

Dr. I l j a H a d ž e g a, president krajského soudu v Užhorodě:

Právní povaha úpravy urbárního a komposesorátního majetku.

I.

Iam proximus ardet Ucalegon — můžeme říci o úpravě urbárního a komposesorátního pozemkového majetku na Podkarpatské Rusi.

Ale ne tato všeobecně známa okolnost, nýbrž dva články a to ing. Jana Brandejse ve Východě republiky, ze dne 14. ledna 1936, pod názvem: »Úprava urbárskeho a komposesorátního poměru na Podkarpatské Rusi« a článek A. Žd. Houžvica v Národní politice v čísle 56, 57, 58, pod názvem: »Vnitřní kolonisace Podkarpatské Rusi« přinutili mne, abych vystoupil z rezervy a poukázal na právní stránku této otázky.

Oba tyto články zvláště mohou sloužiti k tomu, jak musí býti člověk opatrný, když chce se zabývati těmito otázkami, aby se nedopustil chyb.

Nihil admirari!

Urbární a komposesorátní poměry právní mají podklad v tak starých zákonech, že je bílou vránou i právník z povolání, mající důkladnější znalost těchto předpisů, bez kterých nelze poznati podstatu těchto institucí.

Je proto nejdříve nutné, abychom poznali právní základ a tak i povahu těchto ustanovení a jen z dedukce těchto právních předpisů můžeme uzavřít, co se může a co nemůže v úpravě řečených poměrů učiniti.

Proto i nároky z těchto poměrů, jak vidno i z vývojového procesu, jsou tak pestré a různé jak celý vývoj sám.

Urbární a komposesorátní majetek má různou povahu a proto je mi zapotřebí nejdříve ukázati, čím jest vedena jedna skupina tohoto majetku a čím druhá.

A) Urbárnost — krátce řečeno — spočívá v tom, že urbarialista dal pracovní výkon a odváděl urbární dávky zeměpánovi a ten mu za to dal do užívání půdu.

Zákonný článek IX. z roku 1848 urbární svazek zrušil a to s platností od 11. dubna 1848, a § 2. císařského patentu, ze dne 2. března 1853 pozemky, které měly urbarialisté do sud v užívání, převedl do jejich plného vlastnictví.

Majetek takto do vlastnictví urbarialistů se dostavší sestával ze dvou hlavních částí:

a) z části rozdělené skládající se:

1. z »humna« čili intravilánu (dům, dvůr a zahrada, vždy v průměrné výměře jednoho jitra),

2. z vnější části, skládající se z orných polí a luk,

b) z části nerozdělené, která sestávala z lesu, pastviska, po případě i rákosišť.

Jak je viděti, část cennejší tohoto urbárního statku byla rozdělena. Každý bývalý urbarialista měl ji ve své individuální držbě i v obhospodařování.

Z řečeného je zřejmé, že urbární svaz právnicky i fakticky od 11. dubna 1848 již neexistuje a proto návrh, který jeden z článků uvádí je už dávno překonaný.

Urbarialisté se nyní jměnují »bývalí urbarialisté« a jako takoví tvoří urbární »obec«, kterou však nelze směšovati s politickou obcí. Členové obou »obcí« nejsou totožní. Proto už z této příčiny návrh, jak jeden článek uvádí, aby majetky přešly na obec, není přesný, poněvadž neříka, na kterou, či na politickou, či urbární? Právnicky nelze odůvodniti, aby přešel na obec politickou, na urbární obec pak již přejíti nemůže, neboť jak je vyvozeno, na tuto již přešel.

B) Komposesorát — nemá naprosto urbární povahu, ale je bývalým majetkem šlechtickým.

První zákonný předpis tohoto se týkající můžeme nalézt v zák. čl. 70. z roku 1622 a tento mluví o hradiskách na pomezí.

Zák. čl. 59 z roku 1625 rozšířil předpisy předešlého zák. čl. i na jiné hrady.

V tomto se praví, že sourozenci a jiní spoluvlastníci těchto hradů mají povinnost zachovávat tyto hrady v dobrém stavu tak, jak je společně užívají.

Zákonný článek č. 69 z roku 1715 v úvodní části označil jako komposesorátní majetek hrady, kastely, dvory, mlýny, a budovy jiného rázu, v § 3. pak krčmy, lesy, a jiné společné užívání, přikazuje, jak mají býti společně užívány a v pořádku udržovány.

§ 9. zák. čl. 21 z roku 1807 označuje les, křoviska, trniska a vrbiště, rovněž jako komposesorát a praví, že za účelem lepšího obhospodařování, může býti mezi spoluvlastníky rozdělen.

