

13./11. 1918 je platné, ale může býti bezúčinným proti státu, nebude-li prokázáno, že šlo o jednání, kterého si vyžádalo řádné hospodaření (arg. § 18. z. z 16./4. 1919);

b) zeizení, zastavení a realní zatížení, smluvní i exekuční statků deskových po 13. listopadu 1918 do 24. dubna 1919 je absolutně neplatné podle § 1. zák. z 9./11. 1918;

c) smlouvy o zeizení, zavazení a pronájem — ne dělení — majetku nedeskových uzavřené po 13./11. 1918 do 24./4. 1919 jsou proti státu bezúčinný za podmínek šu 18. zák. z 16./4. 1919;

d) zeizení, pronájem, zavazení a dělení po 24./4. 1919 je u všech statků proti státu podle § 7. zák. z 16./4. 1919 bezúčinné, i když tu byly jinak podmínky šu 18. téhož zákona. Jednotnost právního stavu nastává tedy až 24./4. 19, máme-li za to, že zákon z 9./11. 1918 pozbyl platnosti.

Pro případ, že by § 18. zák. z 16./4. 1919 měl působiti zpět i na statky deskové, je tu další pochybnost: jak je se zeizením a zavazením, jež stalo se podle šu 1. zákona listopadového se souhlasem min. zemědělských, ale při němž nebylo tu podmínky šu 18. zákona dubnového (že šlo o jednání, jehož si vyžádalo řádné hospodaření)?

Novým zákonem (§ 8.) je dovolena na zabraný majetek exekuce jediné nucenou správou. Poněvadž mezi exekuční prostředky co do nemovitostí patří i nucené zřízení práva zástavního, je vzhledem ku kategorickému předpisu šu 8. vyloučena na nemovitosti, o něž běží, nejen exekuce nucenou dražbou, nýbrž i nuceným zřízením práva zástavního. To vede k důsledku zcela nepřiměřenému: věřitel, jenž nemá exek. titulu, ale listinu vkladnou, bude si moci dáti vložiti zástavní právo alespoň se souhlasem úředním (§ 7.), věřitel však, jenž má exek. titul, nemá ani tohoto práva.

Vyloučení nucené dražby bylo asi diktováno ohledem na věřitele, poněvadž by se docílilo při dražbě nízkého podání. Ale je velmi pochybné, dojdou-li věřitelé nucenou správou úhrady větší. Vnucená správa je spojena s velkými výdaji, jež se musí hraditi podle § 120. ex. ř. z docílených výtěžků hospodářských. Udržování nucené správy bude vyžadovati často zvláštních nákladů, jež musí dáti vym. věřitel ze svého zálohu, a neučiní-li toho, bude vnucená správa soudem zrušena podle § 129. II. ex. ř.

A tak nezbude věřitelům asi nic jiného než čekati trpělivě, až stát statek převezme ve smyslu šu 5. Ale což, bude-li to trvati déle a nebude-li vlastník platit úroku, takže hrozí věřiteli promlčení (§ 1480 obč. z.)? Věřitel bude musít žalovat, dobude si exek. titulu — ale ovšem ten mu nebude nic platit, poněvadž si nebude věřitel moci na základě něho vymoci ani nuceného zřízení práva zástavního!

Stav tento dolehne na věřitele velmi těžce. U věřitelů hospodářsky mocných (na př. peněžních ústavů) bylo by lze se i s tím smířiti. Ale nebudou mezi nimi sami věřitelé hospodářsky silní. Zejména tam ne, kde dojde k souboru nemovitostí teprve dodatečně ve smyslu šu 4. zák. anebo kde jde o pohledávky, jež nelze shrnouti pod pojem pohledávek z »poměru služebního neb zaopatřovacího« (§ 9. II. zák.), na př. pohledávky za práce řemeslné, za dodané zboží a p. Věřitelům těmto neposkytuje se nejen možnost exekuce, ale nepamatuje se na ně ani při převzetí pozemkového majetku státem (arg. § 9. II. zák.).

