

Vladimír Piskač:

VNUCENÁ SPRÁVA NEMOVITOSTI NA SLOVENSKU A PODKARPATSKÉ RUSI A V HISTORICKÝCH ZEMÍCH.

I. Vedení vnučené správy na Slovensku a Podkarpatské Rusi liší se v některých směrech od předpisů platných v českých zemích. Porovnáme-li ustanovení o vnučené správě obsažená v exekučním řádě s ustanoveními exekučního zákona (zák. čl. LX/1881), zjišťujeme, že ustanovení uherského exekučního zákona jsou stručnější než rakouského exekučního řádu, neboť jsou obsažena pouze v §§ 208 až 213, 237 až 254 ex. zákona s částečným odvoláním se na analogické předpisy §§ 135 a 136 a některá další podpůrná ustanovení exekučního zákona a poz. knih. poriadku. Exekuční zákon nemá některých ustanovení, která obsahuje exekuční řád, jako o zřízení seznamu vnučených správců, o dlužníkových obytných místnostech nebo má pouze velmi strohá ustanovení, jako o dozoru soudu na to, jak správce hospodaří, o tom, co může ze správních výtěžků býti přímo zapláceno vnučeným správcem a pod.

II. Vedení vnučené správy na Slovensku a Podkarpatské Rusi rozlišuje, zda

1. povinné straně přísluší na nemovitosti, která je vlastnictvím jiného, knihovně zapsané poživací právo (§ 208),

2. povinná strana je knihovním vlastníkem a též poživatelem nemovitosti (poživací právo nepatří jinému — § 211),

3. povinné straně přísluší na nemovitosti poživací právo, které však není knihovně zapsáno (§ 213).

V případech 1. a 2. povinná strana má věcné právo, které má povahu nemovité věci, proto v těchto případech exekuce se řídí předpisy exekuce, vedené na nemovitosti (§§ 135, 136 atd.).

Naproti tomu v případě 3. přísluší povinné straně jen obligační právo a tudíž vede se exekuce na poživací právo jako na pohledávku (movitou věc). I v tomto případě jsou však směrodatná analogická ustanovení §§ 208 a 209 ex. zákona.

III. Na Slovensku a Podkarpatské Rusi zahajuje se vnučená správa nemovitosti zpravidla zápisem exekučního práva zástavního na užitek nemovitosti. Pořadí určuje se podle času, kdy došlo usnesení o povolení exekučního práva zástavního do podatelny knihovního soudu (§ 61 poz. knih. poriadku). Bylo-li zástavní právo již před tím zaznamenáno ve prospěch vymáhajícího věřitele pro tutéž pohledávku, zahajuje se exekuce vnučenou správou spravením zaznamenaného práva zástavního. Bylo-li však zástavní právo, které vázne pro tutéž pohledávku, již vloženo, poznamenává se pouze exekuční právo v knihách pozemkových, kterážto poznámka je obdobou poznámky vykonatelnosti v historických zemích. Exekuce vnučenou správou předpokládá tudíž, jak již uvedeno, exekuční zápis zástavního práva na užitek nemovitosti vkladem nebo spravením záznamu, nebo jestliže zástavní právo již bylo vloženo, pouhou poznámkou, kterážto zápisy rovnají se co do právních následků poznámce zahájení vnučené správy v historických zemích.

V historických zemích poznámkou vnucené správy podle § 98 ex. ř.

Pokud poživatel nemovitosti je též jejím knihovním vlastníkem, může se vymáhající věřitel rozhodnouti pro zavedení exekuce buď současně na nemovitost (na podstatu nehnuteľnosti — dražba) nebo pouze na její užitek podle předpisů §§ 208 a 209 ex. zákona. Teprve po vložení exekučního práva zástavního nebo po spravení zaznamenaného práva zástavního, po případě po poznamenání exekučního práva na užitku nemovitosti, nařídí pozemnoknižní soud, aby užitek nemovitosti byl vzat pod soudní sekvestraci (pod exekuční zátvor), jmenuje vnuceného správce, při čemž bere zřetel podle možnosti k návrhu vymáhající strany. Soud vyžaduje, aby vnucený správce byl spolehlivý s dostatečnou majetkovou zárukou, blízko bydlící (§ 240). V historických zemích jmenuje soud povolující exekuci, je-li zároveň soudem exekučním, vnuceného správce zpravidla ihned při povolení poznámky vnucené správy týmž usnesením z osob zapsaných v úředním seznamu (§ 99 ex. ř.).

Soud musí o usnesení, kterým byl nařízen zápis exekučního zástavního práva (zahájení vnucené správy) uvědomiti také hypotekární věřitele, kteří předcházejí tento zápis v knihovním pořadí (§ 211, odst. 2). Hypotekární věřitelé, kteří zahájili na nemovitost dražební řízení před sebráním neoddělené úrody nebo před splatností nájemného, mohou na to žádati u knihovního soudu, aby výtěžku z nemovitostí nebylo použito k uspokojení pohledávky vymáhající strany a aby byl výtěžek zatímně uložen u soudu (§ 212, odst. 1 ex. zák.).

V historických zemích doručuje soud usnesení o zahájení vnucené správy pouze vymáhajícímu věřiteli, dlužníku, jmenovanému správci a veřejným orgánům, které jsou povolány vymáhati daně s přírážkami a jiné veřejné dávky, které se zapravují z nemovitosti (§ 99, odst. 2 ex. ř.). Ostatní věřitelé jsou vyrozuměni teprve o nařízeném roku k rozvrhu výtěžku vnucené správy, neboť hypotekární věřitel, který nevede exekuci vnucenou správou, předchází-li zástavním právem vymáhajícího věřitele, musí přihlásiti svou pohledávku, chce-li, aby při rozvrhu výtěžků vnucené správy byl vzat zřetel na jeho pohledávku. Nárok musí býti ohlášen nejpozději při položeném roku, jinak je vyloučen z rozvrhu právě konaného (§ 127, odst. 1 ex. ř.).

IV. Působnost vnuceného správce řídí se pokyny, které mu dá soud, případně po výslechu stran (§ 245 ex. zák.), při čemž také může soud rozhodnouti, zdali vnucený správce má hospodařiti sám na nemovitosti nebo zdali má býti hospodaření na nemovitosti pronajato (§ 208, poslední odstavec ex. zák.). Pokud pokyny soudu nestanoví nic blíže, jsou práva a povinnosti vnuceného správce totožné s právy a povinnostmi zmocněncovými (§ 245, posl. odst. ex. zák.). Je tudíž obor působnosti vnuceného správce usměrněn spíše pokyny danými soudem než zákonem samotným.

Vnucený správce je povinen po skončení vnucené správy nebo jestliže vnucená správa trvá déle jednoho roku, koncem každého kalendářního roku, po případě, určí-li soud, i ve lhůtách kratších, předložiti soudu účet o vnucené správě. O předložení účtů vyrozumí soud účastníky s tím, že mohou do nich nahlédnouti a v neprodlužitelné lhůtě třicetidenní podati písemně své námitky, neboť jinak budou účty považovány za schválené. O námitkách rozhodne soud po slyšení účastníků a vnuceného

správce po případě po provedení důkazů rozsudkem a současně stanoví výši odměny vnučeného správce. Proti dvěma souhlasným rozsudkům není dalšího opravného prostředku (§ 249 ex. zák.).

V historických zemích rozhodne soud o námitkách proti účtu a o odměně vnučeného správce vždy usnesením (§ 117, odst. 1 ex. ř., § 426 c. ř. s.).

Zálohu na útraty vnučené správy včetně odměny vnučenému správci je povinen složit ten, kdo zažádal o zavedení vnučené správy. Podle judikatury nejvyššího soudu (Kur. 585/1899) platí toto ustanovení však pouze pro případ, když útraty nemohou býti pravděpodobně hrazeny z výnosu vnučené správy. Nesložili-li vymáhající věřitel ve lhůtě dané mu soudem zálohu, zruší soud vnučenou správu z moci úřední.

Z výtěžku vnučené správy může vnučený správce platiti toliko daně připadající na užitky nemovitostí (§ 209, odst. 2), jakož i běžné výdaje spojené s hospodařením na nemovitosti.

Exekuční zákon nemá poúrobných ustanovení o tom, co může se správních výtěžků přímo býti zapráveno vnučeným správcem, kdežto exekuční řád platný pro historické země má velmi podrobný výpočet v § 120.

O způsobu zpeněžení výtěžku vnučené správy rozhodne soud po slyšení stran podle volné úvahy. Kdyby se účastníci neshodli na jiném zpeněžení, prodá se výtěžek soudní dražbou. Proti usnesení v této věci, jakož i proti dražební vyhlášce není přípustna ani stížnost ani rozklad (§ 248).

Vnučený správce může býti odvolán, jestliže jsou obavy ohledně jeho spolehlivosti nebo jestliže nedostojí svým povinnostem, zejména nepředloží-li včas účty vnučené správy. Účastník má v tom případě právo vésti proti liknavému vnučenému správci zajišťovací exekuci do výše částky, odpovídající pravděpodobnému schodku (§ 247, posl. odst.).

