

v § 1075 obč. zák. uvedenou. Vším právem proto druhá stolice žalobu zamítla.

Čís. 1250.

Byl-li zabraný statek prodán s výhradou schválení pozemkového úřadu, dlužná otázka, v čí zájmu se stala výhrada schválení, řešiti hlavně z povahy smlouvy a účelu výhrady.

Smlouva uzavřená o zabraném statku bez schválení pozemkového úřadu jest mezi stranami platna, pouze vůči státu jest bezúčinná. Bez svolení státu nelze však právo nabyvatelovo do knih zapsati, třebas nebyl zábor v knihách poznamenán.

(Rozh. ze dne 18. října 1921, Rv II 324/21.)

Žalobce prodal dne 8. ledna 1920 zabraný velkostatek žalovaným. Čl. I. kupní smlouvy stanovil, že se smlouva uzavírá s výhradou schválení pozemkového úřadu. Pozemkový úřad výnosem ze dne 7. září 1920 schválení odepřel, v nové žádosti kupitelů však toto rozhodnutí výnosem ze dne 10. listopadu 1920 zrušil, vyhradiv si nové rozhodnutí a po té dne 5. ledna 1921 smlouvu schválil. Žalobě prodatele na vrácení statku podané dne 20. listopadu 1920, procesní soud první stolice rozsudkem ze dne 29. března 1921 vyhověl. **Důvody:** Žalobce žádá vrácení předmětu koupě, žalovaným již odevzdaného, především z toho důvodu, že kupní smlouvě bylo odepřeno schválení pozemkového úřadu výnosem ze dne 7. září 1920 a pozemkový úřad nebyl prý oprávněn změnit toto své pravoplatné rozhodnutí, jímž již strany nabyly určitých práv. Naproti tomu zaujímají žalovaní stanovisko, že správní úřad může svá rozhodnutí beze všeho změnit, při čemž poukazují na obdobné případy v nesporném řízení. Ani to ani ono stanovisko není zde opodstatněným. Otázka, zda a za jakých okolností správní úřad může odchýlit se od svého již pravoplatného rozhodnutí, není v zákonech rozřešena, byla však dle všeobecných zásad správního práva v praxi celkem jednotně rozluštěna v tom smyslu, že správní úřad nesmí rozhodnutí, vydané o nárocích stran zrušiti a znovu rozhodnouti, jest-li tu spor mezi stranami a jedna strana rozhodnutím již nabyla práv oproti druhé. Ovšem že praxe připouští jisté výjimky z této zásady, k nimž patří také případ, žalovanými jako příklad uvedený: odnětí koncese, pravoplatně na základě mylných předpokladů udělené, o kterýchžto výjimečných případech není třeba se tu šířiti. Takového sporu mezi zájmy stran tu však není. Ujednaly-li smluvní strany dle souhlasné vůle trhovou smlouvu s výslovnou povinností obou stran, zakročiti společně o zákonem předepsané schválení státního úřadu k tomu povolného, nemůže býti řeči o odporujících si nárocích stran. Právo prodavatelovo na převod vlastnictví na nemovitosti proti zaplacení kupní ceny a právo kupitelů, vlastnictví nabýti, nejsou příčícími se zájmy stran, nýbrž vyplývají z rozhodnutí stran, jež tu jen vyžaduje úředního souhlasu. Pozemkový úřad nebyl tu žádán o rozhodnutí o právech stran, nýbrž o schválení smlouvy, z níž obě strany odvozují ona práva, k nimž směřovala jejich společná smluvní vůle. Avšak v tomto případě vůbec na tom nesejde, zda pozemkový úřad byl oprávněn, odchýlit se od svého prvního rozhodnutí, nýbrž zde jest jediné rozhodujícím, že trhová smlouva

