

Takového schválení tu v době vyhlášení úpadku prvním soudem nebylo. Bylo dáno ovšem dodatečně usnesením pozůstalostního soudu ze dne 29. listopadu 1929. Při posouzení této závady, o níž nemá úpadkový řád zvláštního ustanovení, platí podle § 172 konk. ř. předpisy civilního řádu soudního o řízení. Podle § 6 c. ř. s. má soud k nedostatkům zákonného zastoupení a zvláštního zmocnění, jehož jest potřebí k vedení rozepře, v projednávaném případě obdobně k návrhu na vyhlášení úpadku přihlídnouti v každém období řízení. Lze-li nedostatek odstraniti, má soud z úřadu stanoviti k tomu lhůtu a výrok o následcích nedostatku zůstane odložen až do projití lhůty. Z toho plyne, že prvý soud měl z úřadu zaříditi, by bylo opatřeno zmocnění opatrovnice pozůstalostním soudem k podání návrhu a dáti k tomu přiměřenou lhůtu. Totéž platilo však také a mohl tak učiniti i rekursní soud, aniž by zrušoval usnesení prvního soudu o vyhlášení úpadku (§ 526 c. ř. s.). Také dovolací soud mohl by tak učiniti (srov. Bartsch-Pollak, Komentář k § 176 pozn. 15, Lehmann, Komentář k § 176 a Pamětní spis str. 145 násl.). Podle § 72 konk. ř. nemá rekurs proti vyhlášení úpadku odkladný účinek. Podle § 78 konk. ř. mají nastati účinky zrušení úpadku následkem toho, že rekurs proti prohlášení úpadku měl úspěch teprv po pravomoci zrušovacího usnesení. Podle § 176 konk. ř. jest přípustno v rekursech v úpadkovém řízení uváděti nové skutečnosti a důkazy. Z těchto předpisů plyne, že vyšší soud může o návrhu na vyhlášení úpadku, který prvý soud povolil a jehož účinky trvají do pravoplatného rozhodnutí, rozhodnouti na základě nově přednesených a prokázaných okolností, že může přihlídnouti k tomu, zda do jeho vyřízení byla odstraněna závada ve smyslu § 6 c. ř. s., takže již k vůli právní jistotě nelze zrušiti vyhlášení úpadku ve smyslu § 78 konk. ř. nebo trvati na něm v opravné stolici, když důvodů pro zrušení úpadku tu již není, a když by již bylo zbytečno, by prvý soud teprve znova vyhlášení úpadku povoloval. Bylo by nebezpečné právní jistotě a docela bezúčelné, by se nařizovalo zrušení vyhlášení úpadku v opravné stolici prve, než odstranitelné závady byly odstraněny nebo prve než uplynula lhůta k jejich odstranění, an odstranění závady může a má zaříditi i vyšší soud. Proto by zrušení usnesení prvního soudu o vyhlášení úpadku odporovalo svrchu zmíněným zásadám (srov. Bartsch-Pollak, Komentář k § 78 a 72 a zejména k § 176 pozn. 15). Ježto zatím, dne 29. listopadu 1929, pozůstalostní soud Marianě H-ové jako opatrovnici dal svolení k ohlášení úpadku, jest nedostatek jejího zvláštního zmocnění k návrhu odstraněn a proto bylo obnoviti usnesení prvního soudu a vyhověti dovolacímu rekursu Mariany H-ové a Josefa W-a.

Čís. 9774.

Soudce, stanově odhadní cenu práv, jichž se týká exekuční řízení, není vázán znaleckým posudkem.

Doplatku na nájemné, na nějž má vydražitel nárok, by byl vyrovnán rozdíl mezi nájemným, za které musí převzatému nájemníku plniti smlou-

vou, a mezi nájemným, jež by byl za místnosti dostal, kdyby je mohl pronajati z volné ruky, nedostane se vydražiteli najednou, nýbrž v poměrných částkách, splatných v těchže lhůtách, ve kterých jest v nájemní smlouvě sjednána splatnost smluveného nájemného, a to bez úroků.

Zda vydražitel převzetím nájemní smlouvy utrpí újmu znalcem odhadnutou, čili nic, jest posuzovati podle doby přiklepu. Pozdější změny v rozpětí umluveného nájemného a nájemného, možného podle odhadu, jdou na vrub vydražitelův.

(Rozh. ze dne 28. března 1930, R I 100/30).

Rozvrhuje nejvyšší podání za exekučně prodanou nemovitost přikázal soud první stolice vydražiteli 20.000 Kč jako náhradu za převzetí nájemní smlouvy Karla K-a. Rekursní soud k rekursům dlužníka i vydražitele napadené usnesení potvrdil. Důvody: Jest sice správné, že znalec došel k vyššímu penízi při účtování hodnoty nájemních práv jako břemena, než 20.000 Kč, kteréž prvý soudce použitím § 273 c. ř. s. měl za přiměřené. Lze také souhlasiti s tím, že první soudce nemá právo, když se k odůvodnění svého stanoviska, kteréž se odchyluje od posudku znalce, odvolává na ustanovení § 273 c. ř. s., poněvadž použití tohoto ustanovení má zcela jiné předpoklady. Ale nelze mu odepřít, by se neodchýlil od posudku znalce, má-li k tomu dostatečné důvody. To jest výronem jeho volného práva k hodnocení důkazů. První soudce, i když ne výslovně, přece mlčky uplatnil stanovisko, že se nemůže připojiti k posudku znalce, což také odůvodnil. Neboť poukazuje v tomto směru jednak k tomu, že vydražitel přenecháním části nejvyššího podání nabytí dispozice s hotovým penízem, což jest velkou výhodou a jednak k tomu, že se mu vydražením domu konečně podařilo, dostati krám, kterýž již dávno chtěl dostati a přičemž opětně také měl u soudu nájemná řízení zahájena. Když se tedy první soudce s tímto odůvodněním odchyluje od hodnoty těchto nájemních práv znalcem vyúčtované jako břemeno, nepoužil vlastně ustanovení § 273 c. ř. s., nýbrž oceňuje volně důkazy tuto hodnotu ustanovil na 20.000 Kč. Může býti jen otázkou, mohl-li to první soudce učiniti, mohl-li bez ohledu na posudek hodnotu nájemních práv jako břemena stanoviti nižším penízem. V tomto směru přisvědčuje rekursní soud prvnímu soudci; neboť momenty jím uvedené jsou tu skutečně a zmenšují zcela podstatně újmu, kterou vydražitel převzetím těchto nájemních práv utrpí. Také z okolnosti, že vydražitel dne 19. ledna 1929 s Karlem K-em uzavřel novou nájemní smlouvu, kterou byly vytvořeny úplně nové poměry, lze seznati, že jest velice těžko, by byla úplně spolehlivě objektivně stanovena hodnota těchto nájemních práv jako břemena. To dokazuje ostatně nejlépe chování se vydražitele sama, jenž, jakž aspoň se zdá, sám neví, jakým penízem může si počítati svůj nárok; neboť, kdežto původně požadoval z tohoto titulu 81.375 Kč, požaduje nyní 201.825 Kč. Dle mínění rekursního soudu lze však z děje, jak jest tu dán, seznati toliko, že jakási újma s převzetím těchto nájemních práv pro vydražitele jest spojena, i když ovšem ji zcela

přesně nelze zjistiti. Nabyli-li tudíž prvý soudce, přihlížeje k veškerým okolnostem, přesvědčení, že 20.000 Kč odpovídá poměrům, připojuje se i rekursní soud k tomuto názoru.

Nejvyšší soud vyhověl dovolacímu rekursu vydražitele, zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by o věci znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Rekursní soud má pravdu v tom, že soudce, stanově odhadní cenu práv, kterých se exekuční řízení týká, není vázán posudkem znalcovým (§§ 30 a 31 odh. ř.). Avšak prvý soud — a s ním i rekursní soud — stanovil odhadní ceny nájemných práv jako břemene pro vydražitele odchýlně od znaleckého posudku na základě skutečností, k nimž podle zákona přihlížeti neměl. Je totiž mylným názor nižších soudů, že vydražitel dostává náhradou za převzatou nájemní smlouvu do rukou najednou k volnému nakládání větší hotovost, již může uložit na úroky, a že ji dostává za poškození, o němž je nejisté, zda do roku 1936 skutečně vzejde. Doplatku na nájemné, na který vydražitel podle znalce posudku má nárok, by se vyrovnal rozdíl mezi nájemným, za které musí převzatému nájemníku smlouvu plniti, a mezi nájemným, jež by byl za místnosti dostal, kdyby je byl mohl pronajati z volné ruky, nedostane se vydražiteli najednou, nýbrž v poměrných částkách, splatných v těchže lhůtách, v kterých jest v nájemní smlouvě sjednána splatnost smlouveného nájemného, a to bez úroků, vyjma snad zákonné úroky z prodlení z částek včas splatnosti nezaplacených do dne jejich zaplacení. Otázku, zda vydražitel převzetím nájemní smlouvy utrpí či neutrpí újmu znalce odhadnutou, jest posuzovati podle doby příklepu, kterým vydražitel nabyt vlastnictví vydraženého domu a od kterého musí, je-li podle výsledku rozvrhového řízení k tomu vůbec povinen, také nájemní smlouvu plniti. Pozdější změny v rozpětí umluveného nájemného a odhadnutého možného nájemného, získaného nájmem z volné ruky, jdou na jeho — vydražitelův — vrub. Neprávem přihlížel prvý soud i k tomu, že vydražitel prý získal ve vydraženém domě krám, k vůli němuž prý zřejmě dům vydražil. I to jest okolností, jež se přihodila až po udělení příklepu a proto při rozvrhu nejvyššího podání musí zůstatí nepovšimnuta. Tyto důvody, z nichž se prvý soud odchýlil od znalce posudku, tudíž před zákonem neobstojí. Jinak prvý soud znaleckému posudku jen vytýká, že jeho výpočet jest jen vybudován na číslicích předpokládaných, a že tyto předpokládané číslice závisí od nabídky a poptávky všeobecně a zde zvláště právě pro tento dům. Než s takovými prvky vratkosti jest počítati u každého posudku, najmě u každého odhadu. Proto jest povinností znalce, by si zjednal, jak odhadní řád předpisuje (§§ 14 a násl. odhad. ř.), nejspolehlivější základy pro svůj posudek, a jest povinností soudu, by základy ty přezkoumal, případně jejich vady odčinil a na základech takto podle praktických možností nejlépe zbudovaných stanovil odhadní cenu (§§ 30, 31 odh. ř.). To nižší soudy opominuly. Proto bylo

