PRÁVNÍ RÁDCE

NAPSAL WALTER K. TOWERS, A.B., J. D.

CO PŘÍRODA PŘIDÁ K PŮDĚ.

John Goddard byl vlastníkem iowské farmy, kterou pronajal Jamesu Elicksonovi pro rok 1890. V druhém dni měsíce května povětroň přeletěl nad severní Iowou. Peter Hoagland bydlel na farmě sousedící s Goddardovým majetkem a stalo se, že jeden ze členů jeho rodiny pozoroval povětroň a viděl, jak zaryl se do země na vedlejším majetku. Byv o tom zpraven a doveden k místu, kde povětroň asi spadl, Hoagland odebral se na Goddardovu farmu následující den a objevil povětroň zabořený do země ve hloubce tří stop. Elickson, nájemce, byl přítomen, avšak ničeho nenamítal a Hoag...nd vykopal nebeského návštěvníka a dopravil jej do svého domova v tom přesvědčení, že mu náleží, poněvadž jej našel.

O tři dny později, poněvadž příležitost se naskytla, Hoagland prodal povětroň H. V. Winchellovi, tehdy profesoru geologie na université winsconsinské. Když Goddard se o tom dozvěděl, okamžitě mu napadlo, že, ježto povětroň spadl na jeho majetek, stal se jeho vlastnictvím a že Hoagland neměl žádného práva k němu. Rozhodl se dovolávati se svého práva proti prof. Winchellovi. Poněvadž Winchell koupil od Hoaglanda, neměl o nic více práva, nežli muž, od něhož koupil. Neměl-li Hoagland žádných práv na povětroň, Winchell nemohl si jej podržeti proti nárokům pravého majitele.

Soud, před nímž případ byl projednáván, rozhodl, že nálezce neměl žádných práv na povětroň, ale že stal se majetkem osoby, která vlastnila půdu, na niž dopadl. Když dopadl na Goddardovu farmu, stal se částí té farmy, majetkem přináležejícím Goddardovi. V očích soudu byl zrovna tak částí farmy, jako kamení, které snad se na ní nalezalo. Nebyl ztracenou věcí bez majitele, na niž nálezce mohl činiti nárok.

V rozhodnutí případu soudce pravil:

"Skrze působení živlů, větru a vody, půda jednoho člověka jest vzata a uložena v poli jiného; a tak po celé zemi, můžeme říci, změny neustále se dějí. Těmito přírodními příčinami vlastníkům půdy jest dáváno a bráno, jak moudrost kontrolujících sil rozhodne. Těmito vlivy někdo může hodně získati a jiný tolikéž ztratiti. Tento zisk jest přírůstek a usazenina stává se majetkem vlastníka půdy, na niž se dostala."

Vidíme tu pravidlo zákona, že změny přivoděné přírodními silami musí zůstati, jak se staly. Když řeka vymele část něčí půdy, tato půda nesmí býti přinesena zpět. Majitel může ji držeti doma, ale jak jednou jest pryč, ztratil na ni vlastnické právo. Když působením větru, vod neb jinými přírodními příčinami, přibude někomu půdy, půda taková stává se částí pozemku a majetkem vlastníka takového pozemku. V zákoně se to nazývá přírůstkem (accretion).

John Deerfield vlastnil lán půdy, kterým protékal potok Buck. On prodal Alsonu Armsovi farmu asi šedesáti akrů, jejíž jednou hranicí byl onen potok, který stále pošinoval své koryto, rok po roce a ukládal půdu proti Armsovu pozemku. Během několika roků více akrů bylo takto přidáno. Deerfield tvrdil, že jeho majetek nebyl převeden na Armsův a že on dále jej vlastnil a mohl jej používati nebo prodati. Dovolával se svého nároku tím silněji, poněvadž stále vlastnil majetek na druhém břehu potoka, do něhož potok zahlnal a zůstavil dodatečnou půdu na druhé straně. Tvrdil, že majetkové hranice měly by zůstati, jak byly, když pozemek odprodal a že půda zůstavená potokem při měnění koryta, náležela jemu. Soud nechtěl viděti věc v takovém světle a rozhodl, že přibyvší půda, která přišla Armsovi postupně, rok od roku, byla jeho a že Deerfield nemohl nabyti, oč přišel silami přírodními.

