

zák.), když však účty již ve směrech, znalcem vytčených, na první pohled neodpovídají řádné bilanci, nemůže se žalovaným vnučovati, by se pouštěli ještě též do zkoušení jednotlivých číslic a položek, vždyť podrobné zkoumání správnosti popisu bilance, tichému společníku od majitele závodu vydané, jest jeho právem, nikoli však povinností (cit. čl. 253 obch. zák.). Správně tedy posoudil první soud věc po stránce právní uznáv, že žalovaným nedostalo se od žalobců bilance řádné, t. j. takové, k jejímuž vydání byli žalobci usnesením ze dne 8. října 1921 povinnými uznáni a k jejímuž provedení soudním znalcem bylo žalovaným dáno zmocnění usnesením ze dne 4. prosince 1921.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

### Důvody:

Bylo dosud stranami i nižšími stolicemi přehlédnuto, že předpisy o obchodních knihách a obchodních společnostech neplatí dle § 7 úv. zák. k obch. zák. pro kupce nižšího řádu a že tedy nelze se odvolávati na předpisy čl. 29 n. n. obch. zák., ježto žalobci nejsou ani kupci plného práva ani zapsanou obchodní společností. Je-li komplementářem v tiché společnosti kupce neplného práva, není mu článkem 253 obch. zák., dle něhož tichý společník jest oprávněn žádati v popisu roční bilanci a správnost její nahlédