

ČESKÉ PRÁVO

ČASOPIS SPOLKU NOTÁŘŮ ČESKOMORAVSKÝCH

ŘÍDÍ REDAKČNÍ RADA.

VYCHÁZÍ KAŽDÝ MĚSÍC MIMO ČERVENEC A SRPEN. — REDAKCE A ADMINISTRACE V PRAZE II. ŽITNÁ UL. Č. 8. — PŘEDPLATNÉ 40 K I S POŠTOVNÍ ZÁSILKOU. — JEDNOTLIVÉ ČÍSLO 4 K

ROČNÍK XXII.

V PRAZE, DNE 11. PROSINCE 1940.

ČÍSLO 10.

JUDr. ALOIS ŽOFKA:

O majetkové úmluvě manželů vzhledem k dobrovolnému rozvodu.

Podle § 105 obč. zák., hodlají-li se manželé dobrovolně rozvésti, mají podati u svého soudu žádost o rozvod, a soud po provedení tří smířovacích pokusů má rozvod bez dalšího šetření povolit, když manželé před ním potvrdí, že jsou navzájem srozuměni i o rozvodu i o podmínkách se zřetelem na jmění a výživu; též je soud povinen, jsou-li tu děti, o ně se postarati.

Povolení dobrovolného rozvodu tedy nutně předpokládá, že rozvádějící se manželé budou navzájem dojednání též o poměrech majetkových a o výživě manželčinně, a že se o tom soudu vykáží. Této podmínce musí být vyhověno, jak plyne nejen z citovaného § 105 obč. zák., ale i z § 1263 obč. zák. a jiných zákoných ustanovení, jež budou dále zmíněna.

Při řešení některých otázek, podávajících se z úpravy majetkových poměrů rozvádějících se manželů, naskýtají se v praxi mnohé pochybnosti, a to právě v otázkách zásadních. O některých chceme v této úvaze blíže pojednat.

I. Především jest sporné, jakým způsobem mají rozvádějící se manželé soudu vykážati, že jsou o úpravě majetkových poměrů a o výživě manželčinně srozuměni. Po té stránce není věc v občanském zákoně přesně formulována; zdálo by se, že stačí, když manželé u soudu potvrdí, že jsou o majetkových poměrech a výživě dojednání. Redaktoři občanského zákoníka, jak se dovídáme z Zeillerova komentáře, mínili, že stačí soudu pouhé prohlášení manželů o tom, že se dohodli, aniž by bylo nutno dohodu soudu předkládati k schválení nebo k vědomosti. Tomuto hledisku zdá se přisvědčovati i judikatura nejvyššího soudu, ač ovšem se vyžaduje, aby prohlášení manželů bylo pravdivé (srv. na př. rozh. Vážný č. 7106, 8537).

K r č m á ř ve svém Rodinném právu (Všehrd 1927, str. 32) však právem upozorňuje na to, že pouhé prohlášení manželů o tom, že se dohodli, nelze pokládati za dostatečné, byť by k tomu sváděl doslov § 105 obč. zák. (kde se mluví o tom, že manželé mají soudu „potvrditi“, že jsou srozuměni), a poukazuje na ustanovení § 8 dvor. dekretu z r. 1819 č. 1595 sb. z. s. a § 7 min. nař. z 9. prosince 1897 č. 283 ř. z. Citovaný § 8