pozbyla účinnosti tím, že uvedený zamítavý výnos nabyl právní moci. V §§ 7 a 15 zákona o zabránění velkostatků ze dne 16. dubna 1919, čís. 215 sb. z. a n. předepsané schválení zcizení zabraného majetku pozemkovým úřadem vztahuje se na obsah právního jednání, je tudíž materiálním spolupůsobením tohoto úřadu při ujednání smlouvy, pročez smlouva bez tohoto souhlasu pozemkového úřadu jest absolutně neplatnou. Tato neplatnost nastává bezpodmínečně a každá ze smluvních stran může ji uplatňovati, aniž neplatnost pozdějším pominutím duvodu, ji způsobivšího, odpadá (Unger II. str. 132, 149, 154). Obě strany žádaly za schválení kupní smlouvy a obě byly pozemkovým úřadem uvědoměny, že se schválení odpírá, ježto není zákonných podmínek. Mimo to bylo ještě podotknuto, že žádané propuštění nemovitosti ze záboru ve prospěch kupitelů naprosto nemůže býti povoleno. Když toto zamítavé rozhodnutí — jež mohlo býti vzato v odpor jen do 60 dnů stížností na správní soud, což však bylo opomenuto — nabylo právní moci, stala se trhová smlouva absolutně bezúčinnou, tedy pro obě strany, a nikoliv jen relativně bezúčinnou po rozumu §§ 865, 870, 871 obč. zák., kdež jen jedné ze smluvních stran přísluší právo, neplatnost smlouvy uplatňovati, po případě ji nechati dále platiti. Výhrada schválení pozemkového úřadu byla výslovně pojata do smlouvy a mohla by se proto považovati za ujednanou výminku platnosti smlouvy; avšak tato výminka byla by jen nevlastní výminkou, neboť pravými výminkami jsou jen ony, při nichž právní jednání se činí libovolně závislým na budoucí nejisté okolnosti, kdežto zde schválení pozemkového úřadu jest zákonnou náležitostí (*conditio juris*). Ostatně by také posouzení tohoto smluvního ustanovení jakožto výminky na výsledku ničeho nezměnilo, neboť také v tomto případě byla by tím, že skutečnost, za podmínku ustanovená, nenastala, smlouva neplatnou a to bez ohledu na dodatečné schválení smlouvy k nové žádosti, pouze žalovanými podané. Tento veřejnoprávní případ nelze posuzovati jinak, než obdobný soukromoprávní případ, když poručenský úřad neschválil prodeje nemovitosti, nezletilému patřící, obě strany o tom uvědomil a zamítavý výměr nabyl moci práva. V takovém případě může zástupce nezletilého nemovitost hned jinak zciziti, právě jak to mohl učiniti žalobce po právomoci zamítavého výnosu pozemkového úřadu, ovšem že tu i tam zase jen s výhradou úředního schválení této nové kupní smlouvy. Nelze ani říci, jak dlouho po právoplatném zamítnutí prodávatel ještě by musel čekat, zdali snad dodatečně přece jen bude smlouva na opětnou žádost schválena. Zákon ostatně nezná rozkladu proti zamítavému výnosu pozemkového úřadu a žalobce nemusel vyčkati výsledek takového rozkladu, to tím méně, jelikož o jeho podání vůbec nebyl vyrozuměn, naopak jak vysvítá z předložené korespondence, z opětovných slibů žalovaných, že složí konečný účet, musel usuzovati, že také žalování kupní smlouvu následkem odepřetí schválení považují za bezúčinnou. Že v této přípočedi konečného vyúčtování obapolných výkonů leží také svolení k vrácení předmětu koupě mlčky dané, netřeba vzíti v úvahu, ježto dle shora řečeného tohoto svolení vůbec nebylo zapotřebí. Kdyby byli žádali žalování na žalobci po zamítnutí žádosti o schválení smlouvy, než toto zamítavé usnesení nabylo právní moci, aby svou žádost o schválení spolupodepsal aneb aspoň vyčkal výsledek nové žádosti, pouze jimi samými podepsané — což se dle souhlasných údajů stran nestalo — byla by v tom

