ného řádu, který nezná zajišťovací postih, umožňuje ručení výstavce za přijetí směnky dokonce, aby se v případě, že směnka nebyla přijata, využilo jmění výstavcova, jakožto úhradového zdroje k uspokojení věřitelova nároku proplacením směnky, a to i před její splatností (čl. 43).

Ručení výstavcovo za přijetí směnky může proto míti v praksi značný význam, zvláště je-li obava, že jeho jmění v okamžiku splatnosti již nestačí k proplacení směnky. Protože však jeho vyloučení je jasně patrné z příslušné doložky na směnce, není nebezpečí, že by připuštěním této doložky byl snížen význam celého institutu cizí směnky.

Toto ustanovení (čl. 9, odst. 2 j. s. ř.) je v souvislosti s čl. 22, odst. 2 j. s. ř., který zavádí t. zv. nepřijatelnou tratu, v níž spatřuje prostředek k mobilisaci fakturových pohledávek drobných podnikatelů. Malému obchodníku a výrobci není zpravidla možno opatřiti si úvěr eskontem rimes. Nemůže však také čekati, až mu jeho odběratelé zaplatí jeho pohledávky za dodané zboží, poněvadž potřebuje peníze k dalšímu provozu svého podniku. Hledá proto prostředky, jak si na tyto pohledávky opatřiti úvěr. Dosud se tak dálo zpravidla formou postupu fakturových pohledávek. Tato forma úvěru byla však příliš drahá a vzbuzovala i pochybnosti právního rázu. Proto se zavádí t. zv. nepřijatelná trata, která se považuje za prostředek vhodnější. Podnikatel vydá na výši své pohledávky a na čas její splatnosti směnku na svého odběratele. Respektuje však jeho nechuť podrobovati se akceptem přísnému režimu směnečného práva a zakáže proto předložení směnky ku přijetí. Směnečník sice směnečněprávně zavázán nebude, ale protože podkladem této směnky je pohledávka výstavcova za odebrané zboží, které je směnečník občanskoprávně povinen zaplatiti v čase, který se shoduje s časem splatnosti směnky, bude směnka proplacena. Na základě toho může býti směnka eskontována a obíhati podobně jako rimesa. Jde o novum, které je kromě toho výsledkem kompromisu a třeba proto vyčkati, jak se nepřijatelná trata osvědčí.

IX. Závěr.

Diferenciace unifikované směnky od směnky podle úpravy, která předcházela jednotnému směnečnému zákonu je přirozeně v každém právním řádu jiná. Promítne-li se ustanovení o formě unifikované směnky na úpravu zákona č. 1/1928 Sb., je zřejmá shoda hlavních rysů obou úprav. Mosaika změn a doplňků, která při tom zároveň vynikne, přispěje zpravidla kromě unifikace také ke zpřístupnění směnky a zvýšení její upotřebitelnosti, poněvadž zmírňuje směnečný formalismus všude, kde ho není s hlediska funkcí směnky nezbytně zapotřebí.

Jaroslav Hölzl:

STAVBA NA CIZÍM POZEMKU.

V poslední době se množí stavby na cizím pozemku. Vlastník pozemku dovolí na př. někomu, aby si na jeho pozemku postavil weekendovou chatu. Nemusí jíti vždy jen o nějakou dřevěnou boudu; může to býti zděná chata, od malé vily k nerozeznání. Stal se případ, že katastrální měřický úřad

žádal, aby se knihovní pořádek provedl tak, aby se pro stavbu zřídila zvláštní knihovní vložka, rozdílná od vložky, ve které je zapsána parcela, na které stavba stojí, a při tom se odvolal na výnos ministerstva spravedlnosti ze dne 30. dubna 1934, č. 13 věstníku min. sprav. z roku 1934, a na výnos ministerstva financí ze dne 26. února 1934, č. 139.558/33-III/6, uveřejněný též ve věstníku min. sprav. jako sdělení č. 30 z roku 1934. Stalo se také, že u jednoho okresního soudu byla zřízena zvláštní knihovní vložka pro transformátor bez parcely, na které byl postaven, a parcela zůstala zapsána v původní vložce, poněvadž vlastnictví k parcele se podle vůle stran nemělo měniti. To jsou věci, které právník považuje za nemožné, a je proto důležité o nich blíže pojednati.