dvor. dekretu totiž doslova ustanovuje: „Povolen-li žádaný rozvod následkem dohodnutí se obou stran, nemůže se připustiti výhrada dalších právních jednání co do výživy manželky a dětí, co do rozdělení společného jmění nebo jiných nároků manželských, pročež rozvod, pokud obě strany o všech těchto předmětech zúplna a bezpodmínečně vyrovnány nejsou, může býti povolen pouze právním nálezem z příčin v § 109 obč. zák. uvedených.“ § 7 cit. min. nařízení pak toto ustanovení doslovně transkribuje. Ponevadž pak ustanovení zmíněného dvorského dekretu i min. nařízení pro řízení ve věcech manželských (a tedy i při řízení o dobrovolném rozvodu) dosud platí, jak krátce po vydání civilního řádu soudního z r. 1895 jasně dokázal zvěčnělý Ott, musí k nim soudce při rozhodnutí o povolení dobrovolného rozvodu přihlížeti. Zdůrazňuje-li tedy samo ustanovení s mocí zákona, že když by manželé takto úplně a bezpodmínečně, bez výhrady dalších právních jednání co do výživy manželčiny a rozdělení jmění, dojednání nebyli, nemůže soudce dobrovolný rozvod povolit — takže manželé, chtěli-li by se rozvésti, museli by o rozvod žalovati! — podává se z toho nesporně, že soudce nemůže se spokojiti v tomto směru s pouhým prohlášením manželů, nýbrž musí se přesvědčiti o tom, že se manželé dohodli a že majetková úmluva vyhovuje náležitostí, požadovaným § 8 cit. dvorského dekretu z r. 1819. Vždyť ona dohoda rozvádějících se manželů musí míti též určitý obsah, jak právem vytýká Sedláček ve výkladu k § 1263 obč. zák. v Komentáři k občanskému zákoníku občanskému, a soudci, který v tomto řízení postupuje podle zásad nesporného řízení, musí býti dána možnost, aby prohlédnutím listiny o dohodě zřízené se přesvědčil o tom, že dojednání manželů stalo se tak, jak to cit. § 8 dvor. dekretu žádá. I kdyby nebylo tohoto speciálního ustanovení zákonného, bylo by možno k témuž závěru dojíti při úvaze o tom, jaké zásady ovládají řízení nesporné. V tomto řízení vzhledem k zásadě officiality a zásadě vyhledávací není soudce obmezen jen na to, co mu strany prohlašují, pro své rozhodnutí má si

proto zjednati podklady co nejuplnějši a nejobektivnějši, doznání účastníků nevyklučuje jiné vhodné pátrání soudu. Myšlenka prevence, která jest vlastně podstatnou zásadou nesporného soudnictví, směřuje pak k tomu, „aby bylo právo nebo právní poměr upraven za součinnosti soudu nikoliv proto, že bylo už porušeno nebo ohroženo jistou osobou, nýbrž proto, aby bylo proti jakémukoliv porušení v budoucnosti chráněno“ (Hora, Řízení nesporné, Všeherd 1924, str. 4); rozvod manželů jest pak tak důležitou událostí v životě jedinců, aby právě při něm bylo zásad nesporného řízení použito v plné míře, neboť jedině tak bude možno do budoucna uvarovati se všemu, co by mohlo zavdati podnět k příštím sporům. Nesporný zákon z 19. června 1931 č. 100 Sb. z. a n. pak v tom směru povinnosti soudcovy zvláště zdůraznil.

Stejně Sedláček ve svém výkladu § 1263 obč. zák. v cit. komentáři zastává týž názor, pravě: „Není-li smlouvou majetko-právní stav mezi rozvádějícími se manžely úplně upraven, má soud odepřítí souhlas. Nedostatečtí tedy pouhé obecné prohlášení obou manželů před soudem, že se dohodli o svých majetkových poměrech.“

O mínění, jež o této otázce měli zákonoárci občanského zákoníka, a o něž se prakse převážně opírá, nelze se proto nyní již opírat: vždyť v době vydání občanského zákoníka neplatily ony další normy — totiž dvorský dekret z r. 1819, nesporný patent z r. 1854 i nesporný zákon z r. 1931 —, jež pro řízení i dobrovolném rozvodu stanoví, pokud se týče předpokládají postup jiný. Historický vývoj právního útvaru dobrovolného rozvodu mohl ovšem mínění redaktorů občanského zákoníka podporovati,¹⁾ stejně tak i ta okolnost, že v době vydání občanského zákoníka neplatila pro smlouvy svatební nucená forma notářského spisu, ale po vydání občanského zákoníka se mnohé v tom ohledu změnilo a tak za změněných poměrů právního řádu nelze se o historii opírat.