§ 10. zák. čl. XII. z roku 1836 dovoluje, lesy i »jiné plochy« rozdělit.

§ 13. tohoto zák. čl. dovoluje rozdělit mezi spoluvlastníky i louky.

Z těchto předpisů je jasné, že obě skupiny právního majetku jsou plným vlastnictvím dotyčných spoluvlastníků. Proto je těžko představit si, přihlížejíc k § 109 Ústavní listiny

tiny, který zabezpečuje soukromé vlastnictví, takový zákon, jak jej zmíněné články navrhují, aby tyto majetky přešly na stát, ježto I. odst. § 1. zák. čl. XLI z roku 1881 dovoluje vyvlastnění jen z veřejného zájmu a v daném případě o veřejném zájmu nemůže býti řeči, když majetek, který již svého vlastníka má, má přejíti na stát jen proto, aby se dostal druhému vlastníku, který nemá žádného majetku, po případě, jehož nemovitý majetek mu nestačí.

Zvláště musím upozorniti A. Zd. Houžvici, že přehání, když tvrdí, »že zde, t. j. na Podkarpatské Rusi, vidíme neblahé následky stádového puđu, přineseného sem za Karpaty z mátušky Rosie, tu bázeň před samotou, bránící lidem oddělití se od houfů a vystěhovati se na samotu«. Náš národ je úplně jiné povahy, než ruský, kromě společného jazyka má s ním společné jen ty znaky, které jsou všem rasám společné, víc nikoli.

Nemohu též pochopiti, kde tento autor viděl velké osady o 400—900 domovních číslech zaplněných usedlíky a kde ony rozsáhlé — ony mírné horské svahy neosídlené, které by byly urbární nebo komposesorátním majetkem a kterých by bylo lze použítí ku vnitřní kolonisaci?

Musíme býti velmi skromní a naprosto nemůžeme mluvit o velkém pozemku, který by mohl fakticky býti odňat vlastníkům, nehledě k právnicky nemožnému provedení takového odnětí.

Podle mého názoru mohlo by se uvažovati pouze o tom, zda nerozdělený majetek má i nadále zůstatí ve společné držbě a nebo či má býti rozdělen mezi spoluvlastníky.

II.

Dnes jeden i druhý útvar majetku má svou vlastní úpravu, má své orgány. Na více místech je i organisován v právnické osoby, je veden v evidenci, je označen ve veřejných mapách, knihách, záznamech.

Jediná chyba je, že evidence již není přesná. Nastaly různé změny v převodech, které vyznačeny nebyly. Mimo to: obhospodařování je tak neekonomické a neracionelní, zejména u luk, že jak možno se i na vlastní oči přesvědčiti, dobytek pasoucí se v srpnu a září na těchto lukách nemá vlastně již co spásti.

Je nutností hospodářskou i právní, aby byla zjednána náprava.

Otázkou touto zabývá se dr. Bernát Bartoloměj, advokát v Užhorodě již po delší dobu, uveřejnil i v Právním Obzoru (1935, č. 18.) článek »O nutné úpravě pastevního majetku«.

Mimo to vypracoval i osnovu návrhu, jak upravití řečené právní poměry. Měl jsem příležitost do tohoto návrhu s dovolením autora nahlédnouti.

Sestává ze tří částí.

V první řeší otázku, jak zjistiti, kdo je členem urbární obce, jakou částí participuje, tedy, jakého klíče má býti pro něho použito.

Dr. Bernát k řešení této otázky navrhuje v konkrétních případech rozhodčí soud, který by sestával z 5 členů a to předsedy — soudce z povolání, a 4 soudců-laiků, a to 2 vybraných zainteresovanými stranami, jednoho jmenoval by president krajského soudu, jednoho příslušný okresní úřad.

Tento rozhodčí soud rozhodoval by o veškerých výše uvedených otázkách a proti jeho rozhodnutí by byla přípustna jedině zmateční stížnost, o které by rozhodoval příslušný krajský soud.

Rízení by bylo započato vyzváním předsedy, učiněným všem vlastníkům dotyčného majetku, aby do tří měsíců přihlásili své nároky a na základě došedších přihlášek, by soudce z úřední moci za pomoci interesentů sebral potřebná data (seznamy, mapy atd.), aby zhruba připravil obraz sporu pro jednání.

Dr. Bernát navrhuje dále, věda, že mnohé ze stran nebudou moci prokázati své nároky, poněvadž stratily písemné doklady, nebo byly tyto doklady jinak zničeny, aby v takových případech stačil důkaz, že strana od 1. ledna 1910 je v nepřetržité držbě takového majetku.

Druhá část jeho návrhu zabývá se organizací takto zjištěného spoluvlastnictví tohoto majetku a navrhuje utvoření obcí, které by měly stanovy; ohledně užívání společného majetku pak vypracovaný řád.

V pozemkové knize by byla jako vlastník zapsána pouze organisovaná obec a členové této obce by měly jedině užívací právo. O nich by vedena byla přesná evidence s jmenoslovem a podíl každého spoluvlastníka mohl by býti zcizitelný a mohla by býti i předmětem exekuce; ovšem, neměl by takový vlastník nárok na reální dělení. Orgány obce by byly valná hromada a výbor. Celá obec by pak byla pod dozorem státu.

Člen obce povinován by byl k placení příspěvků na melioraci pozemků ve výši, kterou by určovala valná hromada a příspěvky ty by byly dobytelné politickou exekucí. Obec by každý rok sestavovala rozpočet.

Třetí část návrhu zabývá se sanací těchto majetků, které jsou hospodářsky i finančně v stavu neutešeném.

V tomto směru navrhuje Dr. Bernát opatření amortizační zápůjčky, splácené za pomoci státu.

III.

To je v krátkosti návrh advokáta Dra Bartoloměje Bernáta, s nímž souhlasím s jedinou výjimkou.

Podle mého názoru rozhodčí soud mohl by rozhodovati pouze tam, kde není sporné otázky mezi stranami a kde na základě dat sebraných soudcem za souhlasu stran mohl by sporné okolnosti jednoduše vyřešiti a po případě i smír mezi stranami uzavřítí.

Kde by tímto způsobem nebylo možno pokračovati, tedy, kde by se jednalo o faktický spor, tam podle mého názoru nastoupiti by mělo řádné soudní řízení, neboť jedině tak je zaručena správnost rozhodování.

Podrobnosti bylo by nutno vypracovati a ohledně sanace zadlužených pozemků mohlo by býti použito obdobných ustanovení, jakými bylo upraveno odškodnění bývalých zeměpánů v době, kdy urbáriální svazek byl zrušen, t. j. stát by napřed zaplatil potřebné výkupné jakož i investice a dluhy a potom by dlouhodobou amortisací vymáhal za placené částky zpět.

Dr. Jozef D e n k, advokát, Bratislava:

K poplatkovým úlevám v prípade 1. zrušenia smluvy, 2. vrátenia pre nesplnenie smluvy, a 3. pôvodnej neplatnosti smluvy (bod. 3. § 79. zák. čl. XI. z r. 1918).

Vo finančnej hľadke 6. čísla XVI. ročníka »Czechslovák jog«-u (zo dňa 6. II. 1936) objavil sa krátky článok pod titulom »Prevodný poplatok nemovitosti« s obsahom: »Súdna dohoda uzavrená v pravote o zrušení (hatálytalanítás) kúpneho úkonu nemovitostí nemá takej účinnosti, jako súdny rozsudok zrušujúci tento právny úkon. Kúpny úkon preto napriek zrušeniu dohodou sa má považovať s hľadiska prevodného poplatku (3. bod § 79. zák. čl. XI. z r. 1918) za skutočne vzniklý a po spätnom prevode vlastníckeho práva na základe tejto dohody pre pôvodného vlastníka má sa zapraviť poplatok podľa § 18. zák. čl. XLIII. z roku 1914«. Článok sa odvoláva pri tom na nálezy N. S. S. zo dňa 4. apríla (správne januára) 1935, čís. 24.864/34 Boh. T. 7414 a zo dňa 27. apríla 1935, čís. 15069/34. (Boh. F. 7581).

Účel článku je zrejme len evidenčný, žiadny právnik by sa pri aplikovaní príslušných predpisov úlevu poskytujúcich s jeho nepresným obsahom neuspokojil, jednako myslím, že slúžim praktickým právnikom krátkym rozborom úlev podľa citovaného 3. bodu § 79. zák. čl. XI. z roku 1918 vo vzťahu k judikatúre a k postupu finančných úradov.

Pri výklade ustanovení citovaného bodu § 79. zák. čl. XI. 1918, po kial sa vzťahujú na oplatné majetkové prevody, treba presne rozlišovať tri prípady:

1. dané je oplatné právne jednanie, ktoré však strany obapolnou dohodou pred uvedením v účinnosť odvolajú. Uvedenie v účinnosť znamená u nemovitostí nielen odovzdanie do držby nabyvateľa, ale aj pozemnoknižný vklad práva vlastníckeho pre nabyvateľa.

2. Právne jednanie je perfektné, stalo sa aj odovzdanie, nabyvateľ bol však povinný prinavrátiť vec scudziteľovi preto, lebo onen svoje záväzky nesplnil.

3. Prevod majetku bol zrušený pre pôvodnú neplatnosť.