

souhlas a jest jen důsledkem daného souhlasu a tedy zrušení rozhodnutí souhlas ten odvolávajícího.

St-lé budoují svoji stížnost dále na předpokladu, že odvoláním souhlasu ke kupní smlouvě z 12. srpna 1922 přestali manželé M. býti vlastníky pozemků ve smlouvě uvedených a že tím se st-lé stali opětně vlastníky těchto pozemků, takže stpů již vůbec nebyl příslušným, aby manželům M. povoloval nějakou lhůtu k zastavení. Tento předpoklad stížnosti však není správným.

Jak ze spisů správních plyne, neuložil stpů, uděluje souhlas podle § 7 zák. zák., straně kupující podmínku, že tato musí koupených pozemků použití k účelům stavebním (ke stavbě obytného domu) a že se zmíněnou stavbou musí započítí do dvou roků od schválení smlouvy s tím, že nedodržení této podmínky padá udělený souhlas, nýbrž ona podmínka jest uvedena v kontextu smlouvy samotné a zavázali se jí manželé M. jen vůči st-lům. Ježto pak kupní smlouva je povahy soukromoprávní, a stejnou povahu má i onen závazek, který kupitelé vůči prodávateli na sebe vzali, plyne z toho nejvýše, že st-lé nabyli proti kupitelům snad nárok, který mohou uplatnit před řádnými soudy. Řádný soud jedině byl by povolán rozhodnouti, zda pro nesplnění onoho závazku stala se smlouva neplatnou. Stpů ani nss není ani povinen ani oprávněn rozhodovati o následcích nedodržení jednotlivých ustanovení smlouvy soukromoprávní, o jaké tu podle odst. VIII kupní smlouvy jde. Že by pak již pouhým nedodržením oné podmínky ipso jure přešlo vlastnictví prodávaných nemovitostí na st-le, pro to nepodává znění smlouvy žádného podkladu. Že odvoláním souhlasu nastalým podle rozhodnutí z 27. května 1930 nemohlo vlastnictví připadnouti zase zpět st-lům, vyplývá z toho, co svrchu řečeno. Nastal toliko ten právní stav, že tu byla smlouva, k níž dosud souhlas podle § 7 zák. zák. udělen nebyl a mohl podle řečeného zase na žádost jednoho z kontrahentů býti udělen.

Pokud se stížnost zabývá otázkou, zda byly tu důvodné příčiny, aby stpů rušil rozhodnutí odvolávající souhlas a souhlas tím odepřený znovu dal, stačí poukázati k tomu, co svrchu uvedeno o dosahu a obsahu souhlasu podle § 7 zák. zák. Uděluje souhlas podle § 7 uvažuje úřad jen o tom, zda zájmy pozemkové reformy zcizení nebrání a zájmy ty hájiti je povolán jen státní pozemkový úřad. Ten shledal, že není proti zájmům pozemkové reformy, bude-li pozemek koupený zastaven nikoli do doby, jak stanovena v kupní smlouvě v odst. 8, nýbrž až do konce srpna 1931. Hájiti zájmy pozemkové reformy povolán je výhradně stpů, nikoli však st-lé. Že by žal. úřad s jiných hledisek věc byl posuzoval, ze spisů nevyplývá, zejména není podkladu pro domněnku, že rozhodoval neb chtěl rozhodovati o otázkách soukromoprávních, t. j. právech a závazcích stran vyplývajících z kupní smlouvy.

Č. 10.337.

Pozemková reforma: Další zcizení pozemků, ponechaných vlastníku podle § 20 přiděl. zák. a tak ze záboru propuštěných, nevyžaduje

svolení stpů-u podle § 7 zák., třebas poznámka záboru nebyla dosud v deskách zemských vymazána.

(Nález ze dne 9. února 1933 č. 20.771/32.)

Prejudikatura: srov. Boh. A 3966/24, 5433/26.

Věc: Ludvík Aladár W. v K. (adv. Dr. Edmund Schwarz z Prahy) proti státnímu pozemkovému úřadu v Praze (sen. president v. v. R. Vyšín) o udělení souhlasu podle § 7 zák. zák.

Výrok: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Rozhodnutím z 22. března 1930 ponechal stpů pozůstalosti po zemřelém JUDru Alfredu W. jako vlastníku panství T. a K. podle § 20 zák. příd. určité plochy, mezi nimi i pozemky zapsané ve vložce č. . . . desk zemských, tak zvaný les »Habří«, jestliže se vlastník podrobí podmínkám, stanoveným stpů-em, jakož i podmínkám, jimiž min. škol. podmínky stanovené stpů-em po případě doplní nebo pozmění. V dalším jest pak mezi jiným uvedeno, že vzhledem k tomu, že stpů prohlásil v odst. VII. protokolu z 10. března 1930, že nečiní námitek, aby se dědici výše jmenované pozůstalosti dohodli o reálním rozdělení majetku tímto rozhodnutím podle § 20 příd. zák. ze záboru propuštěného, nebude v těchto dodatečně stanovených podmínkách uložena podmínka o nedělitelnosti lesů, propuštěných tímto rozhodnutím podle § 20 zák. příd. ze záboru. Konečně se pak tam praví, že na základě tohoto rozhodnutí a ve smyslu ustanovení § 7 zák. č. 329/20 ve znění zák. č. 220/22 mohou býti u ploch shora uvedených podle § 20 zák. příděl. vlastníku ponechaných vymazány poznámky záboru a zamýšleného převzetí.

Dne 5. května 1930 předložil st-l kupní smlouvu uzavřenou s Josefem Sch. o prodeji lesa »Habří« od velkostatku K., jak se v podání praví »z opatrnosti, jelikož poznámka záboru v deskách zemských nebyla ještě vymazána«, a navrhl, aby stpů předložení toto vzal na vědomí a buď prohlásil, že vzhledem k nastalému propuštění ze záboru záležitost tato není již předmětem řízení ve smyslu § 7 zák. zák., nebo že řízení toto zahájil a souhlas udělil.

Nař. rozhodnutím zamítl stpů tuto žádost, neboť koupě neodpovídá ustanovení § 10 zák. příděl.

O stížnosti nss uvažil:

St-l, předkládaje stpů-u kupní smlouvu, vznesl na přetřes otázku, zda smlouva tato vůbec podléhá schválení podle § 7 zák. zák. Žal. úřad, odepřev z důvodů věcných dáti ke smlouvě té souhlas, tím jasně projevil své stanovisko, že souhlasu toho je k zamýšlenému prodeji zapotřebí. — — —

Je nesporno, že pozemky, které tvoří předmět kupní smlouvy, byly st-li, resp. jeho právnímu předchůdci podle § 20 zák. příd. ponechány, a že v podmínkách není stanoveno, že plochy ponechané vlastníku tvoří nedílný celek, nýbrž že jest výslovně uvedeno, že v dodatečně ev. stanovených podmínkách nebude uložena podmínka o nedělitelnosti lesů ze záboru propuštěných. Dále je nesporno, že ačkoliv v rozhodnutí z 22. března

1930 se praví, že poznámka záboru může býti u ploch vlastníku ponechaných vymazána, se tak dosud nestalo. Z této okolnosti, že totiž poznámka záboru dosud ještě není vymazána, dovozuje stpů — jak plyne z vývodů odvodního spisu — že sporné pozemky dosud nexu záborovému podléhají a proto každé zcizení jich je vázáno na souhlas podle § 7 zák. záb.; to stížnost popírá, hájíc stanovisko, že ponecháním ploch podle § 20 zák. příd. vyšly plochy ty ze záboru a tím přestala možnost jakékoliv ingerence žal. úřadu, poněvadž tato se může týkati toliko půdy zabrané.

Nss musel názor stížností zastávaný uznati správným.

Podle § 7 zák. záb. vyžaduje zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem zabraného majetku svolení stpů-u a jest bez něho neplatné. Vztahuje se tudíž tato ingerence stpů-u toliko na majetek zabraný, kdežto při majetku záboru již nepodléhajícím nepřísluší stpů-u žádná pravomoc k udělování zmíněného souhlasu, leda že by si byl tuto pravomoc, propouštěje tento majetek ze záboru, výslovně vyhradil.

Jak nss vyslovil v nál. Boh. A 3966/24, nutno, ježto § 20 zák. příd. jest v tomto směru jenom doplňkem a rozšířením § 11 záb. zák., míti za to, že plochy vlastníkům podle § 20 zák. příd. ponechané vycházejí ze záboru. Ponecháním těchto ploch na podkladě cit. § 20 zbavují se tudíž tyto plochy nexu záborového a nepodléhají proto již v případě zcizení žádné ingerenci stpů-u a není k tomuto zcizení zapotřebí souhlasu podle § 7 záb. zák., ježto předpis tento předpokládá majetek zabraný. Z okolnosti pak, že poznámka záboru dosud nebyla vymazána, nelze vyvozovati další trvání záboru se všemi důsledky i přes to, že pravoplatným rozhodnutím byly dotyčné plochy vlastníku ponechány a tím ze záboru propuštěny, poněvadž poznámka záboru v knize pozemkové, resp. v deskách zemských jest pouhým evidenčním opatřením za tím účelem, aby i zevně dokumentován byl stav nastalý již po zákonu samém a platný i bez této poznámky (srov. Boh. A 5433/26), nezakládá však sama další zábor, když tento — zde ponecháním půdy podle § 20 příd. zák. — po zákonu již svoji existenci ztratil.

Poukazuje-li odvodní spis žal. úřadu k tomu, že pak již nebude lze uložiti novému nabyvateli dodatečně podmínky za účelem uchování objektu podle § 20 zák. příd., jest moment tento pro otázku, podléhají-li dotyčné plochy záboru, a tedy i jich zcizení souhlasu podle § 7 záb. zák., zcela bez významu.

Ježto jest, jak uvedeno, nesporno, že pozemky tvořící předmět kupní smlouvy, byly vlastníku podle § 20 zák. příd. ponechány a tím ze záboru propuštěny, nebyl stpů již oprávněn arogovati si kompetenci k udělování souhlasu podle § 7 záb. zák. a bylo proto nař. rozhodnutí, jímž si stpů zřejmě kompetenci tu aroguje, zrušiti podle § 7 zák. o ss.

Č. 10.338.

O b e c n í d á v k y: Ustanovení § 51 zák. o stav. ruchu č. 43/1928 Sb. o osvobození novostaveb od dávky z nájemného etc. nezahrnuje osvobození od dávky z přepychových bytů.

(Nález ze dne 9. února 1933 č. 2302.)