zpravidla o domky málo stará, dochází k ujednáním co do druhého bytu mezi čekatelem a třetí osobou o nájem (nikoli podnájem!). Čekatel tedy najímá vlastně celý dům a činži platí z celého domu; sám ji přijímá od nájemce druhého bytu (provizorní), ale nemůže mu dáti výpověď, jestliže tento najal byt od družstva (obvyčejně je také členem družstva — pokud se tu ovšem o družstva jedná).

Vedle nájemního poměru je čekatel, jak řečeno, budoucím vlastníkem. V textu prov. nařízení 191/1921 se sice praví, že je čekatelem vlastnického práva na dům, ale není pochyby, že se jeho právo týká nejen všech hospodářských stavení (u zemědělece), ale i pozemku (srv. výpočet § 22 I. nařízení č. 191/1921). S hlediska svého zvláštního zájmu ujednává se stavitelem podrobnosti vnitřní úpravy domu (do jisté míry), t. zv. vícepráce; stavbu zadává ovšem vlastník (obec, družstvo). Za to bližší úprava pozemku se ponechává čekateli (zahrada). Vlastník nemůže čekateli dáti výpověď (jakožto nájemci), jestliže plní svoje povinnosti jako nájemník, čekatel a člen družstva, je-li splněna další podmínka, že je za čkatele uznán min. soc. péče.

V podrobnostech: A. Poměr čekatelský se zakládá úmluvou mezi korporací a čekatelem. Nebývá to psaná smlouva, ba ani ne jednotný akt. Jedná se ústně a dopisováním, což má význam důkazní. a) Především je tu přihláška a přijetí za člena, pokud jde na straně korporace o družstvo (ne o obec). b) Dále uzavírá se smlouva nájemní bez určení doby, ale vlastně na dobu až do převedení vlastnictví. Úmluva má za podmínku schválení min. soc. péče co do čekatelství. Kdyby se »čekateli« nedostalo schválení a jeho čekatelství tak bylo zmařeno, je třeba výpovědi nájmu, protože rodinný domek nesmí být obýván jen nájemníky. Jestliže dům není ještě obydlen, uzavírá se smlouva o budoucí smlouvě nájemní. c) Splacení kupní ceny domku nastává ihned, jakmile je znám stavební náklad, to jest náklad, na kterém se strany shodly (stavitel, družstvo, čekatel). Do této částky se započítává zbytek vypočítaného stav. nákladu po odečtení státem zaručené zápůjčky a po případě (vlastně pravidlem) i zápůjčky nezaručené, která má podle zákona knihovní přednost před zaručenou; pak výdaje družstva se stavbou a s opatřením úvěru spojené a kvota nemalých družstevních ztrát. Při obcích mutatis mutandis platí totéž. Z hospodářských důvodů se arci předem

(již při vstupu do družstva) skládává záloha na tuto kupní cenu pod různými názvy (stavební zálohy, čekatelské vklady a pod.). Tímto zaplacením se nezakládá čekatelství; ale nesplnění může býti důvodem k rozvázání poměru. d) Úmluva, že bude uzavřena trhová smlouva, jakmile budou odklizeny všechny překážky, čímž skončí poměr čekatelský.

B. Čekatelem může býti každý, kdo je způsobilý nabýti vlastnického práva a se zavazovati, má zákonem určené minimální prostředky a vyhovuje i ostatním požadavkům § 14 nařízení z r. 1927 (negativně § 17 téhož nař.). Pravidelně jedná se o hlavu nebo živitele rodiny, častý je však také případ spoluvlastnictví manželů.

C. Zánik čekatelství může býti způsoben obvyklými skutečnostmi, zejména dobrovolným odstoupením, které často bývá způsobeno odnětím, snížením nebo neudělením státní podpory. Rovněž tak, kdyby nechtěl nebo nemohl přijmouti některou zákonem předepsanou klausuli trhové smlouvy. Nejpřirozeněji však zaniká uzavřením této smlouvy, která nabývá účinnosti schválením min. soc. péče, v němž toto prohlašuje, že se stát vzdává pro ten případ předkupního práva a že záruka jeho trvá dále. Do knih se zároveň vloží zástavní práva pro obě zápůjčky, zástavní právo pro konvenční pokutu pro případ nedovolených stavebních změn (20%), zákaz zcizení a zatížení a konečně i předkupní právo pro korporaci zcizující. Někdy se zapisuje na list statkové podstaty též reální právo na příspěvek podle § 27 čís. 2 zák. z roku 1922 a pod. Uvážíme-li poměr čekatelův k nemovitosti a vznikající tím omezení vlastníka v nakládání, uvidíme, že knihovní stav neodpovídá plně skutečnosti. Ani zapsaný zákonný zákaz zcizení to neobjasňuje, poněvadž je zapsán jen z důvodu státní podpory, která s čekatelstvím nijak nesouvisí.

D. Právní sféru čkatele je tedy posuzovati jako obligační nebo věcnou podle toho, jedná-li se o jeho vztahy jako nájemce nebo jako čkatele vlastnického práva (budoucího vlastníka). Náзор, že by tu šlo jen o nájemníka, je neudržitelný; naopak je zřejmo, že čekatel je nájemníkem jen v edle svého práva čekatelského. Mimo to z ducha zákona i ze znění § 2 IV. odst. vláď. nař. čís. 191/1921 lze dovodit, že rodinný domek nesmí být obydlen pouhými nájemníky, protože pro domy obydlené jen nájemníky platí jiná ustanovení a názor, považující čkatele za pouhého nájemce, je v rozporu se zákonem.

Stojí za zmínku, že ovšem čekatelství se může vyskytnouti všude tam, kde obce nebo družstva staví pro svoje členy, aby jim je odevzdaly do vlastnictví, nikoli jen podle zákonů o stavebním ruchu.

Stanovení pojmu.

Nikde v zákonech není obsažena definice čekatelství ani čkatele ať se jedná o jakoukoliv jeho formu. Zato je — někdy dosti podrobně — ustanoveno, kdo jím může býti a jaká má práva. Přesto některá zákonná ustanovení osvětlují jeho podstatu.

Tak prov. nařízení k zákonu o stav. ruchu z 21. května 1921 č. 191 Sb. z. a n. praví: »... nájemník, který je čekatelem vlastnického práva na domek.« Z toho nás zajímají slova: »čekatel vlastnického práva«. Vysvítá z nich, že čekatel není vlastníkem, nýbrž někdo jiný (toto ustanovení se týká arci jen rodinných domků).

Mimo to se tím chce říci, že se má stát vlastníkem, že má na to nárok a to určitě formulovaný. Říká se tedy, že je budoucím vlastníkem (nejde tu ve všech případech o vlastnictví ex die). Jde nyní o dvě věci: Zdali je tomu tak ve všech probraných případech a zdali se čekatelství týká jen vlastnictví nebo také jiných práv. Jak vychází na jevo z jednotlivých případů, lenní pán (senior), při fideikomisu podle theorie děl. vlastnictví soubor čekatelů, jinak jednotliví nápadníci; při nedílu nápadník jen podmíněčně; při majetkovém společenství jeden z manželů; dále vrchní vlastník, při právu stavby vlastník pozemku; v případě pozemkové reformy drobní pachtýři i trvalí zaměstnanci v období od usnesení do vkladu do knih — jsou takovými budoucími vlastníky. Všecky případy se tedy shodují. (Myslím totiž, že v případě fideikomisu, ba i nedílu, jsou omezení vlastníka (uživatele) toho druhu, že nelze nápadníkům přisuzovat potenciální právo dědické, nýbrž právě čekatelství, u nedílu ovšem jen podmíněčné.) Na druhou otázku (zdali jen u vlastnictví nebo také u jiných práv?) je vzhledem k probraným případům odpověď záporná (viz poslední odstavec této úvahy).

Z rámce vypadá jen případ budoucího mana (expektance) a pak při fideikomisu, jestliže uznáváme soubor čekatelů za přítomného vlastníka a chceme-li tvrdit, že se tu čekatelství týká uživatelského práva držitelova. Dělené vlastnictví se nevymyká z rámce v žádném případě; je-li vrchní vlastník vlastníkem, má být v budoucnosti neomezeným; je-li jím užitkový vlastník, tedy je vrchní vlastník také čekatelem vlastnictví. Zmíněné případy by tedy ukazovaly na jiné, ale velmi rozsáhlé právo věčné. Právě pro tuto rozsáhlost se nelze divit středověkému rozšíření pojmu i na ně; vždyť pro ně bylo i vlastnictví lénem obdržným od Boha. Bylo tedy potom již jedno. pochází-li léno od Boha nebo od kteréhokoliv jiného seniora.

