

Toto rozhodnutí jest velmi zajímavé, mohlo by snad dosti často naléztí použití, doposavad považován byl postup tento většinou praktických právníků za nemožný!

Další zajímavé řešení, rovněž proti konstantně uznávané praxi:

II. Připustnost poznámky o předem placeném nájemném:

Hartmannova sbírka knižních žádostí z roku 1924 má též pod č. 69 vzpr., v němž zároveň s vkladem nájemního práva na dům se poznamenává, že nájemné úhrnem 20.000 Kč bylo do 31. ledna 1926 zapraveno.

Taková poznámka jest však nepřipustná.

Neboť tato poznámka vymyká se typům poznámek uvedených v §§ 20. až 52. knižního zákona, jediné za přípustné považovatelných.

(Vážný, rozh. č. 4752.)

III. Postup nemovitosti stížené právem čekatelským.

Usedlost čp. 22. v R., náležela již od dřívějšího polovinu Marii N-ové, která z pozůstalosti svého manžela převzala i polovinu druhou do vlastnictví se závazkem, že jakmile jejich nezletilý syn František dosáhne 26 let, předá mu celou usedlost za postupní cenu, jež bude stanovena buď dohodou účastníků neb soudním odhadem.

Vlastnice realit se později znovu provdala a postoupila ještě před tímto druhým sňatkem a vzhledem k němu polovinu reality svému nastávajícímu manželovi za postupní cenu ve smlouvě vytčenou s výslovným zachováním čekatelského práva, jež nastupující převzal k plnění tak, jak bylo odevzdací listinou stanoveno.

Vznikla otázka, zda jest tuto smlouvu třeba předkládati soudu ku schválení, a který soud je v daném případě kompetentní?

V daném případě předložily strany, považující to za nutné, smlouvu k schválení soudem poručenským, který také smlouvu schválil.

K rekursu poručníka nezletilého čekatela — matka jeho zatím rovněž zemřela — zrušil rekursní soud napadené usnesení a vrátil věc prvnímu soudu s tím, aby ji znova projednal, ježto o návrhu měl prý dle §u 109. odst. 2. j. n. rozhodovati sborový soud I. stolice.

Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí obou nižších soudů a odmítl návrh na poručenské schválení postupní smlouvy, neboť: případ vůbec nezavdává zákonného důvodu ku právní ochranné činnosti soudu poručenského. Právo čekatelské toho obsahu, jak se v tomto případě o ně jedná, není-li vymíněn buď výslovnou úmluvou neb dle zřejmého úmyslu smlouvy zároveň z a k a z c i z e n í, není na závažnosti platnosti zcizení.

Právo k zcizení přísluší naopak vlastníku nemovitosti zatížené tímto věcným závazkem volně právě v důsledku toho, že knižní poznámkou práva toho stává se nárok čekatela, by mu byla nemovitost v určenou dobu postoupena, v e c n ě účinným i proti každému pozdějšímu nabyvateli, který může realitu nabýti jen s obmezením tohoto závazku.

(Toto hledisko zastává iudikatura též při právně zcela obdobném ústavu fideikomissární substituce. Neobsahuje-li odevzdací listina ve prospěch práva čekatelského výslovného zákazu zcizení, může se státí zcizení, ovšem s obmezeným právem čekatelovým, knižně zabezpečeným. Pak právo a zájem čekatelův nedo-

znají nijakého ohrožení a v důsledku toho není také zákonného podnětu k ochranné činnosti soudu poručenského.)

(Vážný, 4.100.)

IV. Notářský spis, jako nutná forma pro zachování úlev poplatkových při postupu mezi snoubenci.

Ve svém nálezu z 1. prosince 1914 č. 10.453 F/N rozhodl správní soud, že kupní smlouvy mezi snoubenci, i když nebyly uzavřeny ve formě spisu notářského, požívají poplatkových výhod dle § 1. č. 1. zák. z 18. června 1901, č. 74. ř. z.

Tomuto rozhodnutí přizpůsobil se i rakouský nejvyšší soud prohlásiv ve svém judikatu č. 166 (plenární rozhodnutí z 10. května 1905 č. 398, že smlouvami svatebními a manželskými jsou toliko smlouvy, jež pořádají majetkoprávní poměry manželů, jako takových a mají za předmět buď úpravu jich za trvání manželství nebo pro případ úmrtí jednoho z nich hmotné zaopatření pozůstalého manžela.

Poplatkové úřady od doby tohoto rozhodnutí praktikovaly ve svých platebních rozkazech předpisy poplatků z takových převodů ve smyslu citovaného rozhodnutí; i náš nejvyšší soud dne 11. října 1921 č. R II 133/21. (Vážný 1.233) tak rozhodl. Praxi tu zachovávaly poplatkové úřady do poslední doby a výsledkem těchto rozhodnutí bylo obcházení známého zákona č. 26/81 o tom, která právní jednání musejí být učiněna před notářem.

Průlom do této zásady učinil nálezy správního soudu z 12. III. 1930 č. 3798. (Bohuslav 5205), který rozhodl, že kupní smlouva o nemovitosti mezi snoubenci nepožívá poplatkových výhod podle § 2. lit. a odst. 2. zák. ze 7. ledna 1920 č. 31. sb. nebyla-li vyhotovena ve formě notářského spisu.

Podnět k tomu dala kupní smlouva ze dne 9. února 1925, dle níž ženich prodal nevěstě polovinu usedlosti za 30.000 Kč. Smlouva byla sjednána pod podmínkou, že mezi kontrahenty dojde k manželství.

Vyměřovací úřad zpoplatnil tento převod normální sazbou pro převod mezi cizími osobami a kromě toho vyměřil daň darovací dle VI. tř. sazby d) — tedy jakoby nabyvatel byl úplně cizí osobou k dárce — (ne dle tř. I.) a odůvodnil to tím, že smlouva nebyla uzavřena tak, jak to žádá § 1. č. 1. zák. č. 74/1901 ř. z. a že pouhé připojení podmínky uzavření sňatku nečiní tuto smlouvu svatební.

Nejvyšší správní soud rozhodl takto:

Předpis §u 2. lit. a) odst. 4. cit. zákona zaručuje výhody poplatkové pro převody mezi snoubenci smlouvami manželskými. Těmito jsou podle § 1217. o. z. a saz. pol. 42. popl. zák. ony smlouvy, které byly uzavřeny o majetku se zřetelem na manželské spojení.

Platnost těchto smluv jest však podle § 1. lit. a zák. č. 76/1871 podmíněna zřízením notářského spisu.

Předmětem manželských smluv jest tedy smluvní úprava majetkoprávních poměrů provedená snoubenci nebo manželi v určité kvalifikované formě, ale, jak plyne také z předpisu § 1 lit. b) zák. č. 76/1871, nemohou býti předmětem jich tržové, směnné a jiné smlouvy, uzavřené bez oné formy, byť i v nich bylo vysloveno, že se uzavírají pod podmínkou, že mezi kontrahenty dojde k sňatku.

(Poznámka: Vzhledem k tomu rozhodnutí inspektorát předepíše také dávku z přírůstku.)