Výnos min. sprav. ze dne 30. dubna 1934, č. 13 věstníku min. sprav. jedná pouze o zasílání knihovních usnesení, týkajících se stavebního práva, katastrálním měřickým úřadům, poněvadž podle ustanovení katastrálního zákona vyznačuje se v pozemkovém katastru také právo stavební, zřízené podle zákona ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z. Tu však nutno zdůrazniti, že právo stavby podle citovaného zákona může býti založeno toliko na pozemcích protektorátu, země, okresu, obce nebo veřejného fondu nebo se zvláštním svolením zemského úřadu na pozemcích kostelů, obročí, církevních ústavů nebo společenstev a obecně prospěšných ústavů nebo sdružení, odpovídá-li toto založení veřejnému zájmu, což právě se výrokem zemského úřadu zjišťuje. Na pozemcích fysických nebo jiných než vyjmenovaných právnických osob stavební právo nikdy zřízeno býti nemůže. I když je dovoleno zříditi právo stavby, nezřizuje se vložka pro stavbu bez parcely, nýbrž t. zv. vložka práva stavebního, které se podle § 6 zákona č. 86/1912 ř. z. pokládá za nemovitou věc a stavba, na základě něho nabytá nebo zřízená, za jeho příslušenství. Vidíme tedy, jak právní myšlení z roku 1912 vyhýbalo se představě, že by stavba mohla býti něčím jiným než příslušenstvím nějaké nemovitosti, a prohlásilo raději stavební právo za věc nemovitou a stavbu za jeho příslušenství, než by připustilo existenci stavby jako samostatné věci. Jak vidíme, výnos č. 13/1934 věst. min. sprav. se na náš případ nehodí.

Přes těžkosti, zde naznačené, přenáší se však výnos ministerstva financí ze dne 26. února 1934, vydaný v dohodě s ministerstvy spravedlnosti a vnitra a uveřejněný jako sdělení č. 30 věstníku min. sprav. z roku 1934. Podle nadpisu týká se tento výnos pouze vyznačování budov postavených na cizích pozemcích v pozemkovém katastru, ale obsah jeho a zejména poslední odstavec zasahuje přímo do knihovního práva, podobně jako kdysi výnos vrchního zemského soudu v Praze ze dne 12. září 1876, č. 24.063, vydaný se svolením min. sprav. ze dne 3. září 1876, č. 11.253, který dovolil, aby pro sklepy, které měly ve starých knihách pozemkových své zvláštní knihovní vložky a v nich byly připsány jiným osobám, než těm, které byly zapsány za vlastníky pozemků, v nichž sklepy ty se nacházejí, byly zřízeny i v nových knihách pozemkových zvláštní vložky knihovní. Ustanovení toto považovalo se za výjimečné, mající umožniti vypořádání se s přežitkem starých dob. Jinak považovaly se definitivní stavby vždy za část věci nemovité, nechť spojení provedl kdokoli (viz Krčmář, Právo občanské, část všeobecná, § 38, III, 1, e), Tilsch-Svoboda, Občanské právo, část všeobecná, čl. 181, bod 3). Jinou takovou výjimkou bylo shora uvedené právo stavební, velmi opatrně stylisované, aby nebyla porušena zásada o příslušenství.