John Halsey a Warren McCormick vlastnili farmy na protilehlých stranách Mad River, kterážto řeka tvořila hranici mezi nimi. Jednoho jarního dne, když voda byla vysoko, řeka prorvala si břeh a rozlila se do nížiny na Halseyho majetku a konečně proryla si nové koryto na Halseyho farmě a zůstavila několik akrů na druhé straně. McCormick tvrdil, že, ježto řeka tvořila hranice mezi jejich majetky, on nyní měl vlastnické právo na nové koryto, zrovna jako by řeka měnila svůj tok postupně a ukládala půdu na jeho majetek. Spor mezi oběma muži vzat byl před soud a týž rozhodl, že hranice farem zůstávaly dle původního koryta a že náhlá změna neměla účinku na vlastnictví žádné ze stran. Nyní jejich hranicí byla čára, kudy staré koryto řeky vedlo.

Tak činěn jest rozdíl mezi pozvolnými a náhlými změnami. — Náhlé pošinutí toku řeky neb potoka nepůsobí změn v hranicích majetku, kdežto pozvolné pošinování znamená pošinování hranic. Aby uznán byl zákonitě přírůstek, když nová půda zanášena jest k majetku někoho, proces tento musí býti nepozorovatelný. Pravidlo stanovené zákonem na rozhodnutí, zdali změna byla nepozorovatelná, míní, že aby byla nepozorovatelnou, změna musí býti tak pozvolná, že nelze onen proces okem pozorovati a nedá-li se okem vypozorovati, tu změna jest nepozorovatelnou, i kdyby pozorování v delších lhůtách ukázalo, že změna se stala.

V takovém případě, když majetek hraničí na nesplavnou řeku neb malé jezero, majitel má vlastnické právo až do prostřed takového tělesa vody. Majitel vlastní pak zároveň půdu pod vodou až do prostřed potoka neb říčky. Ovšem půda může býti postoupena jenom k vodní čáře a práva na půdu pod vodou mohou býti vyjmuta, avšak to málokdy se děje. Majitel půdy přiléhající k říčce neb potoku, jenž rovněž vlastní půdu pod vodou, může rozšířiti svůj majetek zasypáním, pokud nepřekáží tím v toku potoka neb říčky, neb nezasahuje do jakýchkoli práv veřejnosti neb soukromých stran. — Když ostrov povstane na vodě, stává se majetkem osoby, která vlastnila půdu pod vodou, na níž se utvořil. Když majitel půdy přiléhající k říčce neb potoku, vlastní ji až do prostřed, ostrovy utvořivší se na jeho straně, stávají se jeho majetkem. Ostrovy utvořivší se ve středu vodního tělesa, jsou rozděleny dle staré hraniční čáry.

Případy vyvstaly, když ostrovy a jiná půda byla ponořena a později opětně se objevila. V takových případech dřívější majitel získá znova svoji držebnost a vlastnické právo.

Svrchu bylo řečeno, že majitelé půdy vlastní ji až do prostřed nesplavných vod. V pádu splavných vod veřejnost, všeobecně uznáváno, drží vlastnické právo k řečišti. Tak ostrovy utvořivší se na splavných řekách, připadnou státu a stát může se opříti rozšíření majetku přiléhajícího ku splavným vodám přes normální kraj řeky neb jezera.

Soudy mají nemalou potíž s rozhodováním, zdali vody jsou splavné neb nikoli a zákony různých států si odporují. Staré anglické pravidlo bylo, že vody, na něž měl vliv příliv a odliv, byly splavné a vody, na něž příliv a odliv neměl vlivu, nebyly splavné, ať již potom byly používány velikými loděmi pro účely obchodu neb ne. Toto pravidlo bylo přijato v mnohých amerických státech. V Anglii, kde veliké řeky podléhají vlivům přílivu a odlivu, pravidlo toto absolvalo se s fakty, avšak v některých státech, jež sledují toto pravidlo, není žádných vod, které by podléhaly vlivům přílivu a odlivu a tudíž všechny vody jsou v očích zákona nesplavné, třeba že některé jsou jsou splavné ve skutečnosti. Mnohé státy uplatnily to pravidlo, že všecky řeky jsou splavné v zákoně, které jsou splavné ve skutečnosti.

Avšak ve veliké většině případů vlastník majetku přiléhajícího k říčce neb jezírku, má vlastnické právo na všecku půdu až do prostřed takové říčky neb jezírka.

(Copyright, 1913, by Walter K. Towers.)

BANKOVNÍ SYSTEMY EVROPSKÝCH FARMÁŘŮ.

II.

Německá ko-operativní hypoteční sdružení.

Jest třiadvacet takových sdružení vypůjčovatelů na hypotéky v Německu. Zprvu skládaly se výhradně z velkých pozemkových baronů, poněvadž malí držitelé půdy čili sedláci těch dnů neměli žádných práv a nebyl vůbec na ně brán zřetel v ekonomických reformách. Nicméně však námitky proti nim byly překonány různými změnami zavedenými k tomu cíli, aby maloroliníkům dostalo se těchže výhod jako velkým statkářům. Jedním z nejzajímavějších podniků těchto sdružení byl pokus o utvoření ústředního sdružení. Osm ze sdružení, jež mohou býti považována za provinciální organisace, pokusilo se utvořiti ústřední hypoteční sdružení k tomu cíli, aby dále byla soustředěna jistota nabízená hypotečními dluhopisy a aby pro ně byl získán mezinárodní trh. Ústřední sdružení mělo býti řízeno úředníky zvolenými z ředitelů provinciálních sdružení. Toto byla asi tak dokonalá zastupitelská forma správy, jaká jenom mohla býti dosažena. — Nicméně však ústřední sdružení nesplnilo očekávání v ně kladené. Dosud sice stává, ale většina provinciálních sdružení, která se spojila k jeho utvoření, vystoupila a jeho správa přešla v ruce dvou sdružení, která jsou těmi jedinými, jež vydávají dluhopisy skrze ústřední sdružení. — Provinciální sdružení nacházejí postačitelný trh pro své dluhopisy, většinou v provincii, kde se nalezají a pak nezdá se jim vzdáti se své neodvislosti ve prospěch ústředního sdružení. V tomto pokusu může býti užitečně naučení pro americké farmáře. Německo jest daleko menší zemí, nežli Spojené Státy, nicméně však pokus o soustředění hypotečního bankovního systemu skrze utvoření ústředního sdružení vypůjčovatelů, vedeného pokud jenom možno, na zásadách zastupitelské vlády, nesetkal se s úspěchem. Mašinerie provinciálních sdružení jest často pokládána za těžkopádnou a když učiněn jest pokus přivésti soustředění systemu o krok dále a utvořiti národní sdružení ovládající mezinárodní trh, stroj padne svojí vlastní tíží. Uvidíme dále, jak Francouzům se podařilo soustřediti jejich hypoteční obchod, zajištěním pro jejich hypoteční dluhopisy oporu organisace s národním významem.

Američané nemohou se naučiti mnoho od německého systemu odhadování pozemků pro hypoteční účely. Bude však záhodno jeden bod obzvlášť zdůrazniti. — Starým německým sdružením, Landschaften, jak se jmenují, bylo dovoleno pominouti většinu právních formalit obyčejně vyžadovaných při žalování dlužníka, jenž nedostál svým závazkům. — Tato výsada jest důležitou pro každý hypoteční bankovní systém. Ve Spojených Státech bude nutno vynajíti nějaký prostředek na ochranu hypotečních sdružení v tomto ohledu. Můželi míti farmář právo na tříletou držebnost a zdržovati kroky hypoteční společnosti tisíci kličkami zákona, když nedostál svým závazkům, anebo nechal svoji farmu tak sejíti, že dále neskytá postačitelné záruky za hypoteku, kterou společnost na ni přijala, tu žádný hypoteční bankovní systém nesetká se s úspěchem ve Spojených Státech. Jest pouze několik států, které mají zákony tohoto rázu. Ony státy musí opraviti své zákony, nebo vzdáti se výhod hypotečního bankovního systemu. Zdali farmáři v oněch státech půjdou raději v těch šlépějích jako doposud, jest to jejich věcí, avšak žádná forma hypotečního bankovního systemu, ať soukromě vedeného, nebo ko-operativního, nemůže stávati v některých státech při těch zákonech, vztahujících se na pozemkové hypotéky, jež přítomně mají. Výhoda zakročiti proti dlužníku, který nedostál svým závazkům bez obvyklých právních formalit, byla udělena hypotečním ústavům v Německu, Francii, Dánsku a v každé jiné zemi, kde plán ten jest v činnosti.

