

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, nabyvatel bol však povinný prinavrátiť vec scudziteľovi preto, lebo onen svoje záväzky nesplnil.

3. Prevod majetku bol zrušený pre pôvodnú neplatnosť.

Zákon pre prípad ad 1. dáva možnosť žiadať smazanie alebo vrátenie poplatku; či úrad má tiež povinnosť vyhovieť, zákon nestanoví, na prevádzacom nariadení založená prax finančných úradov kvalifikuje však túto možnosť za nárok.

Prípady ad 2. a 3. sú vlastne tie, ktorých sa článok »Czehszlovak jog-u« týka a ktoré tvorily predmet kognície u Najvyššieho správneho súdu pri vynesení nálezov čis. 24.864/34 a 15.069/34. Pri tom však — tak sa aspoň zdá — skôr spomenutý článok si oba prípady zameňuje, práve tak, ako obe sťažovateľky pred Najvyšším správnym súdom, čo sa môže stať veľmi ľahko, jestli si v praktickom živote nevšimneme presných smerníc, ktoré pri distingvovaní oboch prípadov Najvyšší správny súd v oboch citovaných nálezoch, najmä tiež v náleze čis. 6089/29 jasne vystihul. Uvedomíme-li si tieto smernice, bude to vhodným preventívnym poučením pre praktikov do budúcnosti.

Základným rozdielom medzi oboma prípadmi je, že v prípade ad 2. ide o perfektné, nezavadné právne jednanie, plne realizované, ktoré samo o sebe podlieha prevodnému poplatku. Úleva je tu zaistená len pre zpätný prevod, nastavší pre nesplnenie smluvy kupujúcim, ktorý musel vec vrátiť pôvodnému prevoditeľovi pre nesplnenie smluvy.

Žiadne iné podmienky zákon pre dosiahnutie tejto úlevy nevyžaduje a je otázkou prípadu, povahy daného právneho jednania, či nabyvateľ bol povinný vec z uvedeného dôvodu prinavrátiť (odstúpenie predavateľa, nemožnosť plnenia, hospodárska skaza v prípade splnenia, zákonom výslovne daná možnosť odstupu atď.).

Treba zvlášť zdôrazniť, že zákon v tomto prípade nevyžaduje súdneho rozsudku, ktorým by bola vyriešená nemožnosť plnenia, alebo povinnosť vrátiť vec, alebo konečne, ktorým by bolo pôvodné jednanie zrušené. Prax, ktorá by v tomto prípade vyžadovala bezpodmienečne súdneho rozhodnutia by sa priečila intenciám zákona, bolo by zaiste nespravodlivé žiadať na pôvodnom scudziteľovi prevedenie a na nabyvateľovi strpenie nákladnej pravoty tam, kde je povinnosť k prinavráteniu celkom evidentná, nevyhnutná a to len preto, aby bola dosiahnutá poplatková úleva.

Praktický prípad: bola uzavrená zámenná smluva, strana A) previedla nemovitosti na stranu B) a táto sa zaviazala dať do zámeny určité nemovitosti, ktorých scudzenie podliehalo však schváleniu štát. pozemkového úradu. Štátny pozemkový úrad odoprie svolenie, B) je preto nútený naňho prepísané nemovitosti vrátiť, evidentne na podklade listiny.

Či možno predpokladať, že zákonodarca by požadoval za daného skutkového stavu rozsudok, vyriekajúci povinnosť osoby B) ku zpätnému prevodu?

Isteže nie, a nežiada ani len nemožnosť splnenia na strane nabyvateľa, uspokojuje sa s tým, že nabyvateľ nesplnil svoje záväzky.

Celkom ináč sa má vec pri úlevách u právneho jednania, ktorého pôvodnú neplatnosť vyriekol súd. Zákon kladie tu — na rozdiel od predošlého prípadu, — priamo za podmienku poskytnutia poplatkovej úlevy, aby pôvodnú neplatnosť vyriekol súd zrejme na podklade objektívneho meritorného pojednávania rozsudkom a ak nieto takéhoto kvalifikovaného rozsudku, ale bol vynesení rozsudok z uznania alebo z omeškania, má právo úrad o úleve jednajúci žiadať zvláštny dôkaz o pôvodnej neplatnosti.

Úmysel zákonodarca je zrejmy: zamedziť zneužitie tohoto ustanovenia, ktoré znamená vlastne dvojnásobnú úlevu: smazanie alebo prinavrátenie poplatku z pôvodného právneho jednania a sprostenie zpätného prevodu od poplatku. Ak by sa uspokojil zákonodarca v tomto prípade púhym zistením strán — či už v rámci súdnej alebo mimosúdnej dohody, dal by im do rúk prostriedok spôsobilý k zamedzeniu spolplatnenia takrečeno každého právneho jednania, na ktorého stornovaní majú strany záujem: keď nie ináč, tak vo forme predstieraného sporu. Omyl

v právnom jednaní, omyl v prejave vôle a všetky ostatné dôvody neplatnosti by mali strany k voľnej dispozícii.

