

vu sui generis (stejně argumentuje se i v rozh. č. 6632), kterou nejde podřadit pod žádnou ze smluv v § 1 zák. z 25. července 1871 č. 76 ř. z. uvedených. Pro narovnání (§ 1380 obč. zák.), jež možno pojímati jako částečné prominutí a částečné uznání dluhu, jest však podle zákona č. 76/1871 ř. z., stalo-li se mezi manžely, třeba formy notářského spisu. Pokud pak se považuje ona majetková smlouva rozvodová za smlouvu sui generis, není přece možné, aby smlouva ta se nedala subsumovati pod nějaká ustanovení občanského zákona; tu pak jest nasnadě, že smlouva taková dá se jediné vyložití za pravou smlouvu svatební podle širšího rámce § 1217 obč. zák. Zmíněné vývody Sedláčkovy proto nepotřebují v tom směru dalšího rozvedení.

Je-li tedy majetková smlouva rozvodová typem smlouvy svatební, pak může býti platně zřízena jen ve formě notářského spisu. Tato forma, předpokládající notářským řádem stanovené zvláštní řízení, nedá se jinou formou nahraditi, tedy ani ne soudním protokolem, i když tento jest listinou veřejnou.⁴⁾ Úvaha o tomto velmi zajímavém tématu, totiž o rovnocennosti jednotlivých druhů forem, vyžadovala by však obšírnějšího pojednání, jež by zdaleka přesáhlo užší rámec této úvahy.

Dr. KAREL MOTLÍK:

Některé průvodní zjevy ve věcech poplatkových a dávkových.

Bylo by nesporně velmi zajímavé prozkoumat účinky, jaké má pro obor práva poplatkového a řízení ve věci dávky z přírůstku hodnoty nemovitosti vl. nař. č. 218/38, hlavně pro případ, že k schválení smlouvy nedojde z nějakého, na stranách více méně závislého důvodu, kdy tedy na př. některá strana nedodá požadované doklady, ať již proto, že je dodati nemůže, nebo, snad častěji, že je dodati nechce a druhá strana „mlčky“ od smlouvy ustoupí tím, že dodání jich nevymáhá, nebo kde dokonce strany, po sepsání smlouvy žádost o schválení okresním úřadem buď vůbec nepodají, neb podanou žádost vezmou zpět — zda tedy v daném případě jde o dissoluci smlouvy se všemi jejími poplatkovými následky (neschválení stalo se nečinností stran, obyčejně záměrnou), nebo zda jde o právní jednání, které se poplatkově neuskutečnilo, nemá však bohužel (nebo bohudík?) zatím dosti materiálu, abych mohl názory v této věci demonstrovati.

Upozornil bych však v této souvislosti na jednu zajímavou okolnost. Pro měření dávky z přírůstku hodnoty nemovitosti neběře pravidelně zemský inspektorát zřetel na to, zda a kdy byla smlouva schválena a kdy se tedy stala platnou. Provádí řízení vyměřovací bez ohledu na tuto okolnost a staly se již případy, že byl vydán platební rozkaz na dávku dříve, než došlo

ke schválení smlouvy. Případy tyto jsou ovšem velmi řídké, ale mohou nastati a zajímavé jest, že dokonce v jednom podobném případě strana, která vyzvána byla k podání vysvětlivek o ceně zcizovací a toto vyzvání ponechala bez povšimnutí, po vydání platebního rozkazu, který bral za základ „úředně předpokládanou“ hodnotu zcizovací, namítala — a pokud vím úspěšně — že následky zmeškání ji nemohly stihnouti ex tunc proto, že v době, kdy řízení bylo vedeno, scházel předpoklad platnosti smlouvy, t. j. ono schválení podle vl. nař. 218/38, a že tedy šlo o vyměrování předčasné, přes to, že v době, kdy platební rozkaz byl vydán, byla již smlouva okresním úřadem schválena. Dnes bych chtěl upozorniti na jiné zjevy, které s oním vl. nař. 218/38 nemají ničeho společného, přes to však mohou působiti v praxi nepříjemnosti.

Poměrně méně význačným takovým zjevem jest praxe poplatková, která vyzývá kupující, aby sdělili při koupi, kolik činil náklad na odměření pozemku a zhotovení geometrického plánu a tento náklad připočítává k ceně tržové, vycházejíc z předpokladu, že jest snad povinností prodávajícího a součástí úplaty prodávajícímu, hradí-li náklad ten kupující. Jde ovšem o náklady poměrně neveliké, ale mohl by tento názor býti počátkem dalšího rozšíření praxe v tom směru, že totiž i náklady smlouvy a provedení knihovního započítávají se maji do ceny tržové. Bylo mně totiž sděleno jako důvod této praxe, že prý jest „povinností prodávajícího, aby zakoupenou výměru kupujícímu od svého dosavadního majetku tak oddělil, aby kupující mohl skutečně tímto pozemkem samostatně a bezpečně disponovati“.

Mnohem vážnější jest ale nynější praxe při vyměrování dávky z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Setkáváme se docela houfně se zjevem, kdy zemský inspektorát neběře v pochyby pouze cenu nabývací, jako doposavade a kde, vzhledem k tomu, že šlo velmi často o ceny skutečně dávnou platné (1914) mohlo k pochybám a různosti názorů docházeti, ale — a hlavně, hodnotu zcizovací. V tom směru dává použití § 17 pravidel možnosti, dosud opravdu netušené.

Po sepsání smlouvy a ohlášení dávkovému úřadu dostane prodávající — obyčejně venkovan — k vyplnění formulář přiznání. Mnohý z nich neví — a zajímavá věc, někdy to neuváží ani správní úřad, rozhodující o opravném prostředku — že jednou z „jemností“ řízení správního je, že lhůta počítá se pro přiznání dávkové bez ohledu na dny poštovní dopravy, že tedy ve lhůtě musí přiznání dojít i úřadu. Poštovní doprava se nečítá teprve při prostředcích opravných. Ale dejme tomu, že tohle úskalí prodávající šťastně obepluje, přiznání donese k právnímu zástupci, s tím je vyplní a včas vyměřujícímu úřadu — doporučeně podá.

Po delším čase obdrží prodávající tiskopis, dosti nepřehledné úpravy, z něhož se dozví, že vyměřující úřad nehodlá vzíti za základ udanou hodnotu na nabývací, nýbrž částku jinou. Současně druhý, stejný, až na to, že v tom druhém uvedeno jest, že vyměřující úřad nehodlá vzít za podklad udanou hodnotu zcizovací, nýbrž jinou, vyšší. A každý z těchto tiskopisů má dole rubriku, na níž má strana vysloviti svůj názor a odpověď. Dejme tomu, že onen venkovan bude do té míry opatrný, že obě výzvy donese včas právnímu zástupci, aby je bylo možno opět v oné lhů-

⁴⁾ V tom směru je zajímavé rozhodnutí, otištěné ve sbírce Unger-Walther-Pfaff pod č. 10.591, zabývající se otázkou, zda je platnou dědická smlouva, zřízená před soudem a nikoliv notářským spisem. Nejvyšší soud vyslovil, že je-li pro nějaké právní jednání předepsána notářská forma, není možno, aby bylo platně zřízeno ve formě jiné, po té stránce není možná žádná výjimka.

tě (to není opravný prostředek, pozor na počítání lhůty) odpovědět. Tento se přirozeně diví — když už něčemu jinému, tedy tomu, proč bylo použito dvou formulářů, mohly-li být oba dotazy na formuláři jednom, pro oba případy upraveném? A nezbyde mu, z opatrnosti nic jiného, než buď odpovědět na oba zvláštním přípisem, kde ovšem musí být citována všechna složitá čísla spisu, nebo použije-li o odpovědi blanketu, tak jak inspektorát nabízí, poslati obě odpovědi každou zvlášť a každou doporučeně — protože, kdyby je poslal pod jedním, jak by mohl vésti důkaz, že odpověděl na obě a ne jen na jednu?