při žalobcově souhlasu dohoda, aby stav nerozhodnutý trval dále, až dojde nové rozhodnutí, a aby smlouva platila dále, nebo správněji znovu, s výhradou schválení novým usnesením. Nelze také říci, že přes zamítavé vyřízení pro žalobce trvala dále povinnost dle odst. VII. smlouvy tržové, domáhati se schválení smlouvy, ježto odepřením schválení pozbyl zároveň s ostatním obsahem smlouvy i uvedený odstavec platnosti. Zdali zamítavé vyřízení dlužno vysvětliti nesprávným instruováním žádosti nebo chybnou prosbou nebo zdali bylo vydáno za mylných předpokladů, jest zde úplně lhostejno, rozhodující jest zde pouze, že smlouva nebyla schválena a zamítavý výnos nabyl právní moci; také za způsob sepsání žádosti nelze žalobce činiti zodpovědným. **O d v o l a c í s o u d** žalobu pro tentokráte zamítl. **D ů v o d y:** Právnímu stanovisku první stolice nelze přisvědčiti. Podle čl. I. tržové smlouvy prodal žalobce žalovaným svůj statek s výhradou schválení pozemkového úřadu. Přes to však byl statek žalovaným do hospodaření již dne 1. prosince 1919 odevzdán, z čehož plyne, že výhrada schválení smlouvy pozemkovým úřadem byla výminkou rozvazovací. Nabyla totiž smlouva mezi stranami účinnosti již odevzdáním statku a měla jí pozbýti v případě, kdyby ji pozemkový úřad neschválil. Bylo proto zkoumati, zda se tak stalo a zda tedy smlouva rozhodnutím pozemkového úřadu ze dne 7. září 1920 pozbyla účinnosti, jak žalobce tvrdí. V tomto směru jest mezi stranami nesporno, že zamítavé rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 7. září 1920 doručeno bylo stranám dne 20. září 1920. Tím však nevešlo ještě v moc práva, ježto pozemkový úřad nerozhoduje tu s konečnou platností, nýbrž strany měly proti jeho rozhodnutí do 60 dnů právo stížnosti k nejvyššímu správnímu soudu. Dokud tato lhůta marně neuplynula, bylo vždy ještě možno, že zamítavé rozhodnutí pozemkového úřadu bude změněno. Bylo-li však tomu tak, pak nebylo lze mluvit o splnění rozvazovací výminky, ježto ona budoucí nejistá událost, t. j. neschválení smlouvy pozemkovým úřadem, na níž učinily strany závislým, zda smlouva pozbude účinnosti čili nic, mohla ještě odpadnouti. V případě, o němž jde, jest sice jisto, že žádná ze stran proti rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 7. září 1920 stížnosti k nejvyššímu správnímu soudu nepodala, z předložených však listin jest patrné, že se žalovaná strana novou žádostí pokud se týče rozkladem již dne 18. října 1920, tedy v 60denní lhůtě, kterou měla ku stížnosti na nejvyšší správní soud, obrátila o schválení tržové smlouvy na pozemkový úřad, jenž také dne 10. listopadu 1920 — tedy rovněž v této lhůtě — své původní rozhodnutí ze dne 7. září 1920 prozatím zrušil a nové rozhodnutí po provedeném šetření si vyhradil. Došlo tedy v 60denní lhůtě k události, podle níž bylo možno, že rozvazovací výminka, totiž neschválení kupní smlouvy, nenastane. Skutečně pak pozemkový úřad rozhodnutím ze dne 5. ledna 1921, doručeným stranám dne 23. února 1921, udělil podle zákona ze dne 9. prosince 1918, čís. 32 sb. z. a n., pokud se týče podle § 7 zák. ze dne 16. dubna 1919, čís. 215 sb. z. a n., souhlas ku zcizení velkostatku s příslušenstvím podle tržové smlouvy ze dne 8. ledna 1920. Zda pozemkový úřad obojí své rozhodnutí ze dne 10. listopadu 1920 a 5. ledna 1921 učinil právem či neprávem, o tom nepřisluší rozhodovati soudu. To bude věcí nejvyššího správního soudu, k němuž žalobce stížnost včas podal. Pro právní posouzení tohoto případu byla rozhodnou pouze skutečnost, že pozemkový úřad v 60denní lhůtě od doručení prvního zamítavého roz-