II. Pro další úvahu, v jaké formě má býti soudci podán průkaz o tom, že se rozvádějící manželé úplně dojednali o výživě manželčině a majetkové úpravě vůbec, bude třeba ujasnit si, oč vše při takové majetko-právní úpravě vlastně jde, čili, jaký obsah vlastně taková dohoda, smlouva, má míti. Především nutno uznati, že taková dohoda nemůže býti vyčerpána jen formulací závazku manželova, že bude manželce platiti výživné (otázky podávající se z existence dětí ponecháváme při naší úvaze stranou). Ujasníme-li si celý systém manželského práva majetkového, dojdeme k závěru, že při úpravě té musí býti pamatováno zvláště na tyto důležité věci:

1. především musí býti ve smlouvě zmíněno, zda rozvádějící se manželé ponechají svatební smlouvy, jež snad uzavřeli, dále v platnosti, či jak mají býti změněny nebo zrušeny; to přece výslovně stanoví § 1263 obč. zák., který po této stránce doplňuje celkem kusé znění § 105 obč. zák. Bude proto požadavkem kautelární jurispruden-

¹⁾ Podle manželského patentu ze dne 16. ledna 1783 č. 117 sb. z. s. stačilo prohlášení manželů, že jsou předem dohodnuti o prospěchu, jež každý má obdržeti anebo si ponechat, aniž o tom mělo nastati soudní šetření; stejné hledisko výslovně zastávaly i Josefský zákoník, Martiniho osnova obč. zák. i západohaličský zák. z 3. února 1797.

ce, aby při sepisování těchto smluv bylo vždy předem zjištěno, zda manželé uzavřeli smlouvy svatební a jakého obsahu, neboť bude nutno v případě, že takové svatební smlouvy byly uzavřeny, od nich vyjítí. Netřeba snad připomínati, že do okruhu svatebních smluv patří též smlouvy dědické, a tak nebude opomenuto při úpravě majetkových poměrů vzhledem k rozvodu pamatovati i na úpravu pro případ smrti jednoho z manželů. Že mohou manželé rozhodovati i o osudu těch smluv svatebních, jež uzavřeny byly za účasti třetí osoby, je jisté, ovšem třetí osobě nesmí býti uloženy nějaké povinnosti, pokud by se k nim přistoupením k majetkové smlouvě rozvodové sama nezavázala.

2. Dále jest třeba, jak na to správně upozorňuje Sedláček, aby byla upravena také otázka správy manželčiny jmění, aby ani po této stránce co do vyúčtování manželova a co do nároků manželova na náhradu nákladů nevzešly v budoucnosti nepřijemné spory; rozvodem sice končí i manželova správa manželčina jmění, z pochopitelných důvodů jest však účelné stanoviti přesně dobu tohoto skončení a ve většině případů bude možno podati již vyúčtování, stanoviti případnou náhradu nákladů manželových atd., případně aspoň stanoviti zásadu pro pozdější vyúčtování;

3. s hlediska § 1237 obč. zák. bude vhodné odkliditi případné spory zjištěním, jak se má naložiti majetkem nabytým za manželství, neboť podle tohoto paragrafu v pochybnosti má se za to, že bylo nabyto manželem.

Obsah smlouvy, zmíněný shora sub 2. a 3., bude patrně nutný vzhledem k ustanovení § 8 cit. dvor. dekretu, neboť nedostatek přesného ujednání v těchto směrech může nebezpečně ventilovati příští spory.

4. Vzhledem k tomu, že platnost majetkové smlouvy rozvodové podmíněna jest trváním rozvodu, je nutno ve smlouvě pamatovati i na to, má-li stav zjednaný rozvodovou smlouvou majetkovou, platiti i pro případ rozlučení manželského svazku vůbec, či v jakém směru by pro takový případ nastaly modifikace se zřetelem ke jmění i výživě.

5. Otázka výživy manželčiny bude ovšem rovněž podstatnou částí obsahu smlouvy, byť ne jedinou, jak by se to podle prakse zdálo. Výživou míněna jest výživa, jaká manželce náleží podle § 91 obč. zák., vzhledem k tomu však, že rozvodem dochází ke zrušení manželského spoluzití (nikoliv manželského svazku!), nutno tento zákonný nárok manželčině tomu přiměřeně upravit co do obsahu i výše. Judikatura nejvyššího soudu vychází s hlediska, že jde tu o výživné ze zákona, takže nejde o rentu v pravém slova smyslu. Rozhodnutí nejv. soudu z 3. ledna 1936 Rv I 2429/35, otištěné v Právniku roč. LXXV, uvádí o tom, že „úmluvou nezrušuje, neodstraňuje se podle vůle stran dosavadní nárok vzniklý již sňatkem a tkvící v zákonném předpisu § 91 obč. zák., jen se určitým způsobem stanoví a upravuje“, takže nejde o novaci privativní, nýbrž kumulativní. V praxi však zhusta upisuje se pro manželku rentu, kterou pak nárok manželčiny na výživu bude saturován; při sepisování smlouvy bude nutno uvědomiti si zásadní rozdíl mezi nárokem na výživu a rentou, a věc proto