Ale kolik je tak opatrných prodávajících, aby vážili zvlášť cestu do města — mnozí to vyplní sami, dokonce pošlou — tak, jako posílají všechny dopisy, tedy nedoporučeně — ale jak dokáží, že odpověděli anebo, že odpověděli včas?

A jak mnoho je těch, kteří uvažují, zdánlivě docela normálně: Dnes, kdy smlouvy nejsou platné bez úředního schválení, dnes, kdy ceny kontroluje cenový úřad, kdy dokonce zemský inspektorát má v ruce ověřený opis smlouvy, z něhož vysvítá, že schválena byla koupě za dejme tomu 24.000 K, musí být zřejmým omylem, tvrdí-li inspektorát, že hodnota pozemku je 50.000 K?

Mám jednoho velmi opatrného klienta, který prodával více věcí a který ví, že s podobnými výzvami nejsou žádné hračky. A tak se stalo, že když jsme zodpověděli šťastně a včas výzvu, kterou popisují shora, přišel tento klient za několik neděl a přinesl — opětovnou, docela stejnou výzvu. Už i ten si myslel, to že musí být omyl, vždyť jsme se k té věci již vyjadřovali. Ale i ten uznal, že kdyby neodpověděl na tuhle, docela stejnou výzvu, že by podle dávkových pravidel mohl být prekludován, třeba že odpověděl včas na výzvu první.

Třetí výzvu již nedostal, nýbrž platební rozkaz, v němž uznány hodnoty tak, jak je udával po prvé.

Ale kolik je tak opatrných?

A tak přicházejí po čase platební rozkazy na horntní obnosy dávky. Stalo se dokonce, že přišel kupující se záručním platebním rozkazem na dávku z nemovitosti, kterou se svolením oberlandrata zakoupil ze židovského majetku, kde v příznání byl výslovně uveden výměr, kterým se mu povoluje nemovitost za určitou částku zakoupit s tím, že kupní cena musí být složena na vázané konto, připojen doklad o tom, že tato částka byla placena — a inspektorát běře částku podstatně vyšší za základ — „jelikož nebylo vyhověno vyzvání...“

Kupující je zděšen. Je ve veřejné službě a obává se, že bude mít trestní řízení pro podezření o obcházení předpisů o majetku židovském! Nebo jiný případ — který by byl směšný, kdyby nebyl tragický.

Strana je pokutována cenovým úřadem za to, že od interesanta, hodlajícího zakoupit pozemek, požadovala vysokou cenu tržovou. Jak k té ceně přišla? Velmi jednoduše. Prodávala před časem od téhož pozemku jinému, pravda, laciněji, ale řízením při dávce z přírůstku hodnoty jí bylo úředně prokázáno, že hodnota pozemku v době zcizení byla taková — jakou nyní požadovala od dalšího kupce.

A tak tehdy jí nebylo nic platné zapřisahat se, že tolik nedostala — zaplatila dávku z hypotetické ceny.

Dnes zase jí není nic platné zapřisahat se, že nemůže být lichvářskou cenou cena, která byla — mož-

no říci — úředně vnučena, dnes platí pokutu. Cenový úřad postupuje ovšem správně. Ten totiž může zjišťovati hodnoty přímo, šetřením event. na místě samém. Dávkový úřad proti tomu váže se na dobrozdání obcí, úřaduje pro příliš široký okruh, a informátoři si pravděpodobně stále ještě neuvědomili, že dnes není volnosti ve tvoření cen, že není ceny záliby, že není možno oceňovati nemovitosti tak, jak se jeví po několika měsících od koupě (ohrazená, se zemními úpravami, osázená stromy atd.), nemluvíme-li již o jiných, čistě místních hlediscích, jako na př. stav a potřeba obecní pokladny atd.