hodnutí toto rozhodnutí zrušil a nové si vyhradil, čímž zachoval možnost, že dojde k novému snad opačnému rozhodnutí a že tudíž rozvazovací výminka bude zmařena. Proto neprávem vyvazuje žalobce nárok na vrácení statku z prvního rozhodnutí pozemkového úřadu a, podal-li přes to dne 20. listopadu 1920 žalobu, učinil tak předčasně. Proto bylo odvolání vyhověti a žalobní žádost zamítnouti, ovšem jen pro tentokráte, poněvadž není jisto, nezruší-li nejvyšší správní soud rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 10. listopadu 1920 a 5. ledna 1921, čímž by se ovšem rozvazovací výminka splnila a kupní smlouva ze dne 8. ledna 1920 pozbyla účinnosti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Věc je ta: Statek jest státem zabrán a strany uzavřely o něm s výhradou schválení pozemkového úřadu dne 8. ledna 1920 kupní smlouvu, dle které statek byl už odevzdán, pozemkový úřad však schválení nejprv výnosem ze dne 7. září 1920, doručeným dne 20. září 1920, odepřel, potom však na druhou žádost kupujících toto své rozhodnutí výměrem ze dne 10. listopadu 1920, tedy ještě ve lhůtě ke stížnosti na správní soud, zrušil, nové si vyhradil a potom usnesením ze dne 23. února 1921 smlouvu skutečně schválil. Tvrdí se, ačkoliv to dokázáno není, že žalobce proti tomuto usnesení podal stížnost k nejvyššímu správnímu soudu. Prodávající žaluje na vrácení statku. Žaloba podána 20. listopadu 1920. Odvolací soud žalobu zamítl pro tentokrát, ale k vývodům jeho v hlavní otázce, proč nastala bezúčinnost smlouvy tím, že pozemkový úřad její schválení k první žádosti odepřel, nelze přisvědčiti. Má za to, že odepření schválení bylo rozvazovací výminkou, poněvadž byl statek ihned odevzdán. Mínil-li pak, že pozemkový úřad nerozhoduje tu s konečnou platností a že druhá žádost za schválení podána byla dříve ještě, než 60denní lhůta ke stížnosti na nejvyšší správní soud minula, a namítá-li mu dovolání, že dle zákona rozhoduje pozemkový úřad právoplatně (§ 15 zák. ze dne 16. dubna 1919, čís. 215 sb. z. a n., §§ 2 a 5 zákona o poz. úř. ze dne 11. června 1919, čís. 330 sb. z. a n., § 8 odstavec druhý téhož zákona ve znění zákona ze dne 23. července 1919, čís. 454 sb. z. a n.), a že stížnost k nejvyššímu správnímu soudu nemá dle § 17 zákona ze dne 22. října 1875, čís. 36 ř. zák. pro rok 1876 (zákon ze dne 2. listopadu 1918 čís. 3 sb. z. a n.) účinku odkládacího, jakož i, že nejvyšší správní soud není administrativní stolicí, nýbrž ústavem mimosprávním, dále, že stížnost k nejvyššímu správnímu soudu proti rozhodnutí, odpírajícímu schválení, vůbec podána nebyla, možno to vše zůstaviti ve své míře, ale souvisí s tím další otázka. Mínil-li totiž odvolací soud, že neschválení bylo rozvazovací výminkou, právem ptá se dovolání, když jednou neschválení bylo vysloveno a podmínka tedy nastala, když však přece vždy je zase možno, že schválení později uděleno a tak podmiňující skutečnost už jednou nastalá zvrácena bude, jak dlouho bylo by na tuto nejistou budoucí událost čekati. A možno-li účinky rozvazovací výminky jednou již splněné, rušiti. Než i vše to budiž pominuto. Je skutečně pronikavý důvod proto, aby se věc řešila jinak, kdyby byl pozemkový úřad své neschvalující usnesení zrušil až po uplynutí lhůty ke stížnosti na nejvyšší správní soud, nebo kdyby je byl vůbec nezrušil a pouze později schvalující usnesení vydal? Odpověď zní záporně. A dále: Když to má býti výminka, proč nemá býti

raději schválení kladnou výminkou odkládací, než neschválení výminkou rozvazovací. Vždyť tak jediné by to odpovídalo zákonu, jenž účinnost vázal na schválení a tedy ji odkládal (§ 7 zák. zák.), nikoli naopak aby byl smlouvě i bez schválení účinnosti přiznával a teprve odepření schválení účinek rušící připisoval — a strany zajisté uzavírajíce smlouvu jen s výhradou schválení chtěly vyhověti pouze předpisu zákona. Tu by nárok kupujících ze smlouvy pominul teprv tehdy, až by jisto bylo, že odkládací výminka splnění se nemůže, a již tím, když schválení skutečně už uděleno, byla by věc ve prospěch žalovaných rozhodnuta, ovšem při možnosti, že schválení bude nejvyšším správním soudem zvráceno, jen prozatím, jak činí odvolací soud, jenž žalobu zamítá aspoň pro tentokrát. Že však strany vskutku mínily odklad a nikoli rozvázání, plyne zřejmě z toho, že ve smlouvě (čl. III.) bylo stanoveno, že kupující mají užítky převzatého statku podržeti jen, bude-li smlouva schválena, a bylo proto vymíněno súčtování; kdežto při výmince rozvazovací podrželi by všechny užítky percipované od cdevzdání statku až do splnění podmínky, tedy do odepření schválení (§ 708 a 897 obč. zák.), a súčtování pro mezičasi by tedy úplně odpadlo, neboť při rozvazovací výmince právo vstupuje v účinnost teprve splněním výminky (§ 696 obč. zák.). Pak-li konečně by byl správným náhled odvolacího soudu, že případné rozhodnutí nejvyššího správního soudu bylo by prejudicielní, pak bylo je vyčkati, nebylo-li možno, aby prejudicielní otázku řešil soud sám (§ 190 c. ř. s.). Ale na tom všem nesejde, zejména jest i lhostejno, jak vypadne případné rozhodnutí nejvyššího správního soudu, netřeba je tedy vyčkávati, i není řízení vadné proto, že vyčkáno nebylo. Neboť — a tím jsou vyvráceny také důvody prvního soudu, z nichž žalobě vyhověl — po názoru nejvyššího soudu dlužno právní otázku řešiti takto: I. Dle § 914 n. zn. obč. zák. nemá se při výkladu smluv lpěti na slovném smyslu výrazu, nýbrž má se vypátrati úmysl stran a smlouva v tom smyslu chápat, jak to zvyklostem poctivého obchodu odpovídá. To jest jen jiný výraz staré zásady věrnosti a víry (bona fides), na níž všecek právní obchod spočívá; proti ní ve smluvním poměru jednati, jest dopustiti se věrolomnosti, porušení smlouvy. Pod tímto hlediskem jest i danou věc posuzovati. Zde stala se výhrada. Při každé výhradě dlužno nejprve zkoumati, v čí zájmu se dle povahy smlouvy a úmyslu stran výhrada stala; zda v zájmu obou stran či jen jedné a které. Jest na př. všeobecnou zásadou, že plnění se má ihned, bez zbytečného odkladu (§ 904 obč. zák.); má-li plnění býti odloženo, musí to býti výslovně neb jinak bezpochybně vyhraženo, t. j. lhůta býti ustanovena. A tu pak jest otázkou, ve prospěch které strany lhůta byla vymíněna, zda pro dlužníka (dies pro debitore) či pro věřitele (dies pro creditore). Pravidelně bude lhůta stanovena dle povahy věci jen pro dlužníka, i musí tu býti zcela zvláštní příčiny, aby se mohlo říci, že je dána také nebo jen ve prospěchu věřitele, t. j. že věřitel nemusí plnění přijmouti, nabízí-li se mu před uplynutím lhůty, ano by mu to bylo na škodu nebo na obtíž, přijmouti je dříve. Podobně, když se smlouva dodací uzavře jen »nezávazně«, je to pravidelně jen pro jednu stranu (pro prodávatele), kdežto druhá je vázána. O výhradě tedy mluvíme, když podmínka nebo lhůta stanovena jest jen ve prospěch jedné strany. V čí prospěch učiněna zde výhrada schválení? Smlouva praví: v čl. I., že se smlouva uzavírá s výhradou schválení pozemkovým úřadem; v čl. III.,

že držba, vlastnictví, nebezpečí a břemena přecházejí, schválení to předpokládá je, ihned na kupitele, tak totiž, že, dojde-li smlouva schválení, kupující dnem 1. prosince 1919 počínaje, všechny užitky a důchody přijímají a všechna břemena nésti mají; v čl. VI. že se obě strany zavazují, ihned společně o schválení zakročiti. Z čl. I. neplyne pro otázku právě tak nic, jako z ustanovení lhůty platební nenásleduje nic pro otázku, v čí prospěch se lhůta stanoví. Čl. III. svědčí tomu, že od schválení byl odvislým zájem kupujících, tedy žalovaných. Dle čl. VI. mají obě strany spolupůsobiti ke schválení, ale opět se neví, které na tom záleží; pak-li jen jedné, bere na se druhá povinnost, býti jí v tom nápomocnou. Když takto ze znění smlouvy lze se dozvědět jen velmi málo, dlužno otázku, v čí zájmu výhrada schválení dána, řešiti hlavně z povahy smlouvy a účelu výhrady. Komu na schválení záleželo, k čemu ho bylo zapotřebí? Potřebí ho bylo k tomu, aby smlouva mohla býti do knih vtělena (§§ 5, 7 a 16 zábor. zák., § 94 čís. 1—3 knih. zák.). Žalobce jako prodávající měl obdržeti kupní cenu, pro jejíž splacení jsou ve smlouvě předepsány sice jisté modalities, pro kterou však zástavní právo na realitě zřízeno nebylo (čl. IX. smlouvy), takže neměl a nemá na vtělení smlouvy a tudíž na jejím schválení práva z jeho zájmu, ježto tu případu § 97 knih. zák. není. Jemu záležeti mohlo jen na tom, aby kupující povinnosti své ohledně splacení kupní ceny plnili, ale plnění toto nebylo nijak podmíněno vtělením smlouvy, a také ani tvrzeno nebylo, že by kupující své povinnosti nebyli řádně plnili. Za to měli žalovaní jako kupující eminentní zájem na vtělení smlouvy, t. j. na zápisu práva vlastnického, k němuž se v čl. IX. smlouvy svolení uděluje, a tudíž i na schválení, bez něhož táž vtělena býti nemohla. Výhrada schválení stala se tedy jediné ve prospěchu žalovaných a proto také jen oni mohou práva z výhrady té uplatňovati, t. j. kdyby schválení docíleno nebylo, zvrácení smlouvy žádati, od ní ustoupiti, nikoli však žalobce. Dokud žalovaní sami mlčí a s právním stavem, jaký z neschválení smlouvy se podává, jsou spokojeni, neschválení ani za záminku si neberou, aby plnění povinností svých ze smlouvy odpírali, nýbrž povinnosti ty věrně plní, nemá žalobce prážádné příčiny, nebýti s tím spokojen a od smlouvy utíkat, neboť co z neschválení smlouvy hrozí, stihne jen žalované, t. j. že statek zůstává dál státem zabrán a žalovaní jsou v nebezpečí, že jim bude státem odňat (§ 5 zábor. zák. a zákon přidělový ze dne 30. ledna 1920, čís. 81 sb. z. a n.). Je tu tedy t. zv. smlouva pokulhávající (*negotium claudicans*), kde jedna strana (žalobce) je vázána, druhá strana (žalovaní) pak vázána není, nebude-li smlouva schválena. V obecném případě praví tu § 865 obč. zák., že vázaná strana nemůže sice až do nastalého schválení odstoupiti, že však může žádati, aby se druhá, t. j. zákonný zástupce, pokud se týče soud, v přiměřené lhůtě vyjádřila. Ale to zde není možné, protože pozemkový úřad jest osoba třetí, mimo strany stojící, a nemůže mu stranami žádná lhůta býti předpisována. Když si tedy žalobce ve smlouvě vůči druhé straně žádných lhůt, do které schválení musí býti vymoženo, nevyhradil, nemůže vůbec od smlouvy ustupovati. Ale ani taková vázanost není právnímu obchodu cizí, neboť, vyhradil-li si na př. prodávatel při dodací smlouvě nezávaznost, nemůže ho kupitel vyzývat, aby se v určité lhůtě závazně vyjádřil, nýbrž musí čekati, zdali dobrovolně splní. Předpis § 865 obč. zák. dán jest právě jen ve prospěch osob pod zvláštní ochranou

zákona postavených (§ 21 obč. zák.), každý jiný musí se sám a to již ve smlouvě o sebe postarati. Hledí-li tedy nyní žalobce smlouvě uniknouti, je to porušení věrnosti a tudíž porušení smlouvy, tím spíše, když v čl. VI. zavázal se, býti ku schválení smlouvy nápomocen, a smlouva také v skutku, ovšem bez jeho pomoci, schválena byla, třeba že se neví, zda nezvržitelně. Ovšem mohl by snad nastati případ, že by i on mohl od smlouvy ustoupiti, ale ještě nenastal. Ku konci čl. V. smlouvy praví se totiž, že na přání prodávajícího jsou kupující ochotni, ten který volný zbytek kupní ceny na statku zástavně pojistiti, a pozemkový úřad ve výnosu ze dne 23. února 1921, jímž smlouvu schválil, prohlásil, že eventuelní zavázání dle tohoto článku vyžaduje nového schválení. Kdyby tedy případ takového pojištění nastal — ve smlouvě samé svolení ku knihovnímu pojištění dle § 32 lit. b) knih. zák. udčleno není — a pozemkový úřad schválení pak odepřel, mohlo by to býti otázkou, nemá-li žalobce právo od smlouvy ustoupiti. Ale z tohoto důvodu žalobce nejen posud žalovati nemůže, ale také nežaluje, důvod ten proto nepřichází vůbec v úvahu. Tak se má věc právně podle smlouvy. Jak se má podle zákonů o agrární reformě, jež podle povahy své obsahují právo nutící; zdali jimi obsah smlouvy nebyl alternován? Nikoli: § 7 zák. ze 16. dubna 1919, čís. 215 sb. z. a n. stanovil, že zcizení neb zavazení zabraného majetku vyžaduje úředního souhlasu (to jest nyní schválení pozemkového úřadu § 7 čís. 3 zák. z 11. června 1919, čís. 330 sb. z. a n.) a nemá bez něho proti státu právních následků. Rovněž tak ještě zákon ze dne 11. července 1919, čís. 387 v čl. I. čís. 4 stanovil, že schválení, nepravdivými údaji vyloučené, jest naproti státu bezúčinné. Smlouva mezi stranami samými byla tedy i bez schválení nejen platna, nýbrž i účinná, a toliko vůči státu byla bez účinku, t. j. stát mohl práva ze záboru plynouti, t. j. právo na převzetí a příděl (§ 5 zák.) uplatňovati i proti nabyvateli tak, jakoby se smlouva byla nestala, práva státu proti zcizovateli záborovým zákonem nabytá zůstala nedotčena. Jakkoli však smlouva mezi stranami byla i bez schválení platna a účinná, nemohl nabyvatel bez schválení vymoci knihovní zápis svého vlastnictví, protože právě stát nabyl zábořem řečených práv na převzetí a příděl, která zápisem nabyvatele nemohla sice následkem bezúčinnosti smlouvy vůči státu býti právně zmařena, avšak mohla jím přece býti fakticky dotčena potud, že akce pozemkového úřadu, jeho dispozice zabraným majetkem, takovými zápisy byla by stížena a komplikována. Proto nařídil § 16 zák., že zábor má se sice v knihách uvést v patrnost poznámkou, že však i když takové poznámky v knihách není, nikdo nemůže se na nevědomost svou o záboru, t. j. na důvěru v knihy veřejné odvolávati. Věc má se tedy v každém případě tak, jakoby poznámka v knihách byla, a nelze tedy již dle těchto zákonů bez svolení státu právo nabyvatele do knih zapsati, neboť nedostatek svolení toho jest tu překážkou zápisu dle § 94 čís. 1 až 3 knih. zák. Tak již rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 28. června 1921, č. j. R I 808/21 čís. sb. 1109, kde věc řešena pouze na základě těchto starších zákonů, ježto usnesení soudu prvé stolice vydáno již dne 5. února 1921, tedy před vydáním novějšího zákona hned uvedeného.

Jest však otázkou, zda a pokud se tento právní stav změnil zákonnou novelou ze dne 11. března 1921, čís. 108 sb. z. a n., kterou § 7 zák.

zák. změněn v ten rozum, že zcizení neb zavazení zabraného majetku jest bez svolení pozemkového úřadu n e p l a t n é. Kdežto dřív bylo pouze vůči státu bezúčinné, jest nyní prohlášeno prostě za neplatné, ale pouze neplatné, ne nicotné, ničí. Nicotnost znamená, že právní řád nechce smlouvu absolutně trpěti, že tedy smlouva nemůže žádným způsobem konvalidovati. Příkladem jest § 879 obč. zák., ačkoli ve starém znění užito tu bylo pouze výrazu »neplatnost«, což však na věci ničeho nezměnilo. Cit. novela stanoví pouze pravou neplatnost. Nejen že užívá tohoto výrazu, ale v novém znění § 18 zák. (§ 18 a) výslovně ustanovuje, že kdo smlouvu o zcizení zabraného majetku plní nebo plnění přijme dříve, než pozemkový úřad k tomu svolí, dopouští se přestupku. Z toho jde, že i takovou už splněnou smlouvu může pozemkový úřad schváliti, sic jinak by to nemělo smyslu, aby zákon o jejím schválení mluvil, nýbrž by musil prostě schválení takové smlouvy zakázati. I smlouva takto neplatná tedy dodatečným schválením konvaliduje. To plyne i z materialíí. Důvodem k novele bylo jednak to, že se chtělo zabrániti soukromým parcelacím (tisky 342 a 439), které bujely, a jednak to, že ustanovení o bezúčinnosti vůči státu bylo vykládáno v praxi i vyššími soudními stolicemi tak, že je možno i k n i h o v n í p ř e v e d e n í s výhradou bezúčinnosti vůči státu (tisk 439). O parcelaci, na niž novela trest uložila, v tomto případě nejde; druhý důvod pak čelí mylné praxi. Avšak nejvyšší soud této mylné praxe, jak shora ukázáno, neschválil a dospěl již na základě záborového zákona k přísnějšímu výkladu, jímž i intencím novely úplně vyhověno. Když arci druhá stolice povolené prvním soudem knihovní převedení potvrdila, nepřišla věc ovšem před jeho forum (§ 130 knih. zák.). Při tomto přísnějším výkladu staršího práva se tedy novelou pro naši otázku ničeho podstatně nezměnilo. Hlavní věc však je, že případ, o který jde, odehrál se celý za platnosti staršího práva, takže této novely naň vůbec užiti nelze. Nabyla účinnosti t e p r v 9. d u b n a 1921 (čl. II.) a nestanoví nikde, že by měla zpětný účinek. Avšak zásada § 5 obč. zák., že zákony nepůsobí zpět a nemají tedy vlivu na předchozí jednání a před tím nabytá práva, má platnost všeobecnou, vztahuje se i na zákony povahy nutící, i na zákony upravující právo veřejné, vyjma normy absolutně zakazující, neboť, jak nauka, která v této otázce je za jedno, dí, občan nesmí býti sklamán v důvěře své v platný právní řád (Stubenrauch k cit. § 5 obč. zák. a tam doložená literatura).

Čís. 1251.

Majitel směnky může některé směnečné dlužníky ze závazku propustiti nebo jim posečkatí, nezadáva je tím svým právům oproti ostatním spoludlužníkům a nejša vázán jejich souhlasem.

(Rozh. ze dne 18. října 1921, Rv II 331/21.)

K žádosti banky jako majitelky směnky byl vydán směnečný platební rozkaz proti vydateli a rubopiscům, kteří proti němu namítli, že hlavnímu dlužníku bylo povoleno přiroči do 31. prosince 1921. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e směnečný platební rozkaz zbavil účinnosti. D ů v o d y: