František Bureš:

PRÁVNÍ DISPOSICE NEMOVITOSTMI, ZÍSKANÝMI PODLE POZEMKOVÉ REFORMY.

Rozdělením zabraného a převzatého majetku nebyla čsl. pozemková reforma skončena. Zákon přídělový (č. 81/1920 Sb. z. a n.) uložil v § 23 úřadu, aby zabezpečil, že přidělená půda nebude odcizena účelům, které příděl sledoval. Této kontroly dociloval úřad tím, že si vyhradil schvalovati zejména právní jednání, kterými půda ze zabraného majetku získaná, má býti zcizena, zavazena nebo pachtována. Dělo se to buď podmínkami, které ukládal úřad, když podle § 7 zákona záborového dával souhlas k dobrovolnému zcizení zabrané půdy, nebo podmínkami, které vkládal do přídělových listin. Podmínky tyto se knihovně vyznačily na příslušné nemovitosti. Vázanost právních disposic byla zpravidla časem neomezena. Protože nebylo úmyslem státu do nekonečna tento dohled vykonávati, byl vydán t. zv. malý přídělový zákon (č. 93/1921 Sb. z. a n.), který omezil dobu trvání tohoto dohledu za určitých předpokladů u přídělů menších než 5 ha na dobu 4 let a na 10 let v případech ostatních. Lhůta se počítá u přídělů zaknihovaných od působnosti zákona, u přídělů nezaknihovaných ode dne zaknihování. Novelou ze dne 8. VI. 1935, č. 125 Sb. z. a n., byla lhůta u přídělů do 5 ha, které měly býti volné po 4. letech, prodloužena o dva roky, tedy do 12. června 1937; u přídělů větších trvá působnost malého přídělového zákona do roku 1941 již podle původního zákona.

§ 5 malého přídělového zákona uvádí v odst. 1, že ustanovení jeho se vztahují i na ty případy, kdy při rozhodnutích podle § 7 zákona záborového byla uložena určitá omezení v příčině pachtu, zcizení a zavazení, tedy na půdu, která byla získána ze zabraného majetku dobrovolnou koupí a nikoliv přídělem. Tento vztah byl potvrzen i rozhodnutím nejvyššího soudu (rozh. Vážný č. 12.916 a rozh. ze dne 22. XI. 1934, R I 1240/34.)

Podle těchto rozhodnutí platí tedy omezení uložená malým přídělovým zákonem u každé půdy, která byla získána ať přídělem, ať koupí ze zabraného majetku a to i tenkrát, když půda byla získána bez jakéhokoliv omezení, nebo jen s omezením částečným a i tenkrát, ať jsou omezení knihovně vyznačena či nikoliv. To znamená, že každé další zcizení pachtování, zavazení půdy, s výjimkami uvedenými v § 2, odst. 4 a v § 3, která byla získána ze zabraného majetku pozemkového, nebo její části, vyžaduje po účinnosti malého přídělového zákona svolení ministerstva zemědělství.

A. Případy, kdy k právním disposicím s půdou získanou ze zabraného majetku pozemkového n e n í třeba svolení ministerstva zemědělství jsou podle malého přídělového zákona ve stručnosti tyto:

1. ke zcizení mezi manžely, nebo s rodičů na potomky a jejich manžely; tyto vztahy nutno prokázati přílohami ke knihovnímu návrhu. (Zcizení mezi sourozenci již svolení úřadu vyžaduje.)

2. Zcizuje-li se půda, která byla ve výměře menší než 10 arů získána k zřízení zahrádek při budovách, zcizuje-li se taková půda k nutnému

rozšíření stavenišť, dvorků a zahrádek jako celek nebo s kmenovou nemovitostí a není-li součástí rolnického nedílu*) a neváznе-li na ni pohledávka státu, státních fondů, nebo náhradové banky z poskytnutého úvěru.

3. Zcizuje-li se půda, která ve výměře menší než 20 arů byla získána ke stavbě vlastních rodinných obydlí a maloživnostenských provozoven, není-li taková půda součástí nedílu, byla-li stavba již provedena a neváznе-li na ní úvěr z prostředků shora (ad 2) již jmenovaných.

4. Zcizuje-li se půda získaná ke stavbě hospodářských budov, když byla již zastavěna, zcizuje-li se jako celek po případě s kmenovou nemovitostí, není-li součástí nedílu a neváznou-li na ní pohledávky ze shora jmenovaných úvěrů.

5. Zcizuje-li se půda získaná k účelům bytovým podle § 5 přídělového zákona č. 81/1920, právnickými osobami tam jmenovanými, když byly stavby postaveny a není-li na nich pohledávek ad 2. jmenovaných.

Obdobně je tomu při pachtu a zavazení.

Ve všech ostatních případech jest nutno vyžádati si svolení ministerstva zemědělství, jinak jest právní disposice neplatná (odst. 3, § 2 malého přídělového zákona).

B. V případech, kdy zavazení vyžaduje svolení úřadu, je povolováno zpravidla do výše určené § 2. zákona úvěrového, t. j. do $^{9}/_{10}$ ceny půdy a $^{5}/_{10}$ ceny budov, resp. nákladů stavebních, výjimkou do té výše, pokud výnos zadlužené půdy stačí hraditi sjednaný úrok a úmor.

C. Pokud jde o v n u c e n é o p a t ř e n í, není třeba svolení úřadu k uvalení vnucené správy, když možno ji vyznačiti v knihách pozemkových, t. j. když nový nabyvatel jest již knihovním vlastníkem.

Vnucené zřízení zástavního práva vyžaduje svolení úřadu a řídí se týmiž zásadami jako dobrovolné zatížení. (Vnucená dražba vyžaduje od zahájení dražebního řízení svolení úřadu.)

D. Ž á d o s t i z a s v o l e n í nutno podati u prodejů z přídělu menšího než 10 ha a zaknihovaného u státních obvodových úřadoven, u přídělů větších a nezaknihovaných, bez ohledu na velikost, u ministerstva zemědělství. Smlouvu trhovou a její opis možno již připojiti k žádosti. Žádost má obsahovati jméno, stav a bydliště zcizitelovo, přesné označení zcizovaných pozemků, výměru veškeré zbývající půdy, sdělení o tom, kolik již z přidělené půdy bylo prodáno a zač, důvod zcizení, výši zatížení, jména věřitelů, jméno kupujícího, jeho stav a bydliště, výměru půdy, kterou má ve vlastnictví, důvod, proč kupuje zcizované pozemky (arondace, zvětšení na soběstačnou usedlost a pod.), doklad o čsl. státním občanství a bezúhonnosti, výši trhové ceny a event. odůvodnění, proč prodejní cena převyšuje cenu nabývací. *Úřad požaduje, dříve než svolení udělí, část rozdílu mezi cenou nabývací a zcizovací, dovolávaje se ustanovení §§ 37 a 23 přídělového zákona, jako t. zv. p ř e p l a t k u.*

Po právní stránce nebyla otázka přeplatku dosud nejvyšším správním soudem řešena. V praksi vyměřuje se přeplatek zpravidla dohodou, při čemž úřad přihlíží k tomu, co bylo do nemovitosti vloženo vlastníkem, bera »slušný zřetel k vykonanému zlepšení a provedenému úmoru«. Jsou to tedy zejména výlohy se získáním nemovitosti spojené, investice a me-

*) Pro rolnické nedíly platí ustanovení části II. zákona přídělového ze dne 30. ledna 1920, č. 81 Sb. z. a n. »Že usedlost je rolnickým nedílem, budiž vyznačeno v knihách veřejných v nadpisu listu podstaty statkové.«

liorace, po případě jiné nutné a užitečné náklady na nemovitost učiněné. Vybírání přeplatku sleduje cíl zameziti spekulaci s nemovitostmi z pozemkové reformy získanými.

K žádosti nutno připojiti potvrzení obecního úřadu, prohlášení kupujícího a potvrzení berního úřadu.

Obecní úřad potvrzuje, že nejde o půdu, která se stane v dohledné době půdou stavební a skutečnosti v žádosti uvedené, kupující prohlašuje, že bude na koupených nemovitostech osobně hospodařiti a že přejímá závazky a povinnosti zcizovatelovy (finančního rázu) proti S. P. Úřadu respektive ministerstvu zemědělství, berní úřad potvrzuje, že byly zaplaceny daně (pozemkové a u zbytkového statku i reální daně) za dobu než příděl byl zaknihován.

V případech, kdy zcizovaný příděl není zaknihován, dá úřad svolení k převodu na nového nabyvatele, zjistiv dříve, zda zcizitel splnil závazky a povinnosti, které mu byly při získání nemovitosti uloženy.

Knihovní provedení převodu lze provésti až po vkladu vlastnického práva na zcizitele.

Souhlas ke knihovnímu zatížení přídělu předpokládá žádost stejně doloženou jako při zcizení, obsahující vysvětlení o tom, k jakému účelu je zápůjčka nutna, označení věřitele a podrobné podmínky zápůjčky.

Při zatížení nad $^{9}/_{10}$ nabývací ceny půdy a $^{5}/_{10}$ ceny budov (stavebních nákladů), vyšetřuje úřad, zda výnos zatěžovaných nemovitostí stačí k úhradě sjednaného úroku a splátek z nového i předchozího zatížení.

Jde-li o zatížení nezaknihovaného přídělu obsahuje předběžný i konečný souhlas (schvalovací doložka) určení pořadí (§ 9 malého přídělového zákona) nové pohledávky s ohledem na předchozí zatížení a závazky úřadem schválené, resp. určené.

Úřad při rozhodování o dalších disposicích s přidělenou půdou dbá toho, aby účel přídělu nebyl mařen. To znamená, že odpírá souhlas takovým disposicím, které by byly v odporu se zásadami pozemkové reformy, které sledovaly cíl:

1. Rozděliti velký majetek pozemkový,
2. zabrániti tvoření nového velkého majetku pozemkového,
3. doplniti malé zemědělské podniky na soběstačné usedlosti,
4. umožniti bezzemkům aspoň částečnou obživu z půdy.