Nestačí však charakterisovati čekatele jako budoucího vlastníka; tak všeobecně řečeno by to znamenalo, že čekatel má nárok na vlastnictví v budoucnosti, snad po splnění nějaké výminky nebo projití lhůty. Ale to by každý nárok na nabytí vlastnického práva znamenal čekatelství: na př. dědic by byl čekatelem vůči testátoru neschopnému zříditi nové poslední pořízení, kupec proti prodávající od uzavření tržové smlouvy do uskutečnění převodu. Naproti tomu je jisto, že není čekatelem každý, kdo má nárok.

Jako další omezení by se nabízelo, že většina případů se týká nemovitostí; ale výjimky by byly příliš závažné: fideikomis sice se nejčastěji týká nemovitostí, ale zákon připustil i fideikomis sestávající z kapitálu. Hlavní výjimkou však je fideikomisární substituce, při které se setkáme s movitým majetkem velmi často.

Ale i kdybychom toto omezení přijali, nebyla by tím vyvrácena možnost, že každý i obligační nárok na vlastnictví věci může být čekatelstvím. Při jednotlivých případech ovšem zákony praví, že jde o věčné právo; ale i tu aspoň omezení z uživatelských práv vznikající bychom musili připustit.

V této nesnázi přichází nám na pomoc § 613 o. z. o., ze kterého plyne jasně, že čekatelství je omezením přítomného práva vlastnického. Předpis se vztahuje jen na případ svěřenského náhradnictví, ale je třeba uvážiti, že omezení vlastnictví tu nastalo jen proto, že je tu čekatel (substitut). To je skutečnost společná všem případům

čekatelství, lze tedy tohoto ustanovení užít jako zásady; to by zase mohlo vésti k tomu, že čekatelství bude pokládáno za nějaké nové právo k věci cizí, protože vlastnictví to není a známá uživatelská práva také ne. Tato domněnka může vzniknouti jen tam, kde čekatel není zároveň vlastníkem (omezeným nebo neúplným); je-li zároveň vlastníkem nemůže k vlastní věci míti ještě nějaké právo k věci cizí (ius in re aliena).

Předpis § 613 lze doslova užítí jen na případy, kde čekatelství omezuje vlastnictví druhé osoby. Ale na druhé straně v případech, kde je čekatel vlastníkem (na př. při děl. vlastnictví, při právu stavby), plyne jeho právo omezující druhou stranu z jeho vlastnictví, které se tu projevuje jen jako čekatelství, takže existence čekatelství vždycky s sebou nese omezení vlastnictví, ať druhé osoby, ať čekatele. (Tedy: buď čekatel omezuje vlastníka, nebo čekatel-vlastník je omezen druhou osobou.)

Proti tomuto užítí § 613 nemůže se namítnouti, že platí vůbec zásada, že výkonem svého práva nesmí nikdo porušit cizí práva, takže každý výkon je v tomto smyslu omezen. Nemůže se to namítati proto, že § 613 ihned také praví, do jaké míry je omezen výkon práva fiduciářova.

Nastává otázka, o jaké omezení vlastnictví se může jednati. Omezení je vůbec možné buď co do výkonu nebo co do podstaty anebo obojí. Není pochyby, že čekatelství znamená omezení druhé osoby, k nakládání věci oprávněné, co do výkonu tohoto práva. Nikoli úplně omezení, nýbrž jen v některých jednáních (na př. zcizení), potud totiž, pokud by tím bylo dotčeno právo čekatele. Ale to není charakteristickým znakem této instituce; také majitel služebnosti má takové právo odporovati jednání jej zkracujícímu a též nájemník (držitel). Takové omezení by snad stačilo k charakteristice, kdyby jednání jej zkracující bylo proti němu (čekateli) bezúčinné. To však všeobecně vysloveno není (pro fideikomis § 632 věta 2).

Vzhledem k tomu, co bylo řečeno, je nezbytně třeba přiznati, že nejen v případech, ve kterých čekateli přisuzujeme přítomné vlastnictví, nýbrž i v ostatních — znamená čekatelské právo omezení také co do podstaty t. j. že se toto právo vztahuje i na samu podstatu věci. Jen takovým pojetím lze si vysvětliti, proč má čekatel právo omeziti druhou stranu v nakládání věci tou měrou. Při lénu, fideikomisu a děl. vlastnictví je to samozřejmé (záleží na výkladu podstaty těchto institucí); o fid. substituci lze tak vyložit § 613; při nedílu, společenství statků, právu stavby, při pachtýřích a rodinných domcích to není sice výslovně stanoveno, ale projevuje se to nejen oním negativním právem, nýbrž i různými oprávněními pozitivními; tak čekatel rodin. domku může zařizovat a zlepšovat nemovitost (zlepšení staveb. materiálu, zvětšení světlé výšky bytů, zesílení zdí atd.); to všecko se vymyká právu nájemníka, kterým jinak je, a provádí se to z titulu budoucího vlastnictví.

Mohlo by se teď říci, že, má-li čekatel toto právo k podstatě věci a je-li zároveň uživatelem věci (jako drob. pachtýř), že to vyhovuje požadavkům § 357 a že to je tedy dělené vlastnictví. Tomu nelze přisvědčiti. Čekatelství zřejmě není přítomným vlastnictvím. Poněvadž někdy čekatel užitků vůbec nebere a někdy berou užitky obě strany (na př. rodin. domky: družstvu se platí nájemné, ono pronajímá případný druhý byt a mů-

že tam umístit svoje kanceláře), není tu také náležitosti, aby je brala jen jedna strana.

Právo k podstatě je nejasně obsaženo ve znaku »budoucí vlastnictví«. Nestačí říci ani »očekávané« budoucí vlastnictví, poněvadž to nevyjadřuje vztahu k podstatě. Říci »jisté« také nelze, protože to není pravda — zvláště se to nemůže vztahovat na nápadnické právo, které je vázáno výminkou. Není však správné ani říkati »budoucí vlastnictví«, jedná-li se o určení přítomného stavu. Protože máme dva typy čekatelství, totiž takové, kde má časem odpadnouti cizí věcné právo a tak má býti nabyta neomezenost (úplnost) vlastnictví a takové, kde se má vůbec nabytí vlastnictví — bude snad nejlépe se přikloniti k termínu prvému (»nabytí úplnosti vlastnictví«).

Subjekt ček. práva sám nemůže míti neomezeného práva k podstatě; to je znakem jen vlastnictví. To znamená, že na př. vlastník pozemku zatíženého služebností nemá po dobu trvání služebnosti žádného čekatelského práva, jelikož služebnost není žádným právem k podstatě a tedy ho také neomezuje v právu k podstatě.

Celkem tedy byly jmenovány charakteristické znaky: 1. věcné právo; 2. právo k podstatě věci; 3. má se v budoucnosti projevit nabytím úplnosti vlastnictví (to je jeho cílem).

Mimo to je z předcházejícího zřejmo, že vždy tu musí být dvě strany: čekatel — druhá osoba (jeho právem omezovaná nebo jeho právo omezující). Rovněž je přirozeno, že čekatelství je stav svým účelem dočasný. Nabytí úplnosti vlastnictví nastává nějakou událostí, která je pevně určena (lhůta počínací — právo stavby) nebo je vázána na výminku odkládací. To jsou další znaky.

Pokusíme-li se tedy o definici, zněla by:

Čekatelství je právní stav skýtající svému podmětu takové právo k podstatě věci, které má za účel nabytí úplnosti vlastnictví po splnění výminky odkládací nebo po projití lhůty počínací.

K tomu ještě několik poznámek: Přirozeně i vlastnictví, je-li omezeno cizím právem, má tendenci (»za účel«) nabytí úplnosti vlastnictví. Ale přesto nelze vytýkati této definici, že by se hodila i na vlastnictví, protože u čekatelství je ten »účel« hlavním rysem, kdežto u vlastnictví jen podřadnou vlastností, která plyne z jeho universaloty. Je jasno, že toto čekatelství není ani právem k věci cizí (tomu odporují případy, kde ček. plyne z vlastnictví oprávněné osoby), také je nelze směřovat s vlastnictvím (tomu zas odporují ostatní případy).