V. Vedení exekuce vnučenou správou nepřekáží tomu, aby nemovitost byla v dražbě prodána. K výtěžkům vnučené správy nepatří úroda v den dražby neoddělená a dosud nesebraná nebo nájemné, které v den dražby nebylo ještě splatné (§ 211, odst. 3). Vymáhající věřitel, který vede pouze vnučenou správu, nikoli tudíž také vnučenou dražbu, má však nárok na uspokojení své pohledávky z rozvrhu kupní ceny za všemi pohledávkami na nejvyšší podání připadajícími (§ 211, odst. 4).

Naproti tomu exekuční řád v historických zemích připouští, aby vymáhající věřitel, který vedl pouze vnučenou správu, byl pro svou pohledávku uspokojen i z docíleného nejvyššího podání, došlo-li za vnučené správy k prodeji nemovitosti v dražbě, v pořadí poznámky vnučené správy, jestliže vnučená správa byla nařízena před zahájením dražebního řízení a jestliže právo zjištěné poznámkou vnučené správy je v mezích rozdělované podstaty (§ 218 ex. ř.). Vázne-li pro pohledávku vymáhanou vnučenou správou zástavní právo na vydražené nemovitosti ve výhodnějším pořadí než má poznámka vnučené správy, dojde ovšem tato pohledávka uspokojení při rozvrhu nejvyššího podání v tomto výhodnějším pořadí.

Jestliže se nemovitost prodá v dražbě do roka počítajíc ode dne sebrání neoddělené úrody nebo dospělosti nájemného, nerozvrhne se čistý výtěžek vnučené správy za poslední rok před dražbou samostatně, nýbrž přidá se k docílené kupní ceně a rozdělí se spolu s ní, při čemž ovšem

útraty vnučené správy mají přednost před soukromoprávními nároky váznuocími na nemovitosti. Vymáhající věřitelé, kteří se zajistili zástavním právem na podstatě nemovitosti před sebráním neoddělené úrody nebo před dospělostí nájemného, musí ovšem, jak již uvedeno, žádati, aby výtěžku z výnosu nemovitosti nebylo především použito k uspokojení exekuta, nýbrž, aby byl zatím uložen u soudu (§ 212, odst. 1).

Exekuční řád nezná obdobného ustanovení, neboť se rozdělují výtěžky vnučené správy připadající až do dne udělení příklepu samostatně (§ 161 ex. ř.), podle předpisů §§ 122 až 128 ex. ř.

Pohledávka vymáhajícího věřitele, jenž vedl exekuci toliko vnučenou správou, bude uspokojena teprve za všemi ostatními pohledávkami. Výtěžky vnučené správy, které dospěly v době delší jednoho roku před dražbou, nepřipočtou se však k docílené kupní ceně. Tyto výtěžky rozdělují se samostatně ve prospěch věřitelů zajištěných na užitku nemovitosti podle knihovního pořadí.

Jestliže se však nemovitost do roka neprodá, použije se výtěžku k uspokojení vymáhajícího věřitele, pokud na výtěžek nemají právo hypotekární věřitelé. V posledním odstavci § 212 se praví, že se použije do deposita uložené sumy k uspokojení věřitele, který vedl exekuci na užitky, jestliže se nemovitost neprodá do roka. Z tohoto kusého ustanovení dalo by se usuzovati, že by se tak mohlo státi bez ohledu na předchozí zástavní práva váznuocí na užitku. Tomu ovšem tak není. Plenární rozhodnutí ze dne 27. ledna 1903, č. 76 ve svých důvodech podrobně podalo výklad k tomuto odstavci, že výraz »věřitel, který viedol exekúciu na užitky« je použito jen na rozdíl od věřitele, který vede exekuci pouze na podstatu nemovitosti a že tím není nikterak zasáhnuto do ustanovení § 210, odst. 2 o rozdělení výtěžku vnučené správy podle předpisů o rozdělení kupní ceny nemovitosti. To znamená tudíž, že se na exekučního věřitele dostane z rozvrhu výtěžku vnučené správy pouze po uspokojení věřitelů, kteří ho předcházejí zástavním právem zajištěným na užitku.

K rozvržení výtěžku vnučené správy ustanoví soud rok, pro který platí stejné zásady jako pro rozvrh kupní ceny v dražebním řízení (§ 210, posl. odstavec).