Nyní však praví výnos, sdělení č. 30/1934, v podstatě toto: Budovy nebo části budov, stojící na cizích pozemcích (superedifikáty) s výjimkou budov postavených podle zákona o právu ke stavbě č. 86/1912 ř. z., o nichž platí zvláštní předpisy, a prozatímních budov na cizích pozemcích, jejichž vlastnictví se převádí uložením listiny u soudu podle § 435 o. z. o. ve znění III. dílčí novely, vyznačí se v pozemkovém katastru vždy, je-li k nim zapsáno odchylné vlastnictví ve veřejné knize, a jinak jen tehdy, jsou-li trvalého rázu a držba k nim je založena na platném právním důvodu [na př. stavby (elektrické transformátory) pořízené na cizích pozemcích s použitím § 26 zák. č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, kaple, zvonice, hasičské kolny a pod., postavené na obecním pozemku nebo veřejném statku se souhlasem obce, resp. správce veřejného statku a pod.]. V písemném operátu se poznamená odchylné vlastnictví nebo držba k budově od vlastnictví nebo držby k zastavěné ploše obdobným způsobem, jako se děje při odchylném vlastnictví k dílům a prostorům pod zemským povrchem (srovnej ve Věstníku z roku 1931 na str. 163—164). Tedy na př.: Bylo-li zapsáno odchylné vlastnictví k domu čp. 93 v knihovní vložce č. 111 a zastavěná plocha má parcelní číslo 295, poznamená se v poznámkovém sloupci pozemnostního archu a parcelního protokolu u parcely č. 295 »Bez domu čp. 93, zapsaného v knihovní vložce č. 111«. Dům pak, je-li jeho vlastník držitelem ještě jiné nemovitosti v témž katastrálním území, zapíše se do jeho pozemnostního archu obdobně, jako se zapisují parcely, s tím však rozdílem, že sloupec pro parcelní číslo se vyplní vodorovnou čarou a ve sloupcích pro výměry a katastrální výtěžky se vepíše »Dům čp. 93, postavený na parc. č. 295«. Není-li vlastník domu čp. 93 držitelem jiné nemovitosti v dotčeném katastrálním území, založí se pro něho samostatný pozemnostní arch, v němž se na titulní straně zapíše knihovní vlastník domu čp. 93 obdobně, jako se zapisují v pozemkovém katastru řádný držitel a ostatní zápisy na titulní straně i uvnitř se vykonají jako v předchozím případě.

Než tento případ odchylné držby budovy od držby zastavěné plochy, a to budovy zapsané již ve zvláštní knihovní vložce, se patrně prozatím u nás nevyskytne a byl myšlen spíše pro Slovensko (budovy postavené na pozemcích komposesorátu a připsané knihovně fysickým osobám a pod.).

Výnos však jde dále a uvádí: Šlo-li by o odchylnou držbu budovy od držby zastavěné plochy, avšak nezapsanou ve veřejné knize, poznamená se odchylná držba stejně, až na to, že místo čísla knihovní vložky se uvede číslo pozemnostního archu.

Řízení pro zrušení odchylného vlastnictví nebo držby v pozemkové knize, pokud se týče v pozemkovém katastru (na př. tehdy, získal-li vlastník nebo držitel pozemku také budovu postavenou původně na cizím pozemku), a dále řízení pro odstranění nesouladu zjištěného při porovnávání údajů veřejných knih s údaji pozemkového katastru (§ 45 kat. zák.), provedou se rovněž obdobně, jako při dílech a prostorech pod zemským povrchem.

Jak pak se takovéto řízení k zavedení knihovního pořádku při dílech a prostorech pod zemským povrchem provádí, o tom jedná výnos ministerstva spravedlnosti ze dne 25. června 1931, č. 27.694, o vyznačování děl a prostorů pod zemským povrchem v pozemkovém katastru a v pozemko-