Také nelze zamlčeti nerovnost, jež vzniká mezi věřiteli: ten, kdo poskytl úvěr na pozemky 150 ha, je věřitelem pínoprávným, kdo však poskytl úvěr na pozemky 151 ha už nikoliv. Bylo by stálo alespoň za úvahu, jest-li by nebylo možno připustiti alespoň nucenou dražbu je d n e t l i v ý c h p o z e m k u neb menšího souboru jich, a sice nejvýše do 150 ha resp. 200 ha — při čemž mohlo býti stanoveno, že výměra v nucené dražbě prodaná před převzetím majetku pozem. státem zmenšuje výměru, na niž má vlastník právo podle § 11. zák., takže by se předešlo jednání in fraudem legis s jeho strany.

Věc sama by ovšem byla vyžadovala zevrubné úvahy a velmi pečlivé úpravy, aby se předešlo maření účelu zákona, nabytí statků nemov. nucenou dražbou osobami, jež toho nejsou hodny (zbohatlíky), zneužití této formy exekuce i zkrácení práv osob v šu 10. jmenovaných. Snad by se bylo podařilo vhodnou úpravou, zejména zřením na osobnost a poměry vymah. věřitele, spravedlivým vymezením a obmezením práv věřitelů v prvním pořadí zajištěných, zajištěním vlivu úřadu pozemkového, uložením nových práv a povinností exekučnímu komisaři v zájmu snah nového zákona i přihlížením k právům osob v šu 10. jmenovaných přivést i v tomto řízení exekučním v soulad zájmy státu na zabrání pozemkového majetku i zájmy věřitelů na uspokojení z něho.

Opakuji: věc je velmi obtížná a jsem si vědom obtíží, jež by byly s jejím řešením spojeny. Ale u v a ž o v a t i o n í, nebylo by na škodu. Ukázalo-li by se, že věc nelze provésti bez ohrožení jiných, stejně mocných nebo mocnějších zájmů, byli bychom alespoň upokojeni, že jinak, než s naprostým vyloučením nucené dražby, se vůbec věc upravit nedala.

Dr. Jaroslav Čulík:

Ještě slovo k zákonu o zabrání velkých statků.

K výstižné kritice zákona o zabrání velkých statků prof. E. Svobody, jež uveřejněna byla v předešlém čísle »Č. Pr.« dovoluji si přičinili ještě několik poznámek, zejména po stránce praktické:

Předmětem záboru pozemkového majetku jest soubor nemovitostí, jež přináležejí vlastnický jediné osobě neb týmž spoluvlastníkům, jestliže výměra nemovitostí těch jest větší než 150 ha půdy zemědělské, neb 250 ha půdy vůbec (§ 2.) a dle § 4. téhož zákona stává se soubor nemovitostí majetkem zabraným, jestliže po vyhlášení zákona soustředí se ve vlastnictví jedné osoby, týchž spoluvlastníků, nerozvedených manželů, neb rodičů a dětí prvního stupně ze svobodného majetku tolik nemovitostí, že výměra jich přesahuje výměru naznačenou v § 2.

Jest otázka, kdo je stížen zábořem. Mám za to, že § 2. jest dlužno doplniti § 4., a že tedy stížen zábořem jest soubor nemovitostí, náležejících:

1. jedné osobě,
2. těmže spoluvlastníkům,
3. nerozvedeným manželům,
4. rodičům a dětem prvního stupně.

V případě jednoho vlastníka nemůže býti věc spornou; kdo má více než 150, resp. 250 ha, jest podroben zábořu, ať již má nemovitosti ty zceleny v jedné obci nebo v různých obcích, nebo v různých zemích Československého státu. Jinak jest tomu v případech ostatních.

Nesporo jest sice, že má-li více spoluvlastníku nemovitost, přesahující zákonem přípustnou maximální výměru, stížení jsou rovněž zábor. Otázka vzniká, jestliže některý z těchto spoluvlastníků má ještě sám anebo spolu s jinými spoluvlastníky další nemovitosti. Vzhledem k tomu, že zákon výslovně mluví v § 2. i 4. o těch, že spoluvlastníci mám za to, že takovéto nemovitosti náležející jednotlivým spoluvlastníkům, nebo jim ve spolku s jinými vlastníky, pokud o sobě nepřesahují zákonnou maximální výměru, nepodléhají záboru.

Pokud se týče manželů, jest nesporno, že nerozvedení manželé jsou stížení zábor. Jestliže soubor nemovitostí jim náležející přesahuje zákonnou výměru. Zůstávají stížení tímto zábor. i tehdy, když se dají rozvésti? Mám za to, že ano, ač zákon toho nikde nestanoví, poněvadž by se pak zákon obcházel tím, že by se manželé dobrovolně rozváděli, ačkoliv by nadále spolu žili.

Ustanovení v příčině manželů jest však s hlediska sociálního velice povážlivé. Muž, který má soubor nemovitostí do 150 resp. 250 ha, bude vydán nebezpečí záboru, jestliže bude chtít pojmouti za choť osobu, která má takový soubor nemovitostí, že spolu s jeho souborem přesahuje zákonnou výměru. Takovito snoubenci vydávají se tudíž v nebezpečí, že uzavrou-li spolu sňatek manželský, budou jim nemovitosti, přesahující zákonnou výměru, zabráný. Kdyby chtěli vejíti ve sňatek, byli by nuceni jeden z obou majetku nemovitých odprodati před uzavřením manželství, neboť od té chvíle byl by obojí statek zabrán.

Další sporná otázka týče se záboru nemovitostí rodičů a jejich dětí. O jednom případě zmínil se již prof. E. Svoboda ve svém článku, o tom totiž, který vznikne když dítě-spoluvlastník zdědí další nemovitost. Dle mého názoru jest však vůbec sporno, zdali může ať rodič neb dítě, když mají společně nemovitosti nedosahující zákonné výměry maximální, ještě mít svou vlastní nemovitost, jejichž výměra spolu s první, přesahuje zákonnou výměru, aniž by tato nemovitost podléhala záboru. Zákon nemluví tu o spoluvlastnictví rodičů a dětí a vzhledem k tomu lze souditi, jak také soudí prof. E. Svoboda, že záboru jsou podrobeny nejen nemovitosti, které jsou ve spoluvlastnictví rodičů a dětí, nýbrž i soubor nemovitostí, které jsou ve vlastnictví každého z těchto rodinných členů, jestliže celková výměra nemovitostí přesahuje výměru zákonnou. Pak ač má zákon opět další sociálně důležitý následek, totiž ten, že dítě-statkář aneb statkář-vdovec, nemůže uzavírat sňatek manželský s osobou, která má takový soubor nemovitostí, že výměra jeho spolu s výměrou rodinných nemovitostí přesahuje zákonnou výměru, leč by riskoval nebezpečí záboru. Jak zřejmo, zákon tu skutečně omezuje svobodnou vůli člověka při uzavírání sňatku manželského, a přivádí snoubence do rozporu mezi náklonností osobní a hospodářskou nevýhodou záboru, jemuž se může vyhnouti jen prodejem nemovitostí, přesahujících zákonné maximum.

Velice temné jest též ustanovení o přidělení svobodné výměry. Velba náleží dosavadnímu vlastníku. Jak stane se však propuštění ze záboru v případě, že spoluvlastníci anebo vlastníci různých nemovitostí, jež dohromady tvoří zabraný statek (manželé, rodiče a děti) se nedechnou? O tom v zákoně ustanovení není, a přece jest to velice důležité. Uvažme na př., že manželé, kteří

před vyhlášením zákona žádali za dobrovolný rozvod a kterým rozvod byl po vyhlášení zákona povolen, žádají pak pro nepřekonatelný odpor ve smyslu nového zákona o reformě manželství o rozloučení manželství. Nechtějí jsou již spoluvlastníky anebo samostatnými vlastníky souboru zabraného, bude v každém případě velice těžko rozhodnouti, jak se má zábor provést, jestliže se nedechnou.

Mnoho též debatováno v Právnické jednotě o tom, komu náleží nyní vlastnictví zabraných nemovitostí: zdali státu, či dosavadnímu vlastníku. Mám za to, že nemůže býti sporno, že dosavadní vlastník zůstává vlastníkem až do převzetí statku státem. Tomu nasvědčuje § 5., dle něhož stát vyhraňuje si pouze právo, zabraný majetek převzít. Stát toho po případě ani neučiní. Nasvědčuje tomu i zápis knihovní a § 17. zák. Jest to důležité pro eventuelní žalobu vlastnickou neb zápůřčí i nemohu souhlasiti s názorem, že žaloby takové není třeba, poněvadž nemovitost jest zabráná a nikdo nemůže nabývat na zabrané nemovitosti práv. To není správné, poněvadž možnost, nabývat práv, jest omezena jen pro ten případ, že stát skutečně majetek převezme a i v tomto případě jest nutno připustiti žalobu vlastnickou a zápůřčí z toho důvodu, že by jinak osoba třetí mohla nabýti vydržením i proti státu práva vlastnického neb jiného práva věcného.

Nejasné jest ustanovení § 7. Prof. E. Svoboda hájí názor, že není k zápisu knihovnímu na majetek zabraný zapotřebí úředního svolení, ježto jednání toho druhu jsou platná a jen proti státu neúčinná.

Snad to tak zákonodárce zamýšlel, ale myslím, že to nesprávně vyjádřil; § 7. stanoví, že zeizení, pronájem, zavazení a dělení zabraného majetku vyžaduje úředního souhlasu, a že nemá bez něho proti státu právních následků. Skládá se tudíž § ten ze dvou vět. První vyžaduje úředního souhlasu k určitým jednáním a v druhé stanoví bezúčinnost jednání proti státu. Měl-li zákonodárce na mysli pouze tuto bezúčinnost, pak to měl vyjádřiti jedinou větou a nikoliv stanoviti, že se k určitým jednáním vyžaduje úředního souhlasu. Zajisté, že bude tu knihovní soudce v pochybnosti, má-li povoliti knihovní zápis bez úředního souhlasu, a vzhledem ku znění §u 7. nedoporučoval bych mu toho. Vše má velikou důležitost zejména i pro nás, notáře, když bude dlužno sepsati notářský spis o nemovitosti, jež snad podléhá záboru. Jak známo, doporučuje se při notářských spisech, jejichž platnost závisí na svolení úřadu, aby dříve byl sepsán náčrt a teprve po jeho schválení sepsán spis. Jak má nyní notář zkoumati, zdali nemovitost, o které sepisuje listinu, jest podrobena záboru? Vždyť to může býti i malý pozemek, který náleží osobě, jež po případě v jiném okresu má další nemovitosti, které spolu s tímto pozemkem tvoří zabraný soubor. Notář vydává se tu nebezpečí, že sepiše listinu, která pro nedostatek svolení úředního bude neplatnou neb aspoň bezúčinnou. Pak ač jest vůbec veškeren obchod s nemovitostmi ohrožen a bude-li se vykládati zákon tak, že bez svolení úřadu jest jednání neplatno, nejen bezúčinné, jest znemožněna veškerá právní úprava v příčině nemovitostí vůbec, až do knihovního poznamenání záboru. To však může se státi až po letech, poněvadž stát neprohlásí ihned, které statky zabírá skutečně a zajisté že ponechá ve vlastnictví posavadních vlastníků nemovitosti v krajinách, kde nebude zatím půdy potřebovati a že sáhne na statek ten teprve pak, až toho bude

třeba. Také se teprve v budoucnosti může státí statek zabraným, který nyní zabraným není.

