

Hovorna.

K výkladu § 7 záborového zákona. Na můj podnět, pod hořejším titulem v čísle III. až IV. tohoto časopisu (roč. IX.) k diskusi daný — může-li Státní P. Ú. své původně bezpodmínečné svolení ke zcizení zabrané nemovitosti dodatečně doložití podmínkou, že kupní smlouva bude realizována do určité lhůty — reaguje v listopadovém čísle úředního věstníku S. P. Ú. „Pozemkové reformě“ Ing. JUDr. J. Horák. Dokazuje, že svolení S. P. Ú. úřadem dle § 7 z. z. dané je vždy res judicata i když jest podmíněné. V opaku proti dřívějšímu názoru S. P. Ú. však uznává, že tímto (právoplatným) souhlasem nenastává ještě propuštění ze záboru, nýbrž teprve přechodem dotyčné nemovitosti na nového nabyvatele (knih. zápisem). Uloží-li S. P. Ú. dodatečně stranám podmínku, kupní smlouvu realizovat, není to dle autora změnou původního souhlasu. Pro to odvolává se na judikát nejv. spr. soudu (čís. ?) a praví: „Ze svolení ke zcizení dle § 7 vzhází straně nejen právo nemovitost zciziti ale zároveň i povinnost, aby zcizení opravdu realizovala, povinnost tato jak nejv. s. s. judikoval, vyplývá z negativního cíle pozemkové reformy, jímž je zmenšení velkého majetku zabraného . . ., musí tudíž S. P. Ú. bdíti nad tím, aby vlastník tuto povinnost splnil; to se může státi uložením lhůty buď hned při svolení nebo dodatečně. Tím nepřipojuje S. P. Ú. k souhlasu novou podmínku, nýbrž formalisuje toliko podmínku, která jest „dle judikatury nejv. s. s. souhlasu ke zcizení immanentní“.

Potud Horák. V hlavní věci, totiž v tom, že S. P. Ú. má právní podklad, aby v případech, kdy strany protahují realizaci tržové smlouvy, kterou S. P. Ú. bez uložení lhůty právoplatně schválil, zasáhl novým aktem, se s mým článkem shoduje a jen způsob, mnou tam uvažovaný, jak by se tento nový zásah mohl po právu státi, neakceptuje. Možnost Horákem navrhovaného postupu uznávám a také to, že prostředek jím navrhovaný jest jednodušší mého.

Jen pokud jde o důvody poznamenávám: Odůvodnění názoru, že podmínka realizace tržové smlouvy jest souhlasu dle § 7 immanentní a že S. P. Ú. může dodatečně stanoviti lhůtu pro realizaci, založeno jest na národohospodářském resp. sociálně politickém účelu a postulátu pozemkové reformy a jen tak jest možnou konstrukce, že ze svolení ke zcizení dle § 7 vchází straně nejen právo nemovitost zciziti nýbrž i povinnost zcizení opravdu realizovati.

S normativního hlediska povinnost stran k realizaci nelze opřít o § 7 zák. zákona, nýbrž jen o ustanovení občanského zák. o plnění smluv smluvními stranami a tento stanoví povinnost tu jen jako povinnost smluvních stran. Dle § 7 z. z. lze uložiti stranám jen podmínky schválení tržové smlouvy, jichž splnění nebo nesplnění jest ponecháno jejich vůli. Uložiti právní povinnost a uložiti právní podmínku není totéž, ani ovšem v našem případě (k. př. kdyby strany měly na základě § 7 zák. povinnost smlouvu realizovati, byl by S. P. Ú. oprávněn, nestanovil-li hned při schvalování smlouvy určitou lhůtu pro realizaci, vynutiti realizaci s použitím analogie § 904 obč. zák.) Jednou takovou podmínkou, kterou S. P. Ú. při schvalování zcizení uložiti může, je stanovení určité lhůty pro realizaci; a když ji neuloží? Tu myslím, že i ze stanoviska normativního nutno připustiti aspoň tolik, že podmínka realizace jest schválení immanentní, poněvadž pod „zcizením“ rozumí se soluční právní jednání vlastníkovy (Sedláček, Poz. reforma. stránka 118) tedy realizace smlouvy se strany vlastníkovy. Také v běžném slova smyslu zcizením rozumí se realizace tržové smlouvy a ne oblažací jednání samo; a slovo zcizení v § 7 nutno bráti v běžném slova smyslu (Krčmář, Komentář k zák. zak. strana 31, Sedláček I. c. stránka 117). Ale tím by

byla uložena jen podmínka budoucího realizování bez stanovení určité lhůty a tu ovšem nejv. s. s. v rozhodnutí z 11. XI. 1925 čís. 21.285 — Horákův článek má patrně na mysli toto rozhodnutí — pravi: „ve svolení ke zcizení dle § 7 z. z. je pojmově obsaženo časové omezení, třeba určitý časový termín nebyl S. P. Ú. výslovně stanoven. Není proto nezákonné, jestli úřad dodatečně tento termín určí.“

Nejv. s. s. klade tu na roveň podmínku realizace do určité lhůty a podmínku realizace bez stanovení určité lhůty, tedy tvrdí jejich identitu. Kdyby to bylo správné, pak by ovšem nebylo možno popíratí možnost dodatečného uložení termínu (tedy bez obnovy řízení) a to ani z normativního hlediska. Důvodem uznání identity jest evidence. Zde však identita obou podmínek není evidentní. V tomto faktu vidím pramen sporu, o nějž v našem případě běží.

Dr. Otto Jelínek.