Nabytí úplnosti vlastnictví nevylučuje jiná práva osob třetích k věci. Jak již z dřívějšího patrno, práva čekatele jsou dvojí: nabytí věci po uskutečnění jisté události a právní ochrana tohoto práva. Podmět nebývá vždy určen zcela individuálně; někdy je jen ijsto, že jeden z několika konkurujících se stane vlastníkem (na př. nedíl). Nebo: Jde-li při fideikomisu o soubor postupných čekatelů, dochází k nabytí úplnosti vlastnictví teprve v osobě posledního z nich.

Ani předmět není vždy přesně označen. Zvláště v případech z dědictvého práva nemůže ani býti jisto, jaký bude stav majetku při smrti vlastníka (uživatele).

Čekatelské právo se osvědčuje výkonem asi tak jako zástavní právo. Skutečný jeho výkon (přijetí, nápad, připadnutí majetku do vlastnictví) je možný pro určitý sub-

jekt jen jednou a znamená zároveň zánik práva čekatelského. Jinak by se výkonem mohl nazvati i výkon (zá-krok) k ochraně práva.

Konstrujeme-li čekatelství jako právo k podstatě, přesahuje to rámeček pouhého eventuálního práva dědičského v případech svěřenství i nápadnictví rolnických statků. Toto právo k podstatě je sice jen koustrukcí; někdo může neuznat takové právo. Ale, poněvadž je to často jediným rozdílem proti případům třebas i obligacním, musil by pak připustiti čekatelství i v oněch případech. Pro naše stanovisko mluví, že v případech, které jsme sem zahrnuli, se názvu čekatel skutečně užívá, kdežto jinak již skoro v žádném případě.

I kdybychom nechtěli sem zahrnout případy z dědic. práva (fideikomis a nedíly), pak musíme uvážiti, že konečný cíl tohoto nápadnictví je stejný, jako při našem čekatelství; vlastnictví se však nabyvá nepřímým (čekatel má nabytí dědictví a nabytím dědictví se stane vlastníkem).

F. Kovář:

K diskusi p. Dr. Vavroucha: „Strany si projednají pozůstalost samy“.

Rozhodnutí nejvyššího soudu jest udanlivě zdůvodněno dle článku XII. zákona č. 123/23 upraveným § 29 nesporného řízení.

Budiž dovoleno ku důslednému úsudku uvést zde jeho nynější doslovné znění: »Notářům buďtež v místech, kde jest sborový soud první stolice, svěřeny úkony v nesporném řízení uvedené v § 183 not. řádu ze dne 21. května 1855, č. 94 ř. z., podle § 184 téhož zákona jako soudním komisařům; je-li několik notářů v sídle sborového soudu, buďtež tyto úkony prikazovány buď podle určitých místních obvodů nebo v turnu střídajícím se po určitém období; jinak buď při tom dbáno ustanovení § 185 uvedeného notářského řádu.

V okresích mimo sídlo sborového soudu první stolice mohou tyto úkony podle uvážení soudu, hledíc k ustanovení § 185 not. řádu ze dne 21. května 1855, č. 94 ř. z., přiděleny býti notářům jako soudním komisařům.

Notáři budou tím zmocněni také sepsati pozůstalostní výkazy a rozvrh jmění, jakož i připraviti všechny úkony potřebné pro vydání odevzdací listiny.

Stranám jest však dáno na vůli, aby tyto výkazy a podání k projednání potřebná samy sepsaly nebo zmocněncem podle zákona oprávněným sepsati daly a soudu předložily. Nevyhovují-li tyto spisy, může soud je dáti sepsati notářem nebo strany k tomu účelu předvolati ku projednání.«

Je zřejmo, že v onom rozhodnutí dovedená slova o prohlášení stran »že si pozůstalost projednají samy« v nyní platném předpisu projednacím uvedena nejsou.

Slova ta byla vytčena s jistou výhradou pouze v článku IX. zákona č. 161/1921, který jest právě článkem XII. zákona č. 123/1923 zrušen a nemohou se tudíž odvolaná slova přenášeti do nového práva a břemene projednacího a rozhodovacího.

Tehdy po dobu vlády článku IX. platilo volné uvážení stran a jim radících advokátů.

Nyní má se díti podle uvážení soudu. Než ale neděje