Tím povstane úplná nejistota právní a chaos. Nejistota jest tím větší, ježto § 16. ustanovuje, že i kdyby nebyla v knihách poznámka záboru, nemůže se nikdo dovolávat nevědomostí o záboru, čímž porušena úplně zásada publicity knih pozemkových.

Jest dále otázka, jak dlouho zůstane v knihách poznámka záboru, a jak vůbec dosavadní vlastník sprostí se nejistoty, smí-li se svým statkem volně nakládati čili nie. Mám za to, že toho bude lze docílití tím způsobem, že posavadní vlastník požádá úřad pozemkový, aby mu vydal svolení ku výmazu poznámky záboru, resp. svolení ve smyslu §u 7. zákona. Velice povážlivé jest ustanovení §u 14., že možno vyvlastnití půdu i pod meze, ustanovené §em 2. Důvody udávané: »naléhavá potřeba půdy, nepostačitelnost pozemků zabraných a obecné blaho«, jsou pojmy příliš široké a pružné a jsou i nebezpečím pro individuální vlastnictví v případě, že pozemkový, úřad dostane se do rukou politických stran.

S těmito pružnými pojmy sledujeme se v §u 11., opět v případě opačném, když jde o zvýšení zabrané zákonné výměry. Kde bude tu kontrola, aby ustanovení toho nebylo zneužíváno? Nejkrutším však ustanovením zákona jest § 18., kde i smlouvy, uzavřené po 28. říjnu 1918 o zeizení, pronájmu, a zavazení zabraného majetku, jsou proti státu bezúčinnny, pokud nešlo o řádné hospodaření. To jest skutečně povážlivé a rád bych věděl, jak takováto bezúčinnost se bude provádět, resp., jak pochodí při tom strana, která nemajíc tušení, že někdy po měsících vyjde takovýto zákon, prodala nějaký pozemek, peníze za to již ztrávila a nyní má vraceti kupci peníze; a ještě hůře bude kupci, který bude sice mít nárok na vrácení peněz, ale pro insolventci dlužníkovu nedostane nic a tak připraven bude i o svůj majetek, i o peníze, které dal. Jest to skutečně spravedlivé? Jest vůbec spravedlivé sahati na jura quaesita, když těchto práv bylo zcela správně nabyto?

Zvláštností tohoto zákona, jenž může býti nazván skutečně právníckým kuriosem, jest, že zákon celý jak jest, dá se velice snadno obejítí, a že celé omezení záboru může se pro budoucnost státí marným. Obejítí to jest zcela jednoduché a právnícky úplně správné a zatím i přípustné a to tím způsobem, že osoba, jež bude chtítí podržeti nebo nabýti více než maximální výměry zákonné, koupí pro sebe statek do 150, resp. 250 ha a pak uzavře společnost s ručením obm. se svým manželem neb se svými příbuznými a koupí na jméno těchto společností několik statků opět do výměry 150, resp. 250 ha. Jak známo, může se takováto společnost s ručením obmezeným skládati pouze ze dvou osob a druhá osoba (nastrčená) může mítí nejmenší podíl 500 K, který po zápisu společnosti může postoupiti prvnímu společníku, takže ten stane se vlastníkem společenské firmy a na jméno této společenské firmy, resp. více takovýchto společenských firem, může mítí statku do 150, resp. 250 ha, kolik bude chtítí!

Zase jednou na tomto zákoně osvědčil se výrok: že každá theorie jest šedá*) a plyne z toho ponaučení, že při tvoření zákonu nových má býti také slyšán hlas právníků praktických.

*) Výrok tento arci není správný, ač pochází od Goetha. Není prostě myslitelné, aby mezi správnou theorií a mezi

Dr. Ant. Eršl:

O veřejném statku a jeho evidenci.

(Pokračování.)