Jisté výhody nabízené farmářům takovými hypotečními ústavy vzhledem k nižší úrokové sazbě a lepším podmínkám, jsou postačitelnou náhradou za obětování jakýchkoli výhod, jež snad ony osvobozovací zákony by jim poskytovaly. Vůbec srovnání dnešních hypotečních podmínek v Evropě a ve Spojených Státech jest dokladem, že takové zákony, jež stěžují věřiteli vymoci jeho spravedlivou pohledávku, pracují vlastně proti těm, kdož peníze se dluží.

Francouzský hypoteční system.

Nikdo neupře, že obchod s farmářskými hypotékami ve Spojených Státech má nezávidění hodnou historii. To není vinou farmářů a také příčina nespočívá v tom, že snad farmářská půda nebyla by pokládána za dobrou jistotu za půjčky. Bylo to vinou spekulantů, kteří buď skrze nevědomost neb lakotu způsobili finanční paniku, aby těžiti mohli z obchodu, při němž prvně měli na zřeteli výdělek a teprve potom bezpečnost.

Nicméně však jsou to farmáři, kteří v koncích musí zaplatiti šmahaři. Za každý dollar ztracený v půjčkách na americký farmářský majetek, bude nyní o tolik obtížnějším založiti hypoteční bankovní systém, který přinesl by nízkou úrokovou sazbu farmářům. Důvěra těch, kdož mají peníze k půjčení, musí býti získána; neboť čím větší důvěru budou míti v dluhopisy, tím více spokojí se s menším úrokem. A aby se této důvěry docílilo, organisace stojící za těmito dluhopisy, musí míti sílu Gibraltaru. Co jest to, co zajišťuje vládní dluhopis? Jest to jméno vlády za ním. Nebylo by praktickým umístiti jméno Strýčka Sama za hypoteční dluhopisy, neboť zvýšilo by to jeho závazky na bod nebezpečí, oslabilo jeho úvěr mezi národy a zapletlo do bankovního obchodu, který nečel by mu k duhu. Avšak bylo by to dobrou věcí umístiti za tyto farmářské hypoteční dluhopisy moc téměř tak rovnající se oné Strýčka Sama, jaká jenom dala by se získati. Bylo by záhodno využitkovati přísného dohledu Strýčka Sama a nabídnouti farmářský dluhopis tak bezpečný, že vláda byla by ochotna ukládati své fondy do něho — na příklad fondy nahromaděné v poštovních spořitelnách. Kdyby se to docílilo, tu jisté farmářský dluhopis snadno by se prodal, i když nesl by nízký úrok.