Vyrieknutie pôvodnej neplatnosti je v súkromnom práve veľmi širokého dosahu, zanikajú všetky účinky právneho jednania ex tunc, je preto odôvodnené, aby takéto právne jednanie bolo sprostene poplatku z prevodu, ktorý sa stal nulitým. Je však zároveň na mieste, aby jestvovanie tejto nulity bolo zistené meritorným rozsudkom, alebo rozsudkom nemeritorným, doplneným objektívnym pokračovaním finančného úradu.

Zdá sa, že dotyčne aplikovania ustanovení o úlevách podľa druhej vety 3. odst. citovaného 3 bodu § 79. zák. čl. XI. 1918 (zpätný prevod pre nesplnenie) a podľa 4. odst. tohože bodu (pôvodná neplatnosť) vnesol do praxi finančných úradov určitú kolísavosť nález N. S. S. čís. 6089/29. Nasvedčuje tomu aj rozhodnutie okresného finančného riaditeľstva v Bratislave, ktorého predmetom bola úleva uplatňovaná na základe skutkového stavu uvedeného skoršie príkladom a ktoré bude preskúmané N. S. S. v najbližších mesiacoch. Okresné finančné riaditeľstvo nepriznalo úlevu zo zpätného prevodu pre nesplnenie (viď príklad) a v odôvodnení cituje doslovne zásadu vyrieknutú N. S. S. v náleze čís. 6089/29, že totiž »...tom, bol-li nabyvatel nútený vec scudzitelovi vrátit nemôže byt řeči už vtedy a len preto, že sa scudzitel a nabyvatel vzájomne dohodli na neplatnosti účinkov predošlého právneho jednaní z toho dôvodu, že nabyvatel nesplnil a nemohol splnit svoje smluvné závázky«. Pre konkrétny, príkladom uvedený prípad vyvodilo okr. finančné riaditeľstvo z tejto mienky N. S. S. asi záver, že i v prípade zpätného prevodu pre nesplnenie je treba rozsudku, vyriekajúceho povinnosť nabyvateľa k vráteniu.

Po dôkladnom štúdiu celého odôvodnenia nálezu čís. 6089/29 a srovaní tohoto nálezu s nálezmi N. S. S. 24.864/34 a 15060/34 musíme však dospieť k názoru, že takéto prax finančných úradov by bola podstatne mylná a očakávaný nález N. S. S. v prípade, ktorý bol uvedený príkladom, bude pre ďalšiu prax zásadného významu.

N. S. S. v náleze čís. 6089/29 totiž dôrazne poukázal na to, kedy vyžaduje zákon expressis verbis rozsudok, z čoho vyplýva, že v iných prípadoch,tedy ani pri povinnosti navrátenia pre nesplnenie, takéhoto rozsudku bezpodmienečne netreba. Tomuto stanovisku plne zodpovedá štylizácia, kde »povinnosť k vráteniu« neuznáva N. S. S. »len preto a už vtedy atď.« Je isté, že táto povinnosť k vráteniu nemôže byť daná tam, kde sa strany dohodly na pôvodnej neplatnosti a túto pôvodnú neplatnosť učinily príčinou nesplnenia a nesplniteľnosti. Pôvodná neplatnosť musí byť preca preukázaná rozsudkom, žiadna dohoda s poplatkového hľadiska nestačí, kým predpisy ohľadne úlevy pri navrátení pre nesplnenie predpokladajú jednak platné právne jednanie, jednak nesplnenie závázkov z iných dôvodov, nie však preto, že sa tomuto právnomu jednaniu nedostávalo nejakej náležitosti, majúcej v zápätí pôvodnú neplatnosť.

Toto je asi správny smysel citovanej stati odôvodnenia N. S. S., lebo však v opačnom prípade by N. S. S. — tak jako pri pôvodnej neplatnosti — bol mohol kategoricky vyrieknuť, že aj pri vrátení pre nesplnenie musí povinnosť vrátenia vyrieknúť súd. N. S. S. to samozrejme nikde nevyriekol, práve naopak: upozorňuje vo svojich nálezoch po tejto stránke výslovne na pozitívny predpis zákona, ktorý vyžaduje rozhodnutie súdu len pri pôvodnej neplatnosti, pri vrátení pre nesplnenie však len preukaz »povinnosti« nabyvateľa k vráteniu. Stačí k tomu v konkrétnych prípadoch celkom iste aj dôkaz o tom, že scudziteľ mal nárok na prinavrátenie, nech to bol i len nárok formulovaný na podklade práva voľby. Či sa stal potom zpätný prevod dohodou alebo súdnym rozsudkom, to nemôže rozhodovať, smerodajný je podľa zákona objektívne zistiteľný motív a nie forma, ktorou bolo nevyhnuté rozhodnutie realizované.