S rozvrhem výtěžku vnučené správy souvisí úzce i nutnost vkládati smluvní a exekuční právo zástavní nejen na nemovitost (na podstatu nehnuteľnosti), nýbrž také na její užitek, neboť podle § 130, lit. b) poz. knih. por. a § 211 ex. zákona mohou býti užitky nemovitosti samostatně a odděleně od podstaty věci předmětem zástavního práva. V poslední době vyskytuje se také názor zajistiti zástavní právo též na příslušenství nemovitosti (viz Spořitelní obzor, roč. 1937, čís. 7 a 8, str. 206). Věřitel, který si zajistil zástavní právo za své pohledávání pouze na nemovitosti a nikoli též na užitku, po případě příslušenství, vydává se v nebezpečí, že při rozvrhu výtěžku vnučené správy vyjde na prázdno vzhledem k ustanovením §§ 210, odst. 2 a 212, posl. odst. exek. zákona, a to třeba i v případě, že se zajistil daleko dříve »na podstatu nehnuteľnosti« než jiný věřitel, který má své právo zajištěno sice časově později, ale výslovně i na užitku nemovitosti.

Před rokem 1934 byla předmětem živého zájmu otázka, zda má význam na Slovensku a Podkarpatské Rusi při smluvním zástavním právu

lišiti a povolovati vklad na nemovitost (podstatu) a súčasne tiež na její výnos (užitok), což bylo vyvoláno kusým ustanovením exekučního zákona. Teprve výnosem ministerstva spravedlnosti ze dne 10. října 1934, č. 38.779/34-8 byl zrušen čl. 22 normálky vrchního soudu v Bratislavě ze dne 1. dubna 1932, č. Prez. 6411/17/32, který původně vycházel z názoru, že je nadbytečné zajišťování smluvního zástavního práva na užitku. Bližší pojednání o zástavním právu na výnosu (užitku) nemovitosti viz Spořitelní obzor, roč. 1936, str. 46 a násl.

Stefan Luby:

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA K NÁJDENEJ VECI DĽA SLOVENSKEHO PRÁVA.

Slovenské právo nemá pozitívnych ustanovení o práve nálezcu k nájdeným veciam. V trestnom zákoníku nachodíme predpisy povahy len trestneprávnej. Civilneprávných ustanovení zákonných nieto.¹⁾ V obyčajovom práve je medzera, nakoľko jeho stanovisko nie je objasnené ani nijakým rozhodnutím Kúrie, ktoré by sa týmto právom meritorne zaoberalo. Je tu len kuriálne rozhodnutie²⁾ zo dňa 28. apríla 1884, č. 6707. Avšak v ňom obsiahnuté meritorné riešenie bolo formulované len nižším súdom, t. j. okresným. Hovorí sa tam: Dľa všeobecných právnych zásad hnutel'ne veci, ktoré sú bez pána a ktoré nie sú vyradené z obratu, nadobúdajú sa do vlastníctva okupáciou; tedy žalobca, ktorý v žalobe uvedených 100 zlatých ako nálezca vzal v držbu akožto vec neznámym vlastníkom opustenú a ktorá tak do jeho prihlásenia sa bola vecou bez pána, bol oprávnený ju držať a užívať ako nálezca a ako ten, kto ju vzal v držbu a bol oprávnený, na tomto základe a nakoľko sa vlastník v premlčacej dobe nehlásil, nadobudnúť vlastnícke právo k otaznej veci bez pána. Tento rozporov plný výrok Kúria potvrdila ako rozhodnutie odpovedajúce všeobecným právnym zásadám a pripojila k nemu len toľko, že je tým odôvodnenejší, že nálezca ohľadne nájdených vecí odpovedá jedine vlastníkovi.

Predne súd pletie otázku nadobudnutia vecí derelinkvovaných, ktoré sú res nullius a vecí stratených; táto konfúzia spôsobila, že jeho stanovisko k titulu, z ktorého sa vlastníctva má nadobudnúť, nie je jasným. Potom rozlišuje dve štádia: 1. keď nálezca stane sa oprávneným držiteľom a užívateľom, a to z kumulovaného titulu nálezu a ujatia sa držby, 2. keď nálezca stane sa vlastníkom, a to zase z kumulovaného titulu, že vec našiel a vzal v držbu a že sa vlastník v premlčacej lehote nehlásil. Nižší súd hovorí o týchto veciach ako o res nullius, čo je v rozpore s uvedeným dodatkom Kúrie, v ktorom sa hovorí o vlastníkovi a o trvaní vlastníctva až do uplynutia premlčacej lehoty. Meritum rozsudku by hovorilo za to, že vlastníctva nadobudne sa zvláštnym spôsobom odôvodneným niekoľkými titulmi, zmienka o res nullius by viedla k názoru, že súd mieni okupáciu.

Rovnaká situácia ako v slovenskom práve je aj v okruhu platnosti angloamerického common law, ktoré tiež nepozná špeciálnych predpisov

¹⁾ Srov. indokolás a m. ált. polg. Tkv. tervezetéhez, II. sv. Budapest, 1901, str. 263.

²⁾ Grecsák, M. Döntvénytár, VIII., 124.