Tyhle nesrovnalosti se vybíjejí konec konců stesky stran u toho, kdo smlouvu psal, jsou příčinou sporů mezi prodávajícími a kupujícími o výši dávky, již má kupující platiti, a když se i urovnají, hořkostí mezi nimi. A bylo by proto snad velmi záhodno při nejmenším strany upozorniti na to, že dávkové řízení je spletné a velmi formální a podle možnosti vyžádati si od nich plnou moc pro provedení tohoto řízení, hlavně tam, kde se dávka přesunuje na kupující. Víť ovšem, že to bude vypadati tak, jako by notář se snažil zvýšiti svůj palmární účet — ale jak jinak zabránit nepřijemnostem?

ZE DNE

Vzácné služební jubileum.

Opravdu vzácného služebního jubilea — 35 let u téhož zaměstnavatele — se dožil tohoto roku pan Rudolf Pelant, ředitel notářské kanceláře našeho komorního presidenta, p. JUDr. Jaroslava Ponce, notáře v Praze-Zižkově.

Jubilant vstoupil jako začátečnická kancelářská síla do služeb Dr. Ponce ve Veselí nad Lužnicí, s ním přesídlil do Sobotky, pak do Prahy-Nuslí a Prahy-Zižkova. Jeho poměr ke kanceláři je charakterisován věrností k šéfovi, láskou k povolání, svědomitostí, pílí a houževnatostí v práci a soustavném sebevzdělávání. Jen tak si lze vysvětliti, že se z prostého venkovského hochy vypracoval — bez jakýchkoliv možností navštěvovati vyšší školy, odborné kursy nebo podobně — až na ředitele rozsáhlé pražské kanceláře notářské, jedné z největších ve Velké Praze, kteroužto funkci zastává vzorně. Nejen kancelářští zaměstnanci, i koncipienti a substituti, nynější i dřívější, k nimž patří i pisatel této vzpomínky, si jubilanta váží jako spolupracovníka mimořádných kvalit, vždy ochotného a spolehlivého, a při tom tak skromného! Stejně je tomu i u klientů a právních zástupců, u nichž si jubilant získal velké obliby svým korektním vystupováním, bohatými zkušenostmi a věcným i rychlým vyřizováním jejich prací.

Notářská komora pražská, vzavši toto jubileum ve své schůzi dne 30. listopadu 1940 s potěšením na vědomí, se jednomyslně usnesla vysloviti jubilantovi zvláštní uznání. I redakce Českého Práva se řadí mezi gratulanty a přeje jubilantovi — kladouc ho jako zářivý vzor kancelářského úředníka — všeho zdaru a zdraví.

Dr. Frant. Janátka.

48.710/40-14.

Opis.

9. listopadu 1940.

Sepisování úmrtních zápisů hřbitovními (městskými) správami v sídlech krajských soudů. Referent: o. r. Dr. Somr.

Ministerstvu vnitra v Praze.

Notářská komora v Brně upozornila, že jí docházejí stížnosti na to, že hřbitovní (městské) správy v sídlech krajských soudů sepisují úmrtní zápisy a po osobách zemřelých nejen ve veřejné nemocnici, nýbrž i v soukromí, a předvolávají za tím účelem příbuzné zemřelých do své kanceláře, kde s nimi vyplní částečně formulář úmrtního zápisu, který pak zašlou přímo příslušnému notáři k dalšímu jednání.

Takto sepsané úmrtní zápisy bývají často nesprávně, neúplně i jinak vadně vyplněny, takže notář je nucen k doplnění nebo k opravě úmrtního zápisu znovu účastníky předvolati, což dává účastníkům podnět k domněnce, jako by byli notářem zbytečně obesíláni a bezdůvodně obtěžováni, když už