

Knihovní zápisy podle zákonů o pozemkové reformě.

Dr. Josef Štulec (Praha).

Velké dílo pozemkové reformy československé jest v hru-
bých rysech provedeno. Přesto soubor předpisů pozemnore-
formních zůstává stále živou součástí denního právního ži-
vota: zábor platí bez časového omezení a nutno tedy i v bu-
doucnosti počítati s novými případy záboru a přidělu, právní
poměry založené přidělem půdy jsou trvalé, nebo alespoň
dlouhodobé a s nimi budou platit po celou dobu trvání i pří-
slušné zákony. Konečně pozemková reforma zasáhla tak hlu-
boko i široko do poměrů hospodářských i právních, že i při
řešení otázek zcela odlehlých bude ještě dlouho třeba bráti
zřetel na předpisy reformy a zkoumati jejich poměr k jiným
ustanovením.

Zvláště důležitý jest vztah mezi poz. reformou a právem
knihovním, neboť četná opatření pozemkové reformy potřebují
k svému provedení zápisů do poz. knih a jest samozřejmé,
že dosud platné knihovní právo, jehož hlavním pramenem
jest knihovní zákon č. 95/71 ř. z., nemohlo stačiti těmto po-
třebám. Zákonodárce, aby dosáhl účelů poz. ref. musel do-
konce prolomiti i stěžejní zásady celého knihovního práva.
Proti tomu nelze dle mnohokráte vysloveného názoru Nej-
vyššího soudu ničeho namítati, neboť pozemkové reformě,
jako *veřejnoprávnímu ústavu sui generis*, sloužícímu svrcho-
vanému zájmu státu, musí ustoupiti zákony soukromoprávní.

Počet druhů zápisů knihovních a jejich význam jest
sporný. Ač knihovní zákon sám v § 8 připouští jen vklady,
záznamy a poznámky, plyne z jeho dalších ustanovení,
že jsou i jiné zápisy jako »uvedení v patrnost« (Ersichtlich-
machung) na listě statkové podstaty II., výmaz poznámky a pod.

Pozemková reforma užívá nejvíce poznámek a přede-
pisuje je namnoze i tam, kde by dosavadnímu právu odpo-
vidal vklad. Praxe v těchto případech ovšem vklad vedle
poznámky zavedla, i když poz. reforma nemá o tom žádného
ustanovení.

Knih. zákon v § 20 rozlišuje poznámky: 1. k vyznačení
osobních poměrů a 2. k založení určitých právních účinků
dle předpisů civ. řádu soudního a knih. zákona. Sporno jest

v nauce i praksi, zda jest výpočet ten vyčerpávající v tom smyslu, že jsou přípustny jen poznámky v knih. zákoně nebo exekučním řádu a civilním řádu soudním (místo v roce 1871 ještě jednotného črš.) výslovně upravené, nebo vyčerpávající co do druhů, či vůbec jen příkladný. Knih. zák. sám předpisuje ještě třetí druh poznámek, t. j. ryze evidenční pozn., jako dražebního termínu. Praxe kloní se v poslední době, vzhledem k stále rostoucímu počtu poznámek podle neknihoavních zákonů, k výkladu co nejvolnějšímu.

Zákonodárce pozemkové reformy se nestaral příliš o to, zda je ten, který zápis kryt knihovním zákonem. Přesto se ovšem soudy musí řídit ustanovením knih. zákona, aspoň obdobně, neboť jiných není.

Poznámky lze soustavně dělit z různých hledisek na

A. podle hmotně právního významu:

I. k vyznačení poměrů (pozn. nezletilosti), II. s právními účinky (pozn. pořadí), III. zakládající věcná práva (pozn. vnučené správy) — podle Bartsche; shodně Bohuslav, Hartmann, Dvořák, IV. ryze evidenční (pozn. dražebního termínu)

B. podle toho, zda se zapisují:

I. z moci úřední a II. na návrh strany,

C. podle listu vložky, na kterém se zapisují.

Zápisy (poznámky) podle poz. ref. můžeme bez ohledu na jejich knihovně právní povahu dělit dle účelu na:

I. zápisy k zajištění půdy pro reformu a k provedení reformy, II. zápisy k zachování půdy, k reformě již použité, tomuto účelu.

Základní pozemnoref. zákon, zákon záborový č. 215/19 Sb. z. a n. nařizuje v § 16, že zabraný majetek t. j. soubor nemovitostí určitého druhu a výměry v jednom vlastnictví jest vyšetřiti a uvésti v patrnost knihovní poznámkou, že majetek jest zabrán. Platnost záboru však od poznámky nezávisí, a nemůže se nikdo omlouvat, že o záboru nevěděl, protože nebyl poznamenán. (Zábor se vyznačí též v nadpise vložky). Novela I. č. 387/19 dodala, že za účelem vyšetření může býti zejména uložena majitelům pozemků povinnost, velký majetek přihlásiti. To se stalo nařízením č. 61/20, jež v § 8 shodně s § 16 zák. stanoví, že *na návrh poz. úř.* uvedou knih. soudy zabraný majetek v patrnost poznámkou a to na listě vlastnickém. (Podle obecných předpisů bylo by zábor, jako omezení vztahující se i na právní nástupce, spíše vložiti na listu C a vyznačiti na listu A).

Soud nemůže zkoumati oprávněnost poznámky a stížnost do povolujícího usnesení je vyloučena. Lze si jen stěžovati k Nejvyššímu správnímu soudu do návrhu poz. úřadu, a navrhnouti výmaz poznámky teprve na základě nového rozhodnutí poz. úřadu, vydaného v důsledku zrušovacího nálezu NSS.

Zábor (§ 1) platí absolutně a podléhá mu každý nemovitý majetek, je-li velkým ve smyslu zákona, bez dalších podmínek.

Zábor řešila nauka namnoze jako ústav svého druhu, na př. jako »právní poměr, zahrnující povinnosti jedince i státu« (Sedláček, Poz. ref. str. 76), jako »výrok o budoucím vyvlastnění« (Stieber, Poz. ref. Právnik 1919, str. 181) jako »desallodialisací« (Krčmář) a pod.; reformou postižení cizí příslušníci vykládali poz. ref. jako likvidaci ve smyslu mírových smluv nebo jako konfiskaci (Vondruška v Slovníku veř. práva); N.S. považuje zábor za obyčejný případ vyvlastnění, lišící se od vyvlastnění starších (železnice, vodní právo atd.) jen rozsahem a významem zájmů, jimž slouží. Platností záboru bez ohledu na zápis je prolomena základní zásada knih. práva, důvěry ve veřejnou knihu, a to tím závažněji, že okolnosti pro zábor rozhodné nemůže zájemce vůbec zjistiti, kdežto u jiných veřejnoprávních omezení, jež se rovněž nezapisují, jest náhradou za zápis příslušné správní řízení. N S. prohlásil poznámku záboru za poznámku svého druhu, jež nespadá ani pod § 20a., k. z., ježto omezení působí proti třetím i bez poznámky, ani pod § 20b., k. z., ježto účinky s ní nejsou spojeny podle zák. knihovního neb civ. ř. s. Zábor může pominouti rozpadem souboru nemovitostí (Stieber, Sedláček, Krejčí); zůstane-li přesto poznámka záboru v knize, přesunuje se důkazní břemeno na toho, kdo zábor popírá.

Aby mohl stát zabraný majetek převzítí a přiděliti, jsou osoby k hospodaření na něm soukromoprávně oprávněné povinny hospodařiti dobře (§ 6) a nakládání majetkem jest podmíněno svolením poz. úř. (§ 7—8). Povinnost hospodaření určil blíže zák. č. 118/20 (nahradivší nař. č. 341 a č. 570/19). Pro neplnění těchto povinností lze uvaliti úřední správu, což se k návrhu poz. úř. poznamená (§ 19) v poz. knize, ale úřední správa platí i proti třetím bez poznámky, neboť se nedotýká knihovního stavu ani dispoic vlastnických, jež jsou stejně omezeny již zábořem. (Sedláček.) Je to tedy poznámka ryze evidenční. Exekuční vnucenou správou lze postihnouti jen výnos, kterého by se z úřední správy pozemno-reformní mělo dostati vlastníku.

Zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem vyžadují svolení poz. úř., který při tom může uložit podmínky. Bez tohoto svolení jsou příslušné smlouvy podle původního znění zákona »proti státu bez právních následků« podle II. novely č. 108/21 »neplatné« (§ 7). Význam těchto předpisů vyložil N. S. asi takto: Podle pův. znění byla smlouva mezi stranami platnou, ale proti státu bezúčinnou. Podle novely jsou ustanovení smluv schválení schopná, sice neplatná i mezi stranami až do schválení, ale tímto nabývají platnosti ex tunc, ostatní ustanovení smluv jsou proti státu i stranám nicotná

(jako by jich nebylo), ale jejich nicotnost se nedotýká ustanovení prvých. Odepřením souhlasu jest původní neplatnost provždy stvrzena. Došlo-li přesto ke skutečnému zcizení (třeba ex. dražbou) a dokonce i když příslušné knihovní zápisy nabyly formální právní moci, zůstává jednání neschválené neplatným, takže k němu nemusí poz. úř. vůbec přihlížeti, neboť jeho svolení jest hmotněprávní podmínkou právního jednání, jež nemůže býti nahrazena formální pravomocí knihovních usnesení. Poz. úřad se proto o knihovní řízení nemusí starat, i když mu jsou všechna usnesení doručována. Schválení musí býti výslovné t. j. písemné, podle předpisů jednacního řádu poz. úřadu, neboť úřad vůbec nemůže jinak (projevovat vůli) nemůže. Vyloučeno je schválení konkludentními činy. To platí ovšem všeobecně pro každý úřad a řízení. Nedostatek schválení nemůže uplatňovati osoba třetí.

Jednání před 28. 10. 1918 uzavřená jsou ovšem platna, i když se provádějí později, jednání mezi 28. 10. 18 až 24. 4. 19 (účinnost zák. zák.) platí, prokáže-li se, že jich vyžadovalo řádné hospodaření.

Schválení úřadu nevyžaduje exekuce pro daně a dávky, neboť zde nejde o zatížení následkem jednání majitele půdy a jen takové chtěl zákon vyloučiti. Proto lze též i po záboru žalobou uplatňovati vydržení, dokonané před záborem.

Jakmile pozemkový úřad schválil zcizení, nastoupila místo omezení § 7—8 zák. zák. ona, jež si úřad vyhradil, a která dal, pokud to knih. zák. připouštěl, zapsati do knih; pro tyto zápisy platila tedy zásada veřejné víry v knihu pozemkovou. Další poměry řídily se podle § 23 a násl. zák. přidělového č. 81/20, neboť schválený prodej zabraného majetku jest jen druhem přidělu (t. zv. zkrácený přiděl) a podléhá proto přidělovému zákonu. Novou úpravu všeobecnou přinesl malý přidělový zákon č. 93/31 (o němž níže). Tím pozbyla původní úprava zvláštním rozhodnutím poz. úř. platnosti.

Záborovým zákonem stal se bezpředmětným zákon o obstarání deskových velkostatků č. 32/19; zrušen byl však teprve zákonem č. 130/27.

Zabraný majetek přejímá stát za účelem přidělení. Převzetí a náhradu za půdu upravil zák. č. 329/20 o převzetí a náhradě, novelovaný zákonem č. 220/22.

Na základě oznámení poz. úřadu, které nemovitosti hodlá převzít (§ 2), poznamenaná na listu A zamyšlené převzetí knihovní soud (§ 3), jenž oznámení u něho úřadem podané, doručí vlastníku nemovitostí jako žalobu, s vyzváním, aby se do 30 dnů písemně vyjádřil, zda uplatňuje nárok na propuštění zákonem určené výměry ze záboru (§ 11 zák. zák.). Knihovní soud poznámku povoliti musí, a proti povolujícímu usnesení a vyzvání k vyjádření není opravného prostředku.

Netýká-li se převzetí všech parcel knihovního tělesa, musí se v poznámce uvést parcely, jež mají býti převzaty. Jsou-li to všechny parcely v určitém katastrálním území, stačí toto označení.

Nemožnost, prováděti zápisy v knihách, našim soudům nepodléhajících, vynutila si ustanovení novely (§ 2a, 3a, 9/2), že u nemovitostí, zapsaných v knihách, vedených mimo území státu, nastupuje místo knihovního soud rei sitae, a místo poznámky v knize vyhláška na soudní desce. Vyhláška na desce má proti všem knihovním zásadám stejné účinky jako poznámka, nahraňuje tedy knihovní zápis a má jeho účinky.

Jaké má míti poznámka (vyhláška) převzetí účinky, zákon sám prohláší všeobecně (§ 9): působí jako poznámka zamyšleného odepsání a zároveň jako poznámka vyvlastnění. První z nich má podle § 3 zák. č. 18/69 ř. z. o knihovním dělení ten účinek, že pozdější zápisy nemohou oddělení překaziti; oddělovanou část tedy nestihají ani břemena se souhlasem p. úř. vzniklá; § 20 zák. č. 30/78 ř. z. o vyvlastnění k účelům železničním (jehož ustanovení jsou však užívána, aspoň obdobně, jako všeobecná) propůjčuje poznámce vyvlastnění ten účinek, že ten, kdo si vymohl nějaký zápis později, nemůže se odvolávat, že o poznámce nevěděl. Poznámka převzetí tedy zaručuje všem dalším opatřením poz. úřadu knihovněprávní pořadí a jistotu před pozdějšími zápisy. Toto ustanovení § 9 náhr. zákona jest nadbytečné, pokud jde o ony účinky převzetí, jež jsou totožné s účinky záboru, neboť zábor, s nímž spojená omezení vlastníka podle zák. záborového působí věcně bez ohledu na zápis v knihách, — jak shora již uvedeno — by k jejich účinnosti stačil. Náhradový zákon tímto způsobem uvádí zase svoje předpisy formálně v soulad s knihovním právem a mimo to má převzetí ještě další, zábor přesahující účinky, jejichž podmínkou je poznámka převzetí.

Podle názoru N. s. nabývá stát převzetím naturálního vlastnictví nemovitosti, a poznámka, jejíž hmotněprávní oprávněnost soud (již dle § 95 knih. zák.) zkoumati nemůže, jest jedinou podmínkou vkladu vlastnictví, tedy titulem k nabytí vlastnictví (Zamouřil ve Slovníku veř. pr.) nebo lépe součástí vkladu (Sedláček), pročež se při vkladu vlastnictví *nevymaže*. Bylo-li rozhodnutí poz. úř. nálezem N. s. s. zrušeno, jest na vlastníku, aby navrhl výmaz poznámky, a tak předešel zápisům, o ní se opírajícím. Obtíž jest ovšem v tom, že listinou výmaz odůvodňující není nález N. s. s. (neboť neobsahuje příslušné prohlášení vůle — intabulační doložku) nýbrž teprve nové rozhodnutí poz. úř., na základě zrušovacího nálezu N. s. s. vydané, k jehož vydání však vlastník poz. úřad nemůže donutiti. Převzetím nabývá se vlastnictví originálně, vkladní listinou je rozhodnutí poz. úř. opírající se o předpis

zákona a poznámku převzetí. (Sedláček.) Břemena státem nepřevzatá se při tom vymažou.

Podle § 23 náhr. zák. původního znění mohl poz. úřad dáti osobám na nemovitosti hospodařícím týmž zákonem předepsanou výpověď jen, byla-li poznámka záboru *nebo* zamyšleného převzetí *vykonána* nejpozději současně s výpovědí. Podle novely stačí, když se současně s výpovědí poznámka *záboru navrhne*. Novým zněním § 23 nebyl zajisté zákonný stav změněn v tom smyslu, že by vždy bylo nutno navrhnouti poznámku záboru a návrh na poznámku *převzetí* k odůvodnění výpovědi by nestačil: převzetí jest dalším krokem řízení pozemnoref., k jehož účinnosti je poznámka nutnou, tedy poznámka převzetí jest maior, v němž je poznámka záboru jako minus obsažena (i když se pro úplnost obyčejně nařizuje, aby při zápisu poznámky převzetí byl v poz. knize, ve které se tak dosud nestalo, poznamenán i zábor); podmínkou platnosti převzetí a jeho poznámky předcházející poznámka záboru není. Nové znění § 23 prostě zmírnilo do krajní meze podmínky výpovědi, a stačí, navrhne-li poz. úřad poznámku ať záboru, ať převzetí aspoň současně s výpovědí.

Liší se tudíž převzetí knihovni od vlastníka, a převzetí skutečné od jiných hospodařících osob.

Po uplynutí 30 dnů od výkonu poznámky (vyhlášky) zamyšleného převzetí nelze se domáhati uznání původně vlastnictví, dle novely věcných práv vůbec k nemovitosti ani vůči státu, ani vůči osobám, kterým se půda přidělila. (§ 31). Původní znění »nelze se *žalobou* domáhati« se věcně neliší od znění novely, neboť »žalobu« vytkl zákonodárce jen příkladmo, jako obvyklý prostředek, nechtěje tím říci, že by bylo přípustné, domáhati se takového uznání *jiným* způsobem i *po* uplynutí stanovené lhůty. Bylo-li převzetí provedeno dohodou s vlastníkem (§ 26), počítá se lhůta od vkladu vlastnického práva pro stát nebo nabyvatele. (Zamouřil ve Slov. veř. pr. pro ten případ účinnost § 31 vylučuje.)

Ustanovení § 31 platí podle N. S. i tehdy, byla-li nemovitost po poznámce převzetí prodána se schválením podle § 7 záb. zák. za současného propuštění ze záboru (§ 11 záb. zák.) neboť tu jde zase o zkrácený příděl, podobný případu § 26 náhr. zák. Poznámkou převzetí se podle § 31 přetruhuje vydržení a nové ihned začíná běžeti (Sedláček) nemůže se ovšem prakticky dokončiti. Zda nutno o uznání věcného práva stát žalovati u soudu, či stačí-li nárok opověděti u pozemkového úřadu, zákon neříká.

Podle zákona o obnově drobných zemědělských pachtů č. 313/21 vylučovala poznámka převzetí účinnost tohoto zákona. Pozdější zákon o obnově pachtů č. 204/24 vyloučil (čl. II.) z obnovy pachtů zabraný majetek vůbec, takže poznámka převzetí ztratila v tomto směru jakýkoliv význam.

Podle § 47 náhr. zák. jest o roku k rozvrhu přejímací ceny vyrozuměti všechny osoby, pro něž podle knihovního stavu v den poznámky jsou zapsána věcná práva, ač rozvrh sám se provede podle stavu v den skutečného převzetí, jímž je podle § 29 první den, následující po posledním dnu výpočetní lhůty, nebylo-li dohodou jinak určeno. (Podle Sedláčka je pro zásadní nárok rozhodným den poznámky, pro rozsah nároku den převzetí.) Za původního znění § 23 náhr. zák. bylo pochybno, zda se dnem poznámky nemyslí den výkonu. Od novely však za den poznámky dlužno považovati shodně s knihovním zákonem (§ 29) den dojití návrhu na soud. Pro případ, že toto vyrozumění se opomene, zákon výslovně nic nepředepisuje. Z účelu rozvrhového řízení, vyříditi všechny nároky konečně, lze však vyvoditi, že platnost rozvrhu nevyrozuměním účastníků není dotčena; tím spíše, že jednak poznámka záboru a převzetí, jednak vyhláška rozvrhu na soudní desce jsou dostatečným upozorněním věřitelům.

Poznámka převzetí obecně definitivně určuje poměr mezi státem a knihovním vlastníkem, kterému jediné dává legitimaci k žádosti o propuštění (§ 11 záb. zák.) a tím je rozhodna i pro poměr knihovního vlastníka k naturálnímu.

Poznámka zamyšleného převzetí se vymaže, vyhoví-li poz. úřad žádosti vlastníka o propuštění pozemků podle § 11 záb. zák.; propustí-li úřad nemovitosti vlastníku do svobodného vlastnictví, vymaže se zároveň poznámka záboru. U nemovitostí zapsaných v knihách vedených mimo čl. republiku nahrazuje výmaz soudní vyhláška. Po skončení řízení se pro tyto pozemky zřídí nové vložky. Výmaz (vyhlášku) provede soud na návrh poz. úřadu (§ 7 náhr. z.) Při přidělu se pozn. převzetí *nevymaže*, neboť je podmínkou a součástí vkladu přidělcova vlastnického práva.

Poznámka převzetí jeví se tedy poznámkou svého druhu, sloužící jednak k vyznačení omezení v nakládání věcí, jednak k vyvolání určitých právních účinků, ovšem podle zákonů pozemnoreformních. Podobá se tedy oběma druhům poznámek podle § 20 knih. zákona. Od poznámky záboru liší se podstatně tím, že převzetí bez poznámky není možné, poznámka je tu podmínkou platnosti převzetí. Pokud jsou omezení z převzetí plynoucí totožná se záborovými jest ovšem poznámka převzetí nadbytečnou. Jednotlivé, shora vyličené účinky poznámky převzetí vzbuzují ovšem pochybnost, zda tato poznámka *nezakládá* přímo věcná práva k nemovitosti: nárok na nakládání nemovitostí podle předpisů náhr. zák., tudíž quasi vlastnický, nárok na zápis vlastnického práva, nárok na výmaz práv, ve lhůtě § 31 náhr. zák. neuplatněných atd.

K rychlejšímu uspokojení potřeby půdy dal zákon malý náhradový č. 77/22 (prováděcí předpisy č. 78/22) poz. úřadu právo, provésti až do určité výměry zabrané půdy jednotli-

vých vlastníků zároveň převzetí a přiděl. Základem řízení byla prozatímní přidělová listina, podle níž se poznamenalo zamyšlené závad prosté odepsání příslušných parcel, a hromadná výpověď osobám hospodařícím vyhláškou na soudní desce a v obci. Malý náhradový zákon nemá dnes již, jako přechodné ustanovení, valného významu. Ze zákona o zajištění půdy drobným pachtýřům č. 318/19 platí dnes jen omezení v nakládání půdou na jeho základě získanou: podle § 22 zák. č. 318/19 je zcizení mezi živými do deseti let možné jen se svolením poz. úřadu, jež musí býti vykázáno již v návrhu na zápis vlastnického práva. Svolení není třeba při převodu mezi manželi nebo s rodičů na potomky; nástupci jsou stejně omezeni jako první nabyvatel. Další omezení nabyvatele, totiž povinnost, podrobiti pozemek scelovacímu řízení a závazek, přijmouti na místo zabraného jiný pozemek stejné hodnoty, byla zrušena § 1 nov. IV. č. 92/31. Všechna tato omezení jest poznamenati (§ 22) na listu vlastnickém. Bylo-li nabyvateli povoleno (§ 11) splácení přejímací ceny v deseti létech, vložilo se pro její nedoplatek zást. právo a při něm poznamenalo omezení dle § 21, podle něhož přímé splácení dosavadnímu vlastníku jest bez svolení soudu, přejímací cenu rozvrhnuvšího, vůči oprávněným i státu bezúčinné. Omezení § 22 se v praxi také vkládají na listě C (ve smyslu obecných zásad), ač to zákon nenařizuje. Byly-li při rozvrhu věřitelům přikázány a na ně převedeny nedoplatky přejímací ceny, vymaže se současně poznámka omezení dle § 21. Omezení zcizovací vymaže se po uplynutí 10 let, omezení novelou č. 92/31 zrušená ihned na návrh vlastníka. Výmaz těchto poznámek bylo by (Bartsch) považovati za zápis zvláštního druhu.

Podle N. s. zákaz zcizení dle § 22 zák. č. 318/19 zahrnuje i exekuční dražbu, jejíž povolení bez svolení úřadu jest nezákonností ve smyslu § 39 č. 2 ex. ř. (exekuce na věci z ex. vyňaté) k níž se hledí z moci úřadu, ale platí jen, je-li a pokud je z knih patrný, tedy podle zásad knihovního práva. Poznámka omezení nakládání pohledávkou podle § 21, a věci podle § 22/1 má proto povahu poznámky § 20a., k. z., již však zvláštní zákon dává účinek i odpovídajícího jí vkladu; — nejde-li ovšem o nedopatření zákonodárce. Poznámka ostatních závazků § 22 (dnes již zrušených) spojuje vlastnosti podobné pozn. § 20a., i 20b., k. z., jako poznámka převzetí. Ještě více se však vnucuje názor, že poznámkou povinnosti vlastníka, podrobiti pozemek scelení nebo výměně, jež jest jen rubem oprávnění úřadu, tato opatření provéstí, bylo přímo založeno věcné právo poz. úřadu, nakládati uvedeným způsobem s neovnitostí. Od novely č. 92/31 tato omezení ovšem již neplatí.

Použití půdy pro reformu získané upravuje hlavně zákon přidělový č. 81/20, nař. č. 117/22 o přidělech legionářům nař. č. 74/23 o přidělech pachtýřům a o zbytkových statech.

Přídělový zákon rozeznává: 1. přiděl soběstačné usedlosti jednotlivci jako rolnický nadíl, 2. přiděl jednotlivci nebo sdružení osob do vlastnictví nebo v nájem, pacht, zřízením stav. práva, jako zbytkový statek. Obě skupiny liší se se mimo jiné nestejným omezením nakládání půdou. Zda je přiděl smlouvou, správním aktem, či obojím zároveň jest sporno v nauce i praksi. (Sedláček ve Slovníku veř. pr.)

Při provádění přidělu musí poz. úřad (§ 19) zříditi potřebné služebnosti vodní, cestní atd., aby zajistil řádné hospodaření na všech dílčích nemovitostech. Pro případy dodatečných přidělů dal malý přídělový zákon č. 93/31 v § 1 poz. úřadu právo, tato opatření provést a ještě do dvou let od účinnosti tohoto zákona. Po této lhůtě se na návrh toto právo úřadu vymaže, *ač nebylo nikdy zapsáno* (vloženo nebo poznamenáno) ani podle pův. § 19 ani podle novely č. 93/31.

»Výmaz« dle § 1/2 malého příd. zákona nutno dobře lišiti od »vkladu výmazu« podle knih. zák., jimž se knihovní právo, vkladem založené, ruší, kdežto zde jde o právo, jež vzniklo a zaniklo přímo ze zákona, nepotřebujíc k tomu knihovního zápisu. Je tedy výmaz § 1/2 malého příd. zák. zápisem svého druhu, bez právního významu, sloužícím jen větší jasnosti poz. knihy.

Pokud přiděloval poz. úřad půdu do vlastnictví nikoli jako nedíl, uložil při tom podle pův. znění příd. zákona potřebná omezení, od případu k případu jednotlivě určená, a dal je (§ 23) zapsati do knih, pokud to knih. právo připouštělo; teprve zápisem byla těmto omezením zjednána platnost proti každému (věcná) zcela ve smyslu zásad knih. práva. Malý přídělový zák. č. 93/31, nahradil však tato jednotlivě upravená omezení jednotnou úpravou všech těchto poměrů, takže obecné předpisy malého příd. zák. nastupují na místo zvláštních ustanovení toho kterého případu. Formálně zůstala původní ustanovení zachována, pokud neodporují novým (§ 5/4). Pro budoucí případy platí ovšem malý příd. zákon.

Při tom malý přídělový zákon nenařizuje ani výmaz zrušených omezení původních zapsaných podle § 23 příd. zák. ani zápis nových omezení. Ze znění § 6 malého příd. zák., jenž upravuje nárok vlastníka na výmaz omezení, však plyne, že nová omezení platí ze zákona i bez příslušného zápisu, a pokud byla původní omezení zapsána, mění se jejich obsah rovněž přímo ze zákona. Tím je opět prolomena zásada víry ve veřejnou knihu, a její pravdivosti a omezení podle malého příd. z. platí věcně i když nejsou zapsána, nebo když se jejich obsah nekryje s omezeními zapsanými původně podle § 23 příd. zák. Kdežto záboru byla dána platnost i proti knihám úmyslně máme za to, že zde jde o nedopatření zákonodárce, neboť tak pronikavá účinnost právě těchto omezení neodpovídá ostatním poz. ref. zákonům.

Půdu, jež byla přidělena nikoli jako nedíl, lze propachtovati, zciziti mezi živými a zatížiti jen se svolením poz. úřadu do 4 let při výměře až 5 ha, jinak do deseti let, a to od účinnosti zákona nebo vkladu vlastnictví, dojde-li k němu později. Svolení je však třeba i později, dokud vázne na nemovitosti nějaká pohledávka podle zák. úvěrového. Bez svolení jest příslušné právní jednání neplatné. O tom platí obdobně co řečeno při § 7 zák. Pro stejnou dobu přiznává zák. poz. úřadu právo na výkup (§ 51 příd. zák.). Po stejné době zaniká i závazek vlastníka podrobiti se scelovacímu řízení a hospodařiti osobně, zachovati podnik neztenčený a pojistiti jej.

Pokud jsou tato omezení knihovně zapsána (zpravidla vložena na C a poznamenána na B listu) vymažou se na návrh vlastníka, který po případě musí prokázati, že pohledávky podle úvěr. zákona jsou splaceny. Byla-li vedle omezení daných v zájmu veřejném (§ 23 příd. zák.) zapsána též omezení ve prospěch třetích osob (§ 19 příd. zák.) podléhají tato omezení soukromoprávní dispozici podle obecných předpisů.

Zpravidla se má půda přiděliti jako rolnický nedíl. Nedíl může vzniknouti též sloučením půdy svobodné s přidělenou nebo podřízením svobodné půdy nedílovému řádu. Nauka považuje nedíl za ústav svého druhu, na př. za právní poměr nedílce ke státu, podobný poměru lennímu (Sedláček) nebo zvláštní případ děleného vlastnictví a pod., v praxi stačí, považujeme-li s N. soudem právo přidělcovo k nedílu za vlastnické právo, omezené silně ve prospěch státu. Zakládající skutečností jest jen rozhodnutí poz. úřadu — nikoli zápis do knihy. Rozhodnutí poz. úř. a ustanovení zákona vymezují celý právní poměr mezi nedílcem a státem. Vlastnictví nedílu se (podle N. S.) nabývá proto již přidělem, nikoli teprve zápisem do knihy.

Právní poměry nedílu upravují § 30 a násl. přidělového zákona. V nadpisu vložky se vyznačí, že jde o nedíl. (§ 31). Podle znění tohoto § patrně na návrh poz. úř. Jakmile se tak stane, nemůže se nikdo omlouvati, že o omezeních nevěděl. Účinků odpovídajícího knihovního zápisu ve smyslu knih. práva se tím dostává *všem zákonným* omezením.

Rolnický nedíl lze zciziti — rozdělit — (§ 37) a propachtovati (§ 38) jen se svolením poz. úřadu; kdy úřad svolení uděliti má nebo může, předpisuje rovněž zákon. Nedíl může býti zatížen (mimo obyčejnými služebnostmi a pod.) jen za určitými účely dluhy rentovými, nebo sice dluhy jiného druhu, ale zřejmě výhodnějšími, vždy však jen se souhlasem poz. úř. (§§ 32, 33, 35).

Na rolnické nedíly lze podle § 36 příd. zák. vésti exekuci jen nucenou správou; § 12 úv. zák. dopouští však i pro nedíl ex. dražbu na návrh poz. úřadu, nebo věřitele (t. j. věřitele

dle úvěrového zák.) se souhlasem úřadu, nelze-li očekávati uspokojení dluhu dle § 35 příd. zák. (rentový dluh u veřejného ústavu vládou připuštěného) vnučenou správou do 2 let. Pro jiné věřitele a pohledávky ovšem dražbu povolití nelze. Zákaz zavazení platí jen pro hypoth. zavazení, ruční zástavou věc movitá přestává býti příslušenstvím nedílu a z něho vystupuje. (Sedláček.)

Pro ex. vnučenou správu § 36 příd. zák. souhlasu poz. úřadu nepředpisuje. Je-li však vnučená správa prvním ex. krokem, znamená vlastně nové zatížení nedílu, neboť poznámka vnuč. správy zakládá pro věřitele úkojně právo k věci a podléhá tedy schválení z tohoto důvodu (podle § 35). Vede-li se naproti tomu exekuce vnučenou správou pro dluh dříve se souhlasem poz. úřadu zavtělený, nejde o nové zatížení, nýbrž o realizaci zatížení již schváleného a souhlasu k exekuci vnučenou správou není třeba. Exekuce pro daně a t. p. schválení nepotřebuje, jak plyne ze znění § 33, jenž předpisuje zavtělení nedoplatku přidělové ceny až za daněmi.