vých knihách, č. 14 věstníku min. spr. z roku 1931: Ve vložce, ve které parcela jest zapsána jako vlastnictví vlastníka povrchu, buď na listu statkové podstaty ve sloupci pro označení způsobu vzdělávání připojen dodatek vyznačující, že dílo nebo prostor pod povrchem (sklep a pod.) nepatří k parcele, na př. »bez sklepa (pivnice) pod touto parcelou zapsaného ve vložce č. ...«. Pro dílo nebo prostor patřící jinému než vlastníku povrchu zřídí se také vložka v pozemkové knize a v ní na listu A (odd. I) ve sloupci »parcelní číslo« se nezapíše žádné číslo, nýbrž sloupec se vyplní vodorovnou čárkou, za to ve sloupci »způsob vzdělávání« se zapíše »sklep (chodba a pod.) pod parcelou (stavební nebo pozemkovou) č.... zapsanou ve vložce č....«.

Podnět k oběma citovaným výnosům vyšel zřejmě z poměrů slovenských, ale platnost výnosů nebyla omezena na Slovensko, ba dokonce výnosem č. 14 z roku 1931 byl výslovně doplněn výnos ministerstva spravedlnosti ze dne 3. září 1876, č. 11.253, který již dříve v Čechách upravoval postavení sklepů pod cizím pozemkem v knihovním právu (viz výše).

Podle toho tedy právem katastrální úřad měřický žádal, aby knihovní pořádek ohledně definitivních budov na cizích pozemcích byl proveden nikoliv uložením listiny u soudu, nýbrž obdobně jako při dílech a prostorech pod zemským povrchem, tedy zřízením zvláštní knihovní vložky pro budovu bez parcely, na které stojí.

Podmínkou je ovšem, že jde o stavby t r v a l é (definitivní), t. j. které byly zřízeny s tím úmyslem, aby na pozemku trvale zůstaly. To se neposuzuje, jak praví Rouček ve svém komentáři k § 297 obč. zák. podle nějakého skrytého úmyslu (vlastníka nebo toho, kdo stavbu provedl), nýbrž podle okolností zevně patrných (podle účelu). Jsou-li tu takové okolnosti, které by vylučovaly seznání řečeného úmyslu, nejde o součásti, jinak jde o součásti nemovitosti (nechť spojení provedl kdokoliv). Proto součástmi nejsou, ale movitými věcmi jsou t. zv. superedifikáty (viz § 1147), t. j. stavby zřízené jen v mezích omezeného užívacího práva stavebníkova, jako stavby zřízené poživatelem (nebo pachtýřem, nájemcem, osobou oprávněnou z práva stavby) po dobu jeho požívání (pachtu, nájmu, práva stavby). Rovněž tak součástmi nejsou stavby, z jejichž povahy sluší usuzovati na zmíněné zevně patrné okolnosti, vylučující onen úmysl, jako výstavní a slavnostní brány, tribuny, turistické chaty, ochranné boudy, tržní kiosky, nouzové kolonie velkých měst, divadelní areny a j.). Odchylky platí pro sklepy, zřízené pod cizím pozemkem, pro stavby zřízené podle zákona o právu stavby, pro některá díla horní a pro stroje (potud Rouček u § 297 o. z. o.).

Dospíváme tedy k situaci takové, že i podle citovaných výnosů ministerstva spravedlnosti lze zříditi zvláštní vložku pro stavbu na cizím pozemku podle obdoby sklepů pod cizím povrchem jen tehdy, jsou-li trvalého rázu (a držba k nim založena na platném právním důvodu, kterým ovšem může býti každá smlouva), kdežto u p r o z a t í m n í c h b u d o v na cizích pozemcích nutno j e n u l o ž i t i l i s t i n u u s o u d u podle § 435 obč. zák. Avšak stavby trvalého rázu (definitivní) stávají se podle § 297 obč. zák. příslušenstvím pozemku a patří tudíž vlastníku pozemku; proto není možné, aby současně patřily výhradně někomu jinému a byly jako jeho vlastnictví zapsány ve zvláštní knihovní vložce bez parcely.