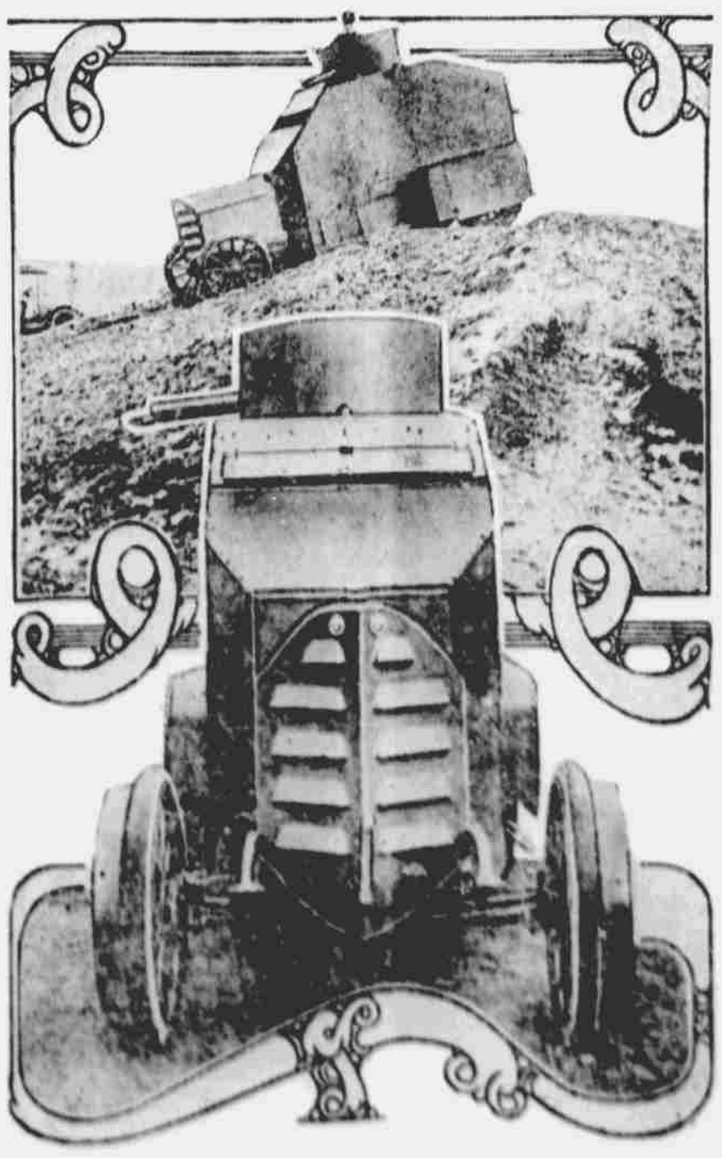
Z těchto příčin zdálo by se blahodárným, ne-li nutným, zbudovati hypoteční bankovní system pro Spojené Státy na národních limitech. Některé z velikých států mohly by obstáti úspěšně samy o sobě, ale většina z nich sotva mohla by získati národní a tím méně mezinárodní trh pro své hypoteční dluhopisy. Výhradně státní trh nebyl by postačitelným ve většině případů a nezdá se býti žádného důvodu ve prospěch státních ústavů proti národnímu ústavu, totiž, kdyby se vynašel způsob, aby národní ústav mohl poskytnouti prvé třídy službu farmářům všech států. Dlužno doznati, že neodvislý státní ústav, který mohl by sloužiti farmářům dobře, byl by daleko žádoucnějším, nežli národní ústav, který by nemohl, i kdyby národní ústav měl daleko větší sílu, nežli státní.

V Německu, jak jsme viděli, hypoteční sdružení jsou z většiny provinciální instituce, jimž by odpovídala státní sdružení farmářů ve Spojených Státech. Utvoření národního sdružení nesetkalo se s úspěchem, následkem zvláštní organisace sdružení, jež závisela od zastupitelské kontroly. V Německu práce byla započata před půl druhým stoletím a provinciální instituce, jež tak dlouho měly pole samy pro sebe, spolu s právními výhodami, jichž se jim dostalo, byly v stavu domoci se postavení, které činilo národní sdružení ve skutečnosti nepotřebným. Mimo to, Německo nemá takových peněžních problémů jako se vyskytují ve Spojených Státech, kde jest jedna úroková sazba na jednom pobřeží a jiná na druhém.