V § 39—49 upravil příd. zák. podrobně posloupnost zákonnou i podle poslední vůle v nedíl, který nesmí býti nikdy dělen, leč mezi osoby, jež podíly, jichž se jim z pozůstalosti dostane, doplní vlastní půdou svobodnou na soběstačnou usedlost, jež bude podřízena nedílovému řádu.

Pozemkový úřad může stanoviti zvláštní řád hospodaření na nedílu (§ 50).

Nastanou-li okolnosti, jež by mohly účel nedílu mařiti (§ 51), může poz. úřad nedíl podle rozhodnutí zvláštního rozhodčího soudu vykoupiti za obnos, který nedíl stál přidělcce (i s předchůdci), upravený přiměřeně vzhledem k nutným a užitečným zlepšením a zaviněným zhoršením nedílu.

Přídělový zákon nepředpisuje, aby se zmíněná jednotlivá omezení v knihách poznamenala nebo vkládala, neboť proti nedílci platí bez zápisu, proti třetím platí *všechna*, jakmile je zapsáno označení »nedíl«, příd. zák. nařízené v nadpisu vložky. V praxi se ovšem vkládají na C a poznamenávají na B listu, poukazem na odstavec přidělové listiny a §§ přidělového zákona. Má tedy označení »nedíl« v nadpisu vložky zcela zvláštní povahu. Podle umístění a znění by vůbec nepatřilo mezi zápisy ve smyslu knih. zákona, nýbrž do právně bezvýznamné technické úpravy poz. knihy. Přídělový zákon mu však propůjčuje účinky vkladu a poznámky: proti třetím osobám je třeba knih. zápisu, tím je však podle příd. zák. vyznačení v nadpisu vložky; poznámka po př. vklad jednotlivých omezení jsou nadbytečné. Označení »nedíl« v nadpisu stačí založiti věcnou působnost všech zákoných nedílových omezení. Teprve opomenutím tohoto nadpisu by se staly nutnými vklady a poznámky jednotlivých omezení, jež by pak

platila podle obecných předpisů knih. zák. jen na základě a v rozsahu jednotlivých zápisů.

Je-li vložka označena jako nedíl, jsou podle N. S. neschválená jednání neplatná, i když příslušné zápisy knihovním soudem neprávem povolené nabyly pro nečinnost poz. úřadu, o nich vyrozuměného, právní moci; stejně jako u § 7 zák. formální pravomoc knihovního usnesení nevylučuje materiální neplatnost zápisu, jemuž schází hmotněprávní podmínka. Přes stejné umístění liší se ovšem vyznačení »nedíl« od vyznačení »zábor« v nadpisu vložky úplně: vyznačení »zábor« jest (stejně jako poznámka záboru) právně bezvýznamné, ježto zábor působí každému i když není z knih. patrný, kdežto nedílová omezení vyžadují vyznačení (nebo vkladu a poznámky), aby působila proti třetím, jejich věcná působnost jest teprve zápisem založena.

Vyznačení »nedíl« v nadpisu vložky se proto s hlediska knihovního práva jeví zvláštním zápisem, s účinky vkladu a poznámky podle knih. zák.

Schválení, udělené úřadem třeba před zápisem do knih, nepůsobí proti třetím, není-li patrné aspoň ze sbírky listin. Schválení dodatečné působí ex tunc mezi přidělcem a úřadem, ex nunc proti třetím. Zda je schválení třeba, posuzuje se podle doby, kdy žádost za zápis dojde na soud.

Zákon č.106/32 o provedení přidělu nařizuje § 2, aby se, nedovoluje-li prováděné zcelování konečné zápisy do poz. knihy, poznamenala na listě A prozatímnost u zápisů zatím provedených. Podle obecných zásad knih. práva se pak nikdo nemůže odvolávat na to, že o prozatímnosti zápisů nevěděl.

Pozemkovou reformou mělo se dostatí půdy zejména osobám nemajetným. Potřebný úvěr pro tyto osoby upravuje úvěrový zákon č. 166/20 (novel. č. 158/33 a řád pro uchazeče o úvěr č. 134/21, nahrazený nař. č. 232/33). Úvěr může býti poskytnut osobám, jež nabyly půdy: 1. z pozemkové reformy, 2. z půdy nezabrané prostřednictvím poz. úř., 3. jež podrobily svobodný majetek nedílovému řádu. Úvěr je buď držečností (k získání půdy, budov nebo ke stavbě), nebo provozací.

Pokud úvěr není plně splacen, nejméně však deset let od jeho poskytnutí, může býti nemovitost zcizena neb zatížena mezi živými jen se souhlasem poz. úřadu, jehož však není třeba při převodu mezi manželi nebo s rodičů na děti; nástupci jsou omezeni stejně. Nesouhlasí-li poz. úřad se zcizením, může stát převzítí nemovitost do vlastnictví za slušnou cenu, dohodnutou nebo soudem určenou; má tedy vlastně právo předkupní (Sedláček). Omezení to platí proti třetím, je-li zapsáno v poz. knize. Úv. zák. předpisuje poznámku, ač podle obecných předpisů byl by na místě vklad. Praxe spojuje oba zápisy a omezení vkládá na C, poznamenává na B listě.

Navrhnouti zápis může poz. úř. nebo věřitel úvěru, poskytnutého podle úvěrového zákona

Omezení podle úvěrového zákona lze zapsati i když je nemovitost stížena omezeními podle jiných pozemnoref. zákonů, na př. přidělového (§ 20 a násl.), jež předpisují omezení přísnější. Tato přísnější omezení podle jiného zákona zůstávají samozřejmě v platnosti; zápis omezení podle úvěr. zák. tím nepozbývá významu, vždyť je možno, že tato přísnější omezení pozbudou platnosti. S hlediska knih. práva lze poznámku podle § 9 úv. zák. považovati za poznámku podle § 20a knih. zák., které však zvláštní zákon propůjčuje účinky i odpovídajícího jí vkladu. Není ovšem vyloučeno, že jde v tomto směru o přehlédnutí zákonodárce.