Že není také z důvodů hospodářských, zejména vzhledem k hypote-

kárním úvěrům vhodné, aby výjimečná ustanovení o starých sklepech byla rozšiřována na vrchní stavby, o tom nebudu se rozepisovati.

Buď tedy stavba byla na pozemku zřízena skutečně definitivně s úmyslem, aby tam trvale zůstala, a pak se stává příslušenstvím pozemku a vlastnictvím vlastníka pozemku. Je nutno, aby se vlastník pozemku se stavebníkem dohodl, zdali stavebník koupí pozemek nebo vlastník pozemku stavbu. V této souvislosti sluší upozorniti, že ustanovení § 418 obč. zák. se na tento případ nehodí. §§ 414 až 419 obč. zák. pojednávají jen o výseči možných případností a týkají se jen případností, ve kterých někdo, jak praví římské prameny, s u o n o m i n e zpracuje nebo spojí cizí věc se svou vlastní (viz Krčmář, Právo občanské, Práva věcná, § 66, A I a B I). Zde však stavebník postavil budovu na cizím pozemku podle předchozí úmluvy s vlastníkem pozemku a bude tedy možno pravidelně zjistiti, o jakou úmluvu jde.

Úmluva, aby stavba zůstala navždy na cizím pozemku a při tom sama byla vlastnictvím někoho jiného (stavebníka a jeho právních nástupců) neměla by smyslu. Vždyť zastavěním stává se pozemek pro vlastníka prakticky bezcenným, leč že by pod domem sklenul nějaký sklep nebo důl. Jinak může býti někomu pozemek propůjčen jen na podkladě nájmu, půjčky nebo prekaria. Nájem je tu, bylo-li použití pozemku ke stavbě propůjčeno za úplatu (§ 1090 obč. zák.), půjčka, bylo-li použití propůjčeno bezplatně, avšak na určitou dobu (§ 971), prekarium, nebyla-li doba určena ani výslovně ani podle účelu (§ 974). Všem těmto třem užívacím právům je společné, že jejich trvání není neomezené. Nájem vyprší uplynutím smluvené doby nebo může býti vypovězen, věc půjčená má býti co nejdříve vrácena (§ 973), nezávaznou výprosu může půjčitel podle libosti žádati zpět. Ve všech těchto případech jest podle jejich povahy vyloučen úmysl, aby stavba zůstala na c i z í m pozemku t r v a l e. Vždy je užívací právo stavebníkovo omezeno časem. Proto nelze jeho budovu považovati za definitivní a za příslušenství nemovitosti, ale pak je možno odchylné vlastnictví k budově veřejně vyznačiti jen uložením vhodné listiny u soudu podle § 435 obč. zák. Jestliže by se však zjistilo, že jde skutečně o stavbu definitivní, zřízenou s úmyslem, aby na pozemku trvale zůstala, pak stává se tato stavba příslušenstvím pozemku a není přípustno zříditi pro ni zvláštní knihovní vložku, v níž by figurovala jako samostatné knihovní těleso vlastnicky patřící někomu jinému než vlastníku věci hlavní, t. j. parcely, na níž stojí. Odporovalo by to ustanovení § 297 obč. zák. o příslušenství a je pochybno, zdali pouhý ministerský výnos může zavésti tak dalekosáhlou odchylku od platného práva. Když třetí dílčí novela zavedla výjimku pro stroje, stalo se tak zákonem a ustanovení bylo zařazeno do občanského zákoníku jako § 297a.