jejich rozhodnutí zrušiti a prvému soudu uložit, by, doplně řízení podle zásad právě naznačených, znovu rozhodl, která částka se přikazuje vydražiteli z nejvyššího podání jako náhrada za převzatou nájemní smlouvu po dobu jejího dalšího trvání. Tímto rozhodnutím jest zároveň vyřízen též dovolací rekurs, jímž se povinná domáhá, by vydražiteli nebyla přiznána za převzatou nájemní smlouvu vůbec žádná náhrada.

Čís. 9775.

Nárok na náhradu za osev a za obdělání pachtovaných pozemků, jež žalobce opřel o ustanovení pachtovní smlouvy, jest uplatňovati na soudě příslušném podle §§ 49 čís. 5, 83 j. n.

(Rozh. ze dne 28. března 1930, R I 173/30).

Žalobu o zaplacení 10.000 Kč zadala žalobkyně na okresním soudě. Procesní soud první stolice, zamítнув námítku věcné a místní nepřislušnosti, uznal podle žaloby. Odvolací soud, vyhověv námítce věcné a místní nepřislušnosti, odmítl žalobu. Nejvyšší soud změnil napadené usnesení v ten rozum, že zamítl námítku věcné a místní nepřislušnosti a vrátil věc odvolacímu soudu, by o ní znovu rozhodl, nehledě k důvodu, pro nějž žalobu odmítl.

Důvody:

V projednávaném sporu tvrdí žalobkyně, že jako pachtěčka pozemků, jež žalovaný na základě přídělové koupě od původního jejich vlastníka Josefa H-a v roce 1928 do vlastnictví převzal, obsela a obdělala dotyčné pozemky před jejich odevzdáním žalovanému, a domáhá se na žalovaném za to náhrady. Svůj nárok na náhradu opírá žalobkyně podle žaloby a podle přednesu ve sporu o ustanovení pachtovní smlouvy původně s Josefem H-em uzavřené a o tvrzení, že žalovaný v kupní smlouvě ze dne 14. února 1928, s Josefem H-em uzavřené, v pachtovní poměr k ní vstoupil, pokud se týče závazky ze smlouvy té proti ní převzal. Podle údajů žaloby a podle přednesu žalobkyně, jež jsou v otázce příslušnosti rozhodné (§ 41 j. n. sb. n. s. čís. 1094, 3383) jde o nárok, pokud se týče o spor z pachtovní smlouvy, po případě z pachtovního poměru a jest podle § 49 čís. 5 a § 83 j. n. věcná i místní příslušnost dovolaného okresního soudu tudíž založena. Zkoumati správnost údajů žaloby, totiž, zdali právem žalobkyně svůj nárok opírá o pachtovní poměr, bylo by předbíháním rozhodnutí ve věci samé a zabýváti se otázkou tou, jak učinil odvolací soud v napadeném usnesení netřeba.

Čís. 9776.

Předpisy o doručování žalob byly porušeny tím, že předepsané oznámení nebylo žalovanému, jenž nebyl doma, doručujícím orgánem