Obecné užívání veřejného statku nečiní právo vlastnicko k pozemku nikterak ilusorním; omezení jeho sahá jen potud, jak toho vyžaduje veřejný zájem, vyslovený správním úřadem při prohlášení pozemku za veřejný statek, kdežto výkony vlastnického práva, které nejsou veřejnému užívání na závalu, jsou přípustny a mohou býti oprávněnému po případě i zdrojem značných příjmů. Vlastník může na veřejném statku zřizovati třetím osobám služebnosti a jiná věcná práva,¹⁾ pokud nepřekážejí veřejnému užívání, na př. dovoliti soukromým podnikatelům, aby v uličním pozemku kladli koleje elektrické dráhy, aby tudy vedli plynové nebo vodní roury, aby zde zřídili výkladce a tržní stánky; vlastník může propůjčiti pozemek k vystavění pomníku, může prostory nad pozemkem i stavebně využiti, na př. překlenutím pozemku za účelem spojení protilehlých domů (takovým obloukem jsou spojeny budovy Zemské banky), vlastník může a má event. i povinnost pěstovati (ovocné) stromy podél silnic nebo v sadech a prodávati z nich ovoce, jemu náležejí také všechny jiné užtky z veřejného statku získané (tráva, dříví, cenné nerosty, zákonný díl nalezeného pokladu a pod.), vlastník může veřejný statek jiné osobě platně postoupiti, neruší-li se tím veřejné užívání, na př. obec může postoupiti obecní silnici okresu, a posléze, zanikne-li veřejné užívání změnou poměrů, novou regulací atd., stává se právo vlastnicko neomezeným. Veškerá jednání, jimiž vlastník takto disponuje veřejným statkem ať fakticky nebo právně, posuzují se podle předpisu soukromého práva a nelze hledati právního podkladu podobných jednání v oboru práva veřejného, ve kterém nejsou podobné otázky vůbec řešeny. Z norem veřejnoprávní povahy, které by zde mohly býti brány v úvahu, ježto jednají o veřejném statku, byly by to zejména zákony silniční,²⁾ některá ustanovení stavebních řádů a obecního zřízení, avšak tyto předpisy jednají ponejvíce jen o úpravě veřejného statku po stránce technicko-hospodářské, finanční a po stránce veřejné správy a nedotýkají se otázky vlastnické a naopak, pokud ukládají zde některé veřejné korporaci jisté povinnosti, vycházejí obyčejně z před-

praxí byl nějaký rozpor. Logicky je nemožno, aby bylo theoreticky správné, co v praxi jest nesprávné. Rozpor se životem je dukaz, že theorie jest špatná. Neboť theorie chce podati obraz věci, jak jsou, praxe vychází ze snahy, ukázati, jak mají býti. Správná theorie je nepostrádatelným základem praxe, praxe nutným doplňkem theorie. Theorie, která ani není praxí uskutečnitelná, ani praxí neukazuje cestu — není k ničemu. Správně zněl by výrok Goethův: »Každá šedá theorie jest špatná — neboť podává špatný obraz skutečnosti, která není šedá. (Š 5.) Red.

¹⁾ Možnost existence věcných práv na veřejném statku připouští výslovně § 26. zák. z 25./VII. 1871 č. 96 ř. z., který ustanovuje, že není třeba upravovacího řízení dle cit. zák., má-li se do knih pozemkových zapsati veřejný statek, a je-li zjištěno, že jiným osobám práva věcná k této nemovitosti nepřísluší.

²⁾ Dvor. dekrét z 26./IX. 1835 a 28./II. 1841 a míst. nař. z 28./VI. 1850 č. 118 ř. z. o udržování erárních silnic v obcích, zák. z 18./VIII. 1864 č. 46 ř. z. a ze dne 31./V. 1866 č. 41 ř. z. o rozdělení břemen a technicko-hospodářské správě silnic nerárních, zák. z 2./XII. 1884 č. 72 ř. z. o sázení stromů při silnicích, zák. z 18./IV. 1886 č. 38 ř. z. o příjezdech ku železným drahám a zák. z 16./VI. 1892 č. 41 ř. z. o užívání silnic nerárních k vedení železnic.