

usnesení Státnímu pozemkovému úřadu ani nedoručovaly a S. P. Ú. se o nich dovídá nahodile.) Vždyť tyto ústavy jednaly nejen v důvěře v pozemkovou knihu, nýbrž i v důvěře v judikaturu nejvyššího soudu!

Než tato otázka nebyla by zde na místě: vybočuje z rámce těchto kapitol, jak jest dán jejich podtitulem.

*Dr. Eduard Chloupek.*

JUDr. JOSEF MOŠUTA, Nymburk:

## **Nová úprava pachtovného.**

(Několik úvah a poznámek ku vlád. nař. č. 164/33.)

U venkovských okresních soudů jest nyní v nesporném oddělení plno práce s úpravou pachtovného podle vládního nařízení č. 164/33. Toto nařízení má sice jenom dočasnou platnost, ale vyvolalo mnohem více pozornosti a zájmů, nežli jiné, třeba důležitější normy.

Proč? Především svojí výjimečností, s níž se přistupuje ku řešení tak ustálených a vžitých poměrů při venkovských pachtích. Rozhodování děje se v řízení nesporném, ale bývá při tom rušněji, nežli při dobytčích sporech. Znovu slyšíme celou tu stupnici trpkých námitek a stesků, jak se strany propachtovatelů tak i pachtýřů, jak bylo o tom všem psáno a debatováno již před vydáním nařízení. A namnoze se potvrzuje, že námitky propachtovatelů nebyly snad jen sobeckým odporem majitelů půdy. Tak ku př. často přichází soudce do kolise s vlastním přesvědčením, je-li nucen přiznávat nárok na snížení pachtovného z pozemků náležitých sirotkům a opatrovancům, nebo výměnkářům, kteří si ponechali nějaké pole, nebo je mají v požívání; je pochopitelné roztrpčení venkovského varhaníka, jehož plat záleží v užívání deputátního pozemku, který si dává do pachtu — bude mít teď po tři roky podstatně snížené požitky a náhradu nedostane odnikud. Podobné případy mohou nastati u církevních obročí, ale s tím rozdílem, že na snížení, až do výše kongruovým zákonem stanovené, musí patrně dopláceti stát.

Obce a komunální svazky rovněž utrpí. Počítá se asi s 20timilionovým menším výnosem pachtovného. To ovšem bude chyběti v rozpočtech — nehledě k formálním závadám a finančním zmatkům, jež vznikají s ohledem na zpětné působení vládního nařízení. A konečně i efekt daně důchodové a přírůzek k nim, bude značně menší, poněvadž se bude o snížené pachtovné přiznávat méně. Těmto všem námitkám, vesměs hospodářské a sociální povahy, nutno skutečně přiznati značnou váhu.

Naproti tomu jest jisto, že žádná právní norma — jako každé lidské dílo — nemůže býti naprosto dokonalá a nelze se tudíž ani při nynější úpravě pachtu vyhnouti jistým krutostem.

Závažnější námitka však jest, že se opravdu zcela mimořádně zasáhlo do dosavadní smluvní svobody a to na poli tak konservativním, jako je vlastnictví k půdě. Dokonce se zpětnou platností! V tomto směru vyvolalo nařízení větší rozrušení, než bylo očekáváno. I ti vlastníci, kteří současně jako pachtýři mají nárok na úpravu, byli znepokojeni. Je to v nynější neklidné době pochopitelné. Lidé na venku usuzují třeba takto: v době upisování půjčky práce se ujišťovalo, že ať dopadne půjčka jakkoliv, že se přece jen nesáhne na vklady. A nyní se sahá na pachtu, které konec konců nejsou nic jiného nežli také vklady — úspory, vložené místo na knížku, do pozemků.

Také se v souvislosti s úpravou pachtovného vzpomíná toho, že v době konjunktury a znehodnocení peněz po válce, nebylo ani staré, směšně nízké pachtovné, ani výměnky a úspory peněžité valorisovány — a že to vše jde na účet těchže lidí (kteří nejsou vždy hospodářsky silní).

Naproti tomu nelze ovšem přejíti svízelné postavení těch pachtýřů, k vůli nimž jako opravdu sociálně slabším, bylo především přikročeno k mimořádnému zásahu do principu smluvní svobody a dokonce i do sféry nabytých práv (přeplacené nájemné za r. 1932/33 se bude museti vrátet). Se slabými však budou účastni výhod i hospodářsky silní pachtýři (§ 6. a 7. vl. nař.).

Jest tedy vládní nařízení v neposlední řadě také výslednicí politické a mocenské dohody příslušných činitelů zákonodárných. Ve své mimořádnosti a do jisté míry i neurčitosti, zavdává nařízení podnět k různé interpretaci, s níž se proti očekávání u soudu často setkáváme.

Ku př. text § 1.: »Pachtýř zemědělských pozemků, který pachtovaný pozemek sám nebo se svou rodinou obdělává a nemá s v ý c h i p a c h t o v a n ý c h pozemků více než 8 ha, může žádati« ..... jest vykládán v konkrétním případě, kde jde o železničáře, který má vlastní pouze domek, ale pole má jen spachtované (dva korce!) tak, že na úpravu pachtovného nároku nemá! Rationem legis tu nelze dobře pochopit. Což nejde o sociálně slabého? Či jest chybný text a mělo tam mimo to ještě státi »svých n e b o pachtovaných?«

§ 5. odst. 2. zní: »Domnívá-li se propachtovatel, že pachtýři nárok na úpravu pachtovného nepřísluší, může oznámiti okresnímu soudu, v jehož obvodu leží pozemek, nejdéle do patnácti dnů po obdržení pachtýřova oznámení své námitky«. Jaký následek má promeškání 15denní lhůty pro propachtovatele, resp. když se námitky vůbec nepodají, ačkoliv pachtýř zatím a řádně nárok na úpravu uplatnil, ale podle nařízení nároku toho vůbec nemá? Okresní soud v tomto případě rozhodl, že nepodáním námitky uznal propachtovatel uplatňovaný nárok pachtýřův, bez ohledu na to, že mu objektivně vůbec nepřísluší. Nemohu se ztotožňovati s takovým výkladem. Nikdo se přece nemůže domáhati nároku, jehož podle zákona nemá, pouze proto, že někdo nevykonal něco, co vykonati mohl, ale nemusel. Slova »může oznámiti« nelze jinak vykládati, než, že propachtovatel má na vůli námitky oznámiti, ale neučiní-li tak, nestihá jej žádná jiná sankce, než, ta, že o jeho námitkách u soudu v řízení nesporném nebude jednáno. Mimo to mám dojem, že by to bylo nemravné obohacení pachtýře.

Veliké potíže působilo propachtovatelům zjišťování výměry půdy, kterou má pachtýř ve vlastnictví a v pachtě (různé katastry, neochota obecních úřadů atd.). Často bylo nutno podávati námitky z opatrnosti, aby se nezmeškala lhůta, bez ohledu na dosud nezjištěné okolnosti a data.

Soudce rozhoduje v nesporném řízení pouze o tom, přísluší-li pachtýři nárok na úpravu či nikoliv (s výjimkou § 7). Podle novinových zpráv se však vyskytl — tuším v Litoměřicích — soudce, který použil svého oprávnění zkoumati platnost nařízení, zejména, zda neodporuje zákonu a došel prý k závěru, že tu jest odpor se zákonem č. 95/33 o mimořádné moci nařizovací, či dokonce odpor se zákonem o ústavě. Proto odmítl podle vládního nařízení o úpravách pachtu vůbec rozhodovati.

Potvrdí-li se tyto zprávy, bude zajímavé sledovat rozhodnutí dalších instancí.

Byla v praxi otázka: jak řešit případ, když jest v pachtovní smlouvě klausule, že se na smlouvu tu nemají vztahovat v budoucnosti snad vydané zákony a nařízení, upravující pachtovní poměr. Okresní soud rozhodl, že skutečně zde není nároku na úpravu. Myslím však, že je nutno nyní nařízení posuzovat jako *ius cogens*, a nelze je proto smluvně, dokonce *a priori* vylučovat; jinak by přece jeho účinek byl naprosto ilusorní.

Jak se dívati na propachtování pozemků veřejnou dražbou? (Což bývá pravidelné u majetku obecních.) Byl vysloven názor, že se na tyto případy úprava nevztahuje. Není mi jasné proč; vždyť jde v podstatě stále jen o smlouvu pachtovní jako v jiných případech, kde jest pachtovní poměr upraven normální smlouvou.

Zajímavé je, že bylo úmyslně, či opomenutím, vynecháno ustanovení o zpochybňování soudních usnesení při řízení podle onoho nařízení. Jsou tedy rozhodnutí vydaná úplně zadarmo. (Na rozdíl od řízení nájemního podle zákona o ochraně nájemníků, kde se vybírá polovíce rozsudečného.)

S ohledem na obsah vydaného vládního nařízení a na dosavadní praxi, docházím k názoru, že by se bylo dosáhlo lepších výsledků, kdyby se prostě za určitých účelových předpokladů připustilo jednostranné, anebo oboustranné zrušení smlouvy.

Ani toto řešení nebylo by bez námitek, ale bylo by alespoň jednodušší a nebyla by taková obava z možných sporů o složité vyúčtování a placení upraveného pachtovného a pak by odpadla další obava, že v roce 1935, kdy nařízení pozbyvá účinnosti, bude nařízení to opět prodloženo, jak se to stalo již pravidelným zjevem u podobných zákonů na ochranu nájemníků.

JUC. JAROSLAV BLECHA:

## Vlastníková služebnost.

(Pokračování.)

Vlastníková služebnost je tedy pojmově naprosto přípustná. Vždyť služebnost je přece právo absolutní. Řeknu-li, že mám věcné právo na pozemku, neptám se, komu ten pozemek patří. Služebnost je přece bezprostřední panství nad věcí služebnou, tedy právo, jež se kvalitativně nedotýká vlastníka služebné věci. Vlastník má vůči věcně oprávněnému povinnost *patinebo non facere*, tedy totéž, jako kterákoli třetí osoba. Služebná věc, jak se všeobecně uznává, nemusí být ve vlastnictví vůbec, a ježto je tedy naprosto lhotejné, kdo je právě vlastníkem služ. věci, může jí být i ze služebnosti oprávněný sám. S hlediska vlastníka služebného statku není tedy námitek.