Převyšují-li úvěry podle úv. zák. dvě třetiny ceny půdy a polovinu ceny budov, lze pro špatné hospodaření přidělice použití zákona č. 118/20 o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém a zavést úřední správu, jež se poznamenává podle § 19 tohoto zák. (O tom viz výše.)

K dobytí dlužných částek úvěru jest pravidelným prostředkem vnučená správa. Nelze-li však očekávati uspokojení z výtěžků správy do dvou let, je k návrhu poz. úřadu nebo věřitele podle úv. zák. za souhlasu úřadu povolit dražbu, i nedílu, nevykoupí-li jej poz. úřad podle § 51 příd. zák. Pro takto povolené draž. řízení platí různé úchytky, upravené nař. č. 158/33 celkem shodně s předpisy § 11 malého příd. zák. č. 93/31, o nichž nebylo z tohoto důvodu pojednáno shora.

Pozemkový úřad může převzít nemovitost při dražbě, nebo, nebyl-li při ní zastoupen, do 14 dnů po zpravení o výsledku dražby písemně u exekučního soudu za nejmenší podání, nebylo-li ho při dražbě dosaženo, jinak za nejvyšší docílené podání. Na toto právo poz. úřadu jest v dražební vyhláše upozorniti.

Činnost poz. úřadu přešla na ministerstvo zemědělství, a jest tedy dnes rozuměti toto ministerstvo všude, kde se mluví o pozemkovém úřadě. (Nař. č. 22/35.)

Pozemnoreformní zápisy do poz. knih, jejichž právní povahu a účinky jsme se výše pokusili jednotlivě osvětliti, můžeme s hlediska knih. zákona rozdělití zhruba na tyto skupiny:

1. Poznámky podle § 20 knih. zák.: poznámka omezení, uložených podle § 7 zák. z. b., nebo při přidělu dle § 23 příd. zák., poznámka zákazu zcizení a zatížení podle § 22 zák. o zajištění půdy pachtýřům,*) poznámka omezení podle § 9 úvěr. zák.,*) poznámky služebností a pod. při dělení půdy (§ 19 příd. zák.), poznámka prozatímnosti zápisu podle zák. o provádění přidělu. Všechny tyto poznámky buď slouží k vyznačení omezení ve správě jmění a jsou nutny k tomu, aby se třetí osoby

*) Za předpokladu, že další účinek korespondujícího vkladu byl této poznámce propůjčen jen přehlédnutím zákonodárce.

na neznalost omezení nemohly odvolávati (§ 20a.) nebo jsou s nimi spojeny určité právní účinky (§ 20b.) ovšem nikoli podle knih. zák. nebo c. ř. s. Tento rozdíl nezdá se (přes výše uvedené opačné stanovisko N. S.) důvodem k tomu, považovati tyto poznámky za poznámky zvláštního druhu: připustíme-li, že nahražením jednotného civ. řádu soudního zvláštními řády civ. a ex. byl změněn příslušně § 20b., knih. zák., můžeme připustiti, že obdobně došel rozšíření i zavedením nových zákonů s knihováním souvisejících, na př. pozemnoreformních.

2. Poznámky svého druhu, s vlastnostmi § 20 knih. zák. podobnými, jako: poznámka záboru, úřední správy, převzetí, pokud jde o omezení totožná se záborovými a poznámky omezení nedílových, jichž však ke knihovně právní účinnosti obsahu není třeba, neboť ta plyne u nedílu již z vyznačení »nedíl« v nadpisu vložky, v ostatních případech ze zákona. (Kdyby označení »nedíl« v nadpisu vložky scházelo, nabývaly by zápisy jednotlivých nedílových omezení zase obecné povahy podle knih. zák.).

Ostatní účinky poznámky převzetí, blíží se účinkům vkladů, takže po této stránce patří poznámka převzetí do další 3. skupiny, poznámek zakládajících věcná oprávnění. Sem patří ještě poznámka povinnosti, podrobiti půdu řízení zcelovacímu a výměně (§ 22 zák. o zaj. půdy drobným pachtýřům).

4. Konečně tu jsou různé zápisy sui generis: Na př. označení »zábor« v nadpisu vložky právně bezvýznamné, — označení »nedíl« v nadpisu vložky s účinky vkladu a poznámky, ryze evidenční »výmaz« oprávnění poz. úř. k opatření podle § 19 příd. zák. (§ 1 malého příd. zák.).

Vidíme tedy, jak zákonodárce, postaven před úkol vpravit novou látku do starých předpisů platného práva, podle menší či větší důležitosti hájených zájmů a naléhavosti opatření, buď se starému právu přizpůsobil, nebo naopak si je přizpůsobil, nebo dokonce ho vůbec nedbal a prolomil i nejzákladnější jeho zásady. Tak se stává poz. ref. i názorným příkladem, jak v právním vývoji stále více se uplňuje zájem státní (veřejný) proti zájmům soukromým.

Emfyteutické smlouvy v Trenčanských Teplicích počátkem 19. století.

Dr. B. V. Černý (Trenč. Teplice).

V obecních a župních archivech na Slovensku objevuje československá věda stále nová bohatství. Jak mnoho nové látky se tu získává, ukázal dobře případ Lubyho publikace