

(Rozh. ze dne 23. června 1920., R I 394/20.)

Kostelník a hajný domáhali se, by přiznány jim byly do vlastnictví pozemky, jež měli od kostela, v jehož službách byli, spachtovány již od roku 1898; pacht byl obnovován vždy po 6 letech písemnou smlouvou, až do roku 1910 platili požadovatelé plné pachtovné a teprve od této doby pachtovné snížené. Požadovací nárok byl jim přiznán soudy všech tří stolic, ne j v y š š í m s o u d e m z těchto

d ů v o d ů:

Rekurs dovolává se předpisu Šu 3 odstavce čtvrtého zákona ze dne 27. května 1919 čís. 318 sb. z. a n., dle něhož požadovací právo nepřísluší pachtýři, kterému byl pozemek propachtován jen v důsledku celoročního služebního poměru vůči propachtovateli jako na př. hajnému, deputátním dělníkům a pod. jako součástka mzdy nebo služného. Z toho vyplývá úsudkem z opaku, že požadovací právo přísluší pachtýři, třeba že byl v celoročním služebním poměru vůči propachtovateli a třeba mu pozemek byl propachtován jako součástka mzdy neb služného, jen když propachtování nestalo se p o u z e a j e d i n ě v důsledku řečeného služebního poměru. Mají-li se tedy věci tak, že by byl pozemek osobě propachtován nebyl, kdyby nebyla bývala v služebním poměru k propachtovateli, požadovací právo nepřislúší; pak-li však by mu byl i bez služebního poměru propachtován býval, pak naopak požadovací právo přísluší, neboť v tom případě není služební poměr buď vůbec pohnutkou k propachtování, neb aspoň ne, jak zákon předpokládá (»jen«) výlučnou. Za to nic na tom nezáleží, že snad služební poměr zavedl příčinu k větší menší slevě pachtovného a že sleva ta tedy se stala na účet mzdy, neboť rozhodna jest jen pohnutka ku smlouvě pachtovní. V daném případě však všecko svědčí pro to, že propachtování by se bylo stalo i bez služebního poměru. Pachtýři platili dle výsledků konaného šetření od roku 1898 do roku 1919 plné pachtovné, takže pro tu dobu ani nelze říci, že pacht byl součástkou mzdy neb služného, byť i jen z části, pachtovní smlouva byla vždy po 6 letech obnovována a kostel pronajímal pozemky své nejen jim, nýbrž i jiným občanům, kteří v služebním poměru k němu nebyli. Byl by patrně tedy za normální pachtovné, které původně platili, pozemky ty jim propachtoval i tehdy, kdyby se byli v jeho službách nenalézali. Konečně i v roce 1910 nabízeli se titíž platiti i zvýšené pachtovné, jen aby jim pozemky byly ponechány.

Čís. 560.

Zákon o zajištění půdy drobným pachtýřům (ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n.).

Pojetím pozemků do regulačního plánu nestávají se tyto ještě pozemky stavebními.

(Rozh. ze dne 23. června 1920., R I 397/20.)

Soud první stolice přiznal pachtýři požadovací nárok na pozemek na jižní straně města L., jenž byl pojat do regulačního plánu,

avšak dle prohlášení obce a výpovědi přezvědných osob nebyl stavebním pozemkem v zastavěné části obce. Rekursní soud požadovací nárok zamítl. Důvody: Dle § 1 odstavce šestého zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n. netýká se zákon o zajištění půdy drobným pachtýřům zemědělských pozemků v zastavěné části měst neb obcí (stavebních míst). Právnímu názoru soudu první stolice, že požadovaná pozemky nejsou takovými pozemky, nelze přisvědčiti. Předloženou kopii části regulačního plánu jest prokázáno, že pozemky tvoří části stavebních bloků čís. I. a II. s projektovanou křižovatkou dvou ulic a že část bloku čís. I. jest již několika stavbami zastavěna. Z toho, že § 1 odstavec šestý cit. zák. mluví o zemědělských pozemcích, tedy o pozemcích, které posud jsou obdělávány, patřno, že není třeba, aby pozemky takové ve smyslu zákona ze dne 8. ledna 1889 čís. 5 z. zák. na stavební místa byly již rozděleny, nýbrž pro jejich vyloučení z požadování dle § 1 odstavec šestý zákona toho stačí, že pozemky určeny jsou k zastavění, že mají určení stavebních míst. Právnímu názoru tomu svědčí i ustanovení § 8 citov. zákona, dle něhož sluší určití náhradu (cenu přejímací) požadovaných pozemků jako pozemků zemědělských, kdežto v tomto případě požadované pozemky mají cenu stavebních parcel. Poněvadž požadované pozemky jsou zemědělskými pozemky v zastavěné části města, netýká se jich dle § 1, odstavec šestý, zákon ze dne 27. května 1919 čís. 318 sb. z. a n. a nepřísluší proto pachtýři požadovací nárok. Slušelo se proto stížnosti vyhověti a rozhodnouti, že uplatňovaný požadovací nárok uchažeče není po právu.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

Důvody:

Podle předposledního odstavce § 1 zákona ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n. netýká se tento zákon zemědělských pozemků v zastavěné části měst neb obcí (stavebních míst). Potvrzením městského úřadu v L. ze dne 30. března 1920 jest osvědčeno, že pozemky, o které jde, nenacházejí se v zastavěné části města L. a že nebylo se žádné strany žádáno za rozdělení jich na místa stavební, z čehož vyplývá, že nelze je pokládati za místa stavební ve smyslu §§ 10 a násl. zákona ze dne 8. ledna 1889 č. 5. z. zák. (stavebního řádu pro Čechy). Nejsou tu tedy okolnosti vylučující nárok pachtýře, by mu pozemky byly postoupeny do vlastnictví. Na tom ničeho nemění, že pozemky tyto byly do regulačního plánu města L. z roku 1915 pojaty jako části stavebních bloků I. a II. Okolnost ta nemá v zápětí, že by snad nadále nesměly býti používány k účelům zemědělským a že by byly určeny výhradně k zastavění; pozemky nestaly se tím ještě místy stavebními, aniž tamní odlehlé končiny zastavěnou částí města; jde o pouhý projekt, jehož uskutečnění není v dozorné době nikterak zabezpečeno, a z něhož vzrůstá majitelům dotyčných pozemků jen jakási naděje na případnou přeměnu pozemků zemědělských v pozemky stavební, dojde-li budoucně ke stavebnímu rozvoji města v těchto místech. Pro řešení otázky, podléhají-li pozemky zákonu o zajištění půdy drobným pachtýřům, jsou však rozhodující jen poměry v době, kdy vznikl pachtýřům zákonný nárok, skutečně stávající, nikoli dosud nejisté a toliko možné poměry budoucí. V tom směru dlužno také ještě

poukázati k tomu, že obec L. dle svého prohlášení ze dne 27. února 1920 nehodlá zabratí pozemky, o které jde, pro svou potřebu ke stavbě, aniž prohlásiti je v dohledné době za parcely stavební; že městský úřad v L. v potvrzení ze dne 30. března 1920 dosvědčil, že rozvoj města směřuje k severozápadu a severu, kdežto pozemky požadované táhnou se k jihu; a že týž městský úřad dopisem ze dne 31. května 1920 oznámil pachtýři, že obec L. nežádá požadovaných pozemků do vlastnictví. Pokud soud rekursní uvádí, že podle předložené kopie části regulačního plánu jest část bloku I již několika stavbami zastavěna, ukazuje předložená kopie plánu, že by mohlo jíti nanejvýš o část bloku III., než i tu jest z plánu patrno, že jsou tu jen některá stavení v části k nádražní silnici přiléhající, kdežto mezi pozemky požadovanými a řekou Sázavou není ani jediné budovy. Z § 8 zákona ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n. nelze v neprospěch pachtýřův ničeho odvoditi, neboť nepraví se tam, jak rekursní soud mylně předpokládá, že sluší určití náhradu požadovaných pozemků jako pozemků zemědělských, nýbrž stanoví se pouze, že soud vysloví náhradu za požadovaný pozemek, řídě se cenami pozemků v téže krajině z roku 1913.

Čís. 561.

Přeměna obecního statku v kmenové jmění obecní (zákon ze dne 17. července 1919, čís. 421 sb. z. a n.).

Při převodu nemovitostí ve smyslu §u 6 jest nerozhodno, kdy se stal knihovní zápis neb kdy byla zřízena listina jej opodstatňující, nýbrž rozhodnou je jediné doba, kdy příslušná smlouva nebo právní jednání bylo uzavřeno.

(Rozh. ze dne 23. června 1920, R I 398/20.)

Obecní výbor politické obce K. usnesením ze dne 21. července 1896 svolil k prodeji obecních pozemků starousedlým občanům a okresní zastupitelstvo v M. usnesením ze dne 30. prosince 1896 schválilo toto usnesení obecního výboru. Listina o kupní smlouvě byla pořizena teprve dne 5. ledna 1919, načež byl proveden knihovní převod. Návrhu obce K., by zmíněné převody prohlášeny byly bezúčinnými, soud první stolice vyhověl. D ů v o d y: Pokud jde o námitku starousedlíků, že právní jednání, na základě něhož byl obecní statek do jich vlastnictví převeden, stalo se již v roce 1896, tudíž v době před 1. srpnem 1914, dlužno uvést: Převodem nemovitostí dlužno rozumět pouze onen úkon, jímž vzniklo právo k převodu. Dle § 431 obč. zák. vyhledává se k převodu vlastnictví nemovitostí, by příslušné právní jednání bylo zapsáno do veřejných knih. Mluví-li se o výkonech podle smluv a právních jednání, dlužno mítí na zřeteli pouze výkony, jež slouží za základ pro knihovní vtělení. Takovým výkonem jest tedy pouze písemná smlouva ze dne 5. ledna 1919. Předchozí jednání a úmluvy přicházely by v úvahu pouze pro faktický poměr, nikoli však pro právní jsoucnost. R e k u r s n í s o u d žádost obce zamítl. D ů v o d y: Ustanovení § 6 zák. ze dne 17. července 1919 č. 421 sb. z. a n., podrobeny jsou výhradně ty převody nemovitostí obecního statku do vlastnictví podílníků, jež vykonány byly podle smluv a právních jednání