Ve Francii americká komise měla příležitost studovati zcela jiný druh hypotečního systemu. Credit Foncier francouzská jest význačně národní organisací. Obtížím, jež zakusilo Německo při organisování národní instituce, se předešlo nahražením soukromě vlastněné akciové společnosti za ko-operativní formu organisace německých sdružení. V Německu všichni rolníci, kteří se dluží od sdružení, jsou členy téhož a mají právo hlasovati ve všech věcech týkajících se správy jeho záležitostí. Následkem rozsahu těchto sdružení, tento hlas málokdy uplatněn jest přímo, nicméně však každý jednotlivý farmář má hlas. Ve francouzské organisaci bylo samozřejmě nemožno nemožno dáti farmářům zastoupení v hypoteční bance, poněvadž byl to soukromě vlastněný ústav. Avšak, co farmáři ztratili tímto způsobem, vláda jim vynahradila tím, že řekla pozemkové bance: "Ačkoli můžete si spravovati své vlastní záležitosti, nesmíte čítati rolníkům více, nežli jistou úrokovou sazbu; vy musíte rozděliti vaše výdělky a ukládati váš kapitál, jak bude vám nařízeno, a musíte dovoliti vládě ustanoviti vašeho guvernéra a dva podguvernéry vaší společnosti."

Přes tuto přísnou kontrolu dividendy Credit Foncier byly dostatečné, že po její akciích byla vždycky dobrá poptávka a to je vše, čeho jest třeba. Neboť účelem společnosti, čili aspoň vlády, jež dovolila sorganisování společnosti, bylo pomáhati rolníkům a jenom mimochodem býti ku prospěchu akcionářům. Akcionáři musí vydělávati tolik, aby udržovali své peníze ve společnosti, ale to nijak nemusí býti na závadu požadavkům dlužících se.

OBRNĚNÝ AUTOMOBIL K POUŽÍVÁNÍ VE VÁLCE.



Američané jsou pozadu za Evropany v nejposlednějších zvelebeních válečných "nástrojů." Na příklad, francouzské armádní aeroplany vynikají nad naše a anglické podmořské čluny jsou větší a lepší, nežli ony Strýce Sama. Podobně se to má s obrněným automobilem na hořejším obrázku. Toto jest italský typ ve službě nyní v Tripolisu po válce s Tureckem. Týž úplně se po horách skoro tak snadno jak lehký cestovní automobil v Americe. — Jeho kruhý vrchoruje kulim, a poněvadž je vyzbrojen rychlopalnými děly, může konati neocenitelné služby na výzvědných výpravách.

ŠÍDLO — automatické rychle šicí — nejpotřebnější věc na farmě s předplatným na Pokrok neb Venkov za doplatek 50 centů. tf

Sdružení českých lékařů
v Omaze a So. Omaze

DR. ŠRÁMEK J. M.
sev.-záp. roh 8. a Hickory ul. Tel. Douglas 6645.

DR. KOUTSKÝ JOHN W.,
405 sev. 24. ul., So. Omaha Telefon South 142.

DR. NĚMEC CHAS. J.,
1316 William ul., Omaha. Telefon Douglas 2817.

DR. F. J. SWOBODA,
1255 již. 16. ul., Omaha. Telefon Douglas 2313.

DR. ŠIMÁNEK G. F.,
1262 již. 13. ul., Omaha. Operacím se věnuje zvláštní pozornost.

DR. KÁLAL F. J.,
627 City national Bank, proti Bennetovu obchodu. Telefon Douglas 1761.

DRI. CHALOUPKA & CHALOUPKA
24. a M ul., So. Omaha, Neb.

My shora uvedení lékaři dle pravidel lékařské etikety, nejdůrazněji odsuzujeme veškeré oblašování kteréhokoliv lékaře sama sebe v kterýchkoliv časopisech svými porienty, nechť už je to jakýmkoliv způsobem, ať ve zprávách místních nebo osobních. 43-tf

Dr. J. F. Scheffčik,
OČNÍM, UŠNÍM, NOSNÍM A HRDELNÍM NEDUHÚM.
Telefony: N. W. Main 4070. T. S. Cvetor 4788. Res. T. S. Calhoun 3412.
MINNEAPOLIS, MINN.

Dr. F. A. Sedláček
OMAHA, NEB.
ÚŘADOVNA: 1220 So. 13th Street proti Hotelu Prague. Tel. Red 6012
RESIDENCE: 1451 So. 13th street Tel. Douglas 4296.
V ÚŘADOVNĚ od 1 do 4 hod. odpol.
V sobotu od 9 do 11 hod. dopol.