opatrně formulovati. Velmi sporné jest v praxi i literatuře, zda manželka může se nároku na výživné vůbec vzdáti. Plenissimární usnesení nejv. soudu z 18. ledna 1916 čj. 357/15 praes., otištěné v knize judikátů pod čís. 244, vyslovilo o tom tyto právní věty: „1. Dohodnutím o výživě manželky, pokud se týče vzdáním jejím se výživy, jež stalo se při dobrovolném rozvodu, zaniká zákonná povinnost manželova k výživě podle § 91 obč. zák. — 2. Jest věci výkladu ujednání učiněného při dobrovolném rozvodu mezi manžely o výši výživného manželky, zdali za změněných poměrů majetkových jednoho z manželů žádáno býti může o změnu výše výživného.“ Nejvyšší soud opřel svůj názor v podstatě o to, že smlouvou manželů o podmínkách stran jmění a výživy nutno považovati za smlouvu čistě soukromoprávní, za narovnání, tedy za smlouvu obapolnou, takže jest manželce také zůstaveno, aby se nároku na výživné a za všech okolností zřekla.²⁾ Naproti tomu literatura pozdější doby (tak Hussarek, Ogonowski, Stubenrauch) a doby nové (na př. Sedláček) tvrdí, že nárok na výživné jest nárokem osobním, z práva rodinného — ovládaného i zájmy veřejnými — vyplývajícím, takže se ho manželka nemůže vzdáti. K jakému mínění — obojí názory jsou dobře odůvodněny — možno se přikloniti, na to bude míti patrně vliv názory lidské společnosti na instituci manželství v té které době, a proto každá doba bude věc tuto posuzovati pod svým zorným úhlem. Náš nejvyšší soud přiklonil se v rozh. Vážný č. 5151, 6588 a 7636 zřejmě k hledisku přísně civilistickému. V praxi nutno bráti zřetel na oba směry; mnohde však bude možno věc vyřešiti tím způsobem, že manželka bude co do své výživy zcela uspokojena jinými majetkovými transakcemi.

6. Obsah rozvodové smlouvy majetkové může ovšem míti i jiná ustanovení, jak toho bude třeba vzhledem k zvláštním okolnostem toho kterého případu, tak na př., že se ruší mezi manžely upsaný zákaz zcizení a zavazení a pod.

Jak z toho patrně, není obsah takové pravé, a řekli bychom poctivě zřízené majetkové smlouvy rozvodové, jednoduchý a jednostranný, rozhodně nemůže se vyčerpáti jen ustanoveními o výživě manželčině.

III. Z úvahy o obsahu rozvodové smlouvy majetkové dojdeme tedy k rozřešení další otázky, v jaké formě má býti majetková smlouva rozvodových manželů zřízena. Sedláček správně na více místech (ve svém Rodinném právu, str. 106, i v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému) dovozuje, že takováto smlouva jest smlouvou svatební ve smyslu § 1217 obč. zák.

²⁾ Nejvyšší soud uvažoval i o takovém případě, kdy dojde k dobrovolnému rozvodu, ač by rozvodem byla vinna jen manželka a manžel z ohledů slušnosti nechce se domáhati rozvodu žalobou z viny manželčiny; v takovém případě by bylo nespravedlivé, aby manželka se nemohla vzdáti nároku na výživné, neboť chtěl-li by manžel míti jistotu, že manželka na něm nebude jednou se domáhati výživného, musel by vlastně o rozvod žalovati a docíliti rozvodu z viny manželčiny, kterýžto postup by zřejmě odporoval procesní ekonomii a požadavku aekvity. Jest proto kautelní jurisprudence dána možnost, aby v takovém případě platnost vzdání se nároku na výživné se strany manželky utvrdila zmínkou o tom, že manželka uznává, že když by manžel o rozvod žaloval, docílil by rozvodu z její viny, v kterémžto případě by nároku na výživné stejně pozbyla.

a tudíž vyžadující ke své platnosti formy notářského spisu. K výkladu k § 1263 obč. zák. v citovaném právě komentáři o tom uvádí: „Podle §§ 103 a 105 smí soud povolití dobrovolný rozvod jen tehdy, jestliže se manželé dohodli nejen, že se rozvedou, nýbrž i na tom, jakým způsobem upraví své majetkové poměry. Manželství těchto dvou osob trvá dále, zrušena je pouze povinnost společného bydlení a tělesného styku.“³⁾ Upravuje-li se tedy majetkoprávní poměr mezi manžely, upravuje se vzhledem na oddělené živobytí manželů, čímž je životní společenství manželské tímto způsobem modifikováno. O významu této smlouvy jsou představy dosti nejasné. Nesmíme však zapomenouti, že smlouvou touto upravují se majetkové poměry mezi manžely a že tudíž smlouva tato má všechny náležitosti svatební smlouvy, jak jsou uvedeny v § 1217. Jakkoliv prakse toto přehlíží, přece musíme trvati na tom, že pro tuto smlouvu musíme míti formu notářského spisu“. Stejně stanovisko zdůrazňuje též i k výkladu § 1217 v cit. komentáři, považuje majetkovou smlouvu rozvodovou — nazýváje ji případně „svatební smlouvou rozvodovou“ — za typ smlouvy svatební. Sedláček na uvedených místech pak vytýká nesprávnost prakse nejvyššího soudu, jež v četných případech (srv. na příkl. rozh. Vážný č. 1020, 6632, 7632) usuzuje, že dohoda manželů o majetkoprávních otázkách při dobrovolném rozvodu nevyžaduje formy notářského spisu. Tak v rozh. č. 1020 argumentuje nejvyšší soud, že dohoda, kterou manželé v příčině jmění a výživného uzavřeli, jest smírem (§ 1380 obč. zák.) o tom, jak plněna býti má zákonná povinnost manželce, poskytovat manželce výživu, a není uznáním dluhu; rovněž v daném případě nešlo o kup, směnu nebo zápůjčku, ani o důchod v zákonné povinnosti nezaložený, také nešlo o smlouvu svatební ve smyslu § 1217 obč. zák. ani o smlouvu darovací nebo novaci. V případě rozh. č. 7636 pak jednalo se o úmluvu, podle níž převzala manželka byt a obchod se všemi zásobami a zařízením, za což vzala na sebe povinnost vyživovati ze svého dítě, manželovi pak vyplatila částecnou vzájemnou hodnotu a vzdala se nároku na výživné; zde šlo podle názoru nejvyššího soudu o smlou-

³⁾ Správné jest proto rozh. Vážný č. 667, jež vyslovilo, že smlouvy, vypočtené v § 1, písm. b) zákona ze dne 25. července 1871 č. 76 ř. z., vyžadují ke své platnosti formy notářského spisu i tehdy, jde-li o manžely od stolu a lože rozvedené. V důvodech se praví, že „rozvodem nezrušuje se manželský svazek, manželé mohou kdykoli zase se spolu spojití a manželské společenství obnoviti, následkem čehož ono hospodářské nebezpečností, které úmluvami mezi nimi může pro třetí osoby nebo pro některého z manželů vzniknouti, nejen není rozvodem odstraněno, nýbrž naopak, poněvadž obnovení manželského společenství rozvedených manželů těžko lze kontrolovati, může jmenovitě — pokud jde o zájmy třetích osob, státi se ještě hroživějším.“ Stejně legislativní myšlenky, jež vedly k stanovení notářské formy pro určité druhy právních jednání mezi manžely, nutno míti na zřeteli i při majetkové smlouvě rozvodové, neboť i při nich může býti tangován zájem třetích osob, v každém pak případě jsou tangovány zájmy obou manželů. Jest tedy v každém případě spolu účast notáře při takové smlouvě z áho dná a zákonem vůbec předpokládána. Těžko lze proto přisvědčiti názoru, vyslovenému v rozh. Vážný č. 11.719, že je přípustné, aby kancelářský úředník, před nímž manželé prohlásili do zápisu, že se dohodli na dobrovolném rozvodu, sepsal i smír o dohodě co do rozdělení společného majetku a co do určení výživného.

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 pojímáti 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 vyložiti 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 dojíti 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 bývací, 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.