Malý přídělový zákon vztahoval se tedy, jak bylo řečeno, na všechnu půdu získanou ze zabraného majetku pozemkového. Změna nastala dnem 12. června 1937, kdy zanikla působnost malého přídělového zákona u takového majetku získaného při provádění pozemkové reformy, který nepřesahuje výměru 5 ha. Tímto dnem zanikla omezení malého přídělového zákona, postihující majetek menší než 5 ha ve všech případech, kdy od knihovního vkladu vlastnického práva uplynula doba delší než 6 let. Jsou to tedy příděly a prodeje zaknihované před 12. červnem 1931. U přídělů a prodejů po této době knihovaných nastane uvolnění postupně podle toho, kdy uplyne šestiletá doba malým zákonem přídělovým předepsaná.

Omezení zanikají automaticky a výmaz jejich může býti proveden na pouhý návrh vlastníkův předpokládaje, že neváznou na nemovitostech zástavní práva za pohledávky státu, státních fondů nebo náhradové banky z poskytnutého úvěru a nejde-li o rolnický nedíl.

K výmazu omezení jest v prvních 10 letech od knihovního vkladu vlastnického práva, resp. od účinnosti malého přídělového zákona, potřeba, potvrzení úřadu o výměře přidělené půdy. Pokud není proveden výmaz omezení, jest i tu k právním disposicím s uvolněnou půdou z důvodů formálně právních třeba svolení úřadu.

Jiří Cerman:

PŘÍSLUŠNOST PŘI EXEKUCI NA NÁROKY NA VYDÁNÍ A DODÁNÍ HMOTNÝCH VĚCÍ (§§ 325 AŽ 329 EXEK. ŘÁDU).

Jde nám o exekuci k vymožení peněžitých pohledávek vymáhajícího věřitele, při čemž předmětem exekuce jest nárok dlužníka, aby třetí osoba, poddlužník (§ 327 ex. řádu) dlužníkovi vydal nebo dodal hmotné věci, na rozdíl od exekuce k vymožení nároku oprávněného, aby mu povinný vydal svršky, o čemž platí §§ 346, 347 ex. řádu. Tedy jde o exekuci na takové nároky, nikoli pro ně.

Jest pak řešiti problém, zda jest exekučním soudem, který exekuci provádí, soud určený bydlištěm dlužníka (§ 18, č. 3 ex. řádu) či soud určený polohou věcí (§ 18, č. 4 ex. řádu). Rozumí se samo sebou, že tento exekuční soud bude i soudem povolujícím exekuci, nevzešel-li exekuční titul z činnosti civilního soudu, přesněji, není-li uveden v § 4, č. 1 až 5 ex. řádu anebo byl-li podán návrh na povolení exekuce u exekučního soudu a připojeno vyhotovení exekučního titulu (§ 4 posl. odstavec ex. řádu).

Při řešení našeho problému jest uvážiti:

I. Především jest zřejmo, že předpis § 18 č. 4 ex. řádu jest jakousi generální klausulí, neboť se uvádí slovy »ve všech ostatních případech«, kdežto bod třetí téhož paragrafu jest oproti tomu předpisem speciálním. Jako takový má býti vyložen spíše způsobem omezujícím.

II. Z vývoje dnešního exekučního řádu lze zjistiti, že původně, ve vládní předloze, zněl § 18 č. 4 ex. řádu tak, že příslušným byl soud, »v jehož obvodě při začátku výkonu exekuce se nalézají věci, na které nebo na jejichž vydání se exekuce vede«. To převzato doslova i permanentním výborem. Teprve společná konference se usnesla na dnešním znění, t. j. vypustila v § 18 č. 4 ex. řádu zmínku o exekuci na vydání věcí a ponechala pouze exekuci na věc.

Leč mylné by bylo spojovati s tím hlubší smysl, zejména snad úmysl zákonodárcův, aby exekuce na vydání věcí — recte exekuce na nárok povinné strany na jejich vydání, byla co do příslušnosti přeřaděna pod ustanovení § 18, č. 3 ex. řádu. Neboť společný posudek uvedené konference k exekučnímu řádu na straně 3 (Materialie vydané justičním ministerstvem, II. díl, str. 631) řadí změnu tu mezi redakční a praví výslovně: »Zmínka o exekuci na vydání věcí vedle exekuce na jmění byla odstraněna co zbytečné opakování.«

Zákonodárci byla tedy exekuce na nároky na vydání věci samozřejmě kryta pojmem exekuce na věci a měl bezpečně v úmyslu stanoviti pro exekuci podle §§ 325 až 329 ex. řádu, pokud jde o vydání svršků, příslušným soud v § 18 č. 4 ex. řádu uvedený, tedy určený polohou věci při počátku výkonu exekuce.