Pro úplnost budiž ještě učiněna zmínka o stavbách náležejících k e l e k t r i c k ý m vedením (transformátorech a pod.). I o těchto dílech a zařízeních postavených na cizím pozemku byl v poslední době vydán výnos a to ze dne 6. listopadu 1940, č. 12 věstníku min. sprav. z roku 1940. Podle něho plochy zastavěné na základě užívacího práva transformačními stanicemi a podobnými díly tvoří samostatné parcely stejně jako pozemky, kterých pro účel podobných staveb nabyl elektrárenský podnik do vlastnictví. Není-li z ohlašovacího listu jasně patrno, zda elektrárenský podnik nabyl parcely do vlastnictví či zda jde o užívací právo podle zák. č. 438/1919 Sb. (beze změny vlastnictví), vyšetří to soud dotazy u vlastníka a pod-

niku, a zjistí-li se, že jde o užívací právo podle citovaného zákona, nelze elektrárenský podnik nutiti k provedení knihovního pořádku a ohlašovací list se vyřídí jen tím, že se ve veřejné knize vyznačí rozdělení dosavadní parcely na novou samostatnou parcelu, zastavěnou transformační stanicí nebo podobným dílem, a na zbytek parcely původní.

Zákon o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace ze dne 22. července 1919, č. 438 Sb., má totiž o elektrických dílech zvláštní ustanovení. Prohlášením elektrického podniku za všeužitečný dostane se mu v mezích schváleného projektu nebo úředně schváleného díla pro případ, kde se strany předem jinak nedohodly, též práva užívati jiných veřejných a soukromých pozemků (§ 7, lit. c). Elektrická vedení a jich příslušenství, včetně zařízení transformačních a spojovacích, nejsou příslušenstvím nemovitostí, na nichž jsou zřízena (§ 26). Užívací práva nejsou předmětem zápisu do pozemkových knih a neplatí o nich předpisy soukromého práva o vydržení a promlčení. Způsob, jak práva tato budou vedena v patrnosti, stanoven bude nařízením (§ 11).

Zákon ze dne 13. června 1922, č. 187 Sb. z. a n., o zápisu elektrických vedení všeužitečných podniků do pozemkových knih pak ustanovuje hned v § 1, že elektrická vedení (s transformačními a přepojovacími stanicemi a podobným příslušenstvím) elektrických podniků, které byly prohlášeny nebo přeměněny na všeužitečné, mají býti k žádosti vlastníka elektrického podniku zapsána ve vložce pozemkových knih, obsahující nemovitosti, jemu knihovně připsané. Samostatně nebo jako součást cizí nemovitosti nemohou býti elektrická vedení zapsána. Zápis vykoná se na listě statkové podstaty i tehdy, když elektrické vedení nebo příslušenství jest mimo obvod knihovního soudu.

To jsou tedy výjimky pro transformátory, ale ani ty neobsahují ustanovení, že by se měly nebo mohly zřizovati zvláštní knihovní vložky pro transformátory bez parcel, na nichž stojí.

Josef Fiala:

O OCHRANĚ DLUŽNÍKŮ V ŘÍZENÍ EXEKUČNÍM PODLE VL. NAŘ. ZE DNE 14. PROSINCE 1939, Č. 44 SB. NA ROK 1940.

Mimořádné poměry posledních let vyvolaly potřebu rozšíření ochrany dlužníků, protože dosavadní předpisy nedostačovaly. Proto bylo vydáno vládní nařízení ze dne 14. prosince 1939, uveřejněné ve Sbírce zák. a nař. z roku 1940 pod č. 44.

Předmětem tohoto pojednání jest jen ochrana, kterou ono vládní nařízení (krátce je budeme citovati č. 44/40 Sb.) poskytuje dlužníku v řízení exekučním.

Vládní nařízení č. 44/40 Sb. v § 7 rozšiřuje jednak případy, kdy lze žádati za odklad exekučních nebo zajišťovacích úkonů (R IV 904/40), jednak pro ochranu dlužníků zavádí možnost zrušení těchto úkonů a jednak dává možnost soudu zamítnouti návrh na povolení takových úkonů.

Společným předpokladem pro poskytnutí této ochrany jest, že 1. dlužník beze své viny není s to závazek splniti, a 2., že lze také podle poměrů na věřiteli spravedlivě žádati, aby vymáhání nároků bylo zcela nebo z části odloženo. Pro povolení odkladu se pak ještě