Není jich ovšem ani s hlediska subjektu aktivního. Tvrdí-li se, že vl. sl. nemá smyslu, ježto nemůže vlastníkovu poskytnouti víc než už má (vlastnictví je poměrně nejširší, přímé právní panství nad věcí), tedy to jednak není pravda, jak jsem již ukázal, neboť jinak by po vlastníkově služebnosti nebyla taková poptávka a nezřizovaly by se obcházením zákona s velkými obtížemi, jednak není v právu nijak řídkým zjevem, že někomu přísluší týž nárok, totéž právo z několika důvodů. To bychom nesměli připustiti vůbec konkurenci právních předpisů ani na výběr (elektivně) daných ani

hromadně (kumulativně) často v praxi se vyskytujícími. A což solidární závazky? Když dostanu plnění od jednoho solidárně ručícího dlužníka, dostal jsem je na základě všech solid. obligací, nejen jedné z nich. Vždyť také jedním splněním všechny obligace se zrušují! Proč by tedy pojmově nemohl být někdo oprávněn na př. chodit přes pozemek ze dvou důvodů zároveň, jako vlastník i jako oprávněný ze služebnosti? Zejména následná vlastníková služebnost je dnešnímu právnímu citění samozřejmá, odpovídá i základním principům knihovního práva, principu vkládání a publikity! Podle prvního z nich žádné právo na pozemku nevznikne a nezanikne jinak než vkladem, nemůže tedy zaniknouti konsolidací, dokud nebude z pozemkové knihy vymazána (§ 526 o. z.).

Ostatně jaký je důvod ustanovení o zániku práv *confusione*? Ten, že zanikl účel oněch práv. To má své oprávnění při poměrech obligačních (dlužník se ztotožní s věřitelem), nelze však říci, že účel pozemkové služeb. zanikl ztotožněním vlastníků pozemku panujícího a služebného. Účel zanikl snad pro společ. vlastníka (může po pozemku chodit jakožto vlastník, nepotřebuje zvláštního věcného oprávnění), ne však sám o sobě: vlastník je dočasný a jeho osobní potřeby se mění, pozemky však zůstanou trvale vedle sebe s týmiž hospodář. potřebami: *Quid aliud sund jura praediorum quam praedia qualiter se habentia ut bonitas, salubritas, amplitudo* (L. 86, de V. S. 50, 16).

Co tedy stojí v cestě pojmovému uznání vl. sl.? Jen věta nemini *res sua servit* (D 8, 2, 26), jež je pouhá *regula iuris*, ne absol. právní norma, jak ukazují četná její porušení v samých Digestech (legatář musí znovu zřídit služebnost, která zanikla *confusione*, když dědic nastoupil dědictví. (D 8, 1, 18, 1) nebo tato 3 místa: L. 8 § 1 de serv. 8, 1; D 1 27 de S. P. R. 8, 3; D 8, 2, 30, 1, jejichž obsah je: služebnost trvá, když určitá osoba je vlastníkem jednoho a spoluvlastníkem 2. pozemku; nebo L. 31 de S. P. R. 8, 3; přes identitu vlastníků pozemku sloužícího a panujícího trvá služebnost, když mezi oběma pozemky leží cizí. Řím. právo tedy znalo vlastníkovu služebnost následnou, ale ono mělo náběh i k uznání původní vlastníkovy služebnosti. Když si pozemky, jsouce v rukou téhož vlastníka, sloužily, nebylo při zcizování jednoho z nich třeba služeb. formálně zakládati, stačilo, když obě strany souhlasily s jejím trváním. Ostatně, připustí-li se (a to je všeobecné) vlastníková služebnost následná, nemá smyslu brojiti proti původní. Každý by mohl takový zákaz obejít pomocí zcizení osobě nastrčené, jak se to dělá nyní (zejména v Německu). Nemusí ani zciziti jeden z obou pozemků celý, stačí, když převede na osobu nastrčenou třebas jeho pouhou tisícinu, zřídi služebnost a dá vlastnictví zpět převésti na sebe, aby se uvaroval rizika. Je mnohem rozumnější, když se dovolí, aby si vlastník zřídil služebnost projevem své vůle, a pomocí pozemkových knih uvedl pak ve známost toto opatření zvláštní nové hodnoty na předmětu a z předmětu svého vlastnictví.

Zřízení vlast. služebnosti se neuskutečňuje cestou smluvní, snad jako výjimka z pravidla, že nikdo nemůže uzavírat smlouvu sám se sebou, nýbrž pomocí jednostranného zakládacího aktu, který podléhá všem pravidlům o jednostranných prohlášeních vůle.

Služebnost dostane pořadí podle doby, kdy byla zapísána do knih. Dokud vlastnictví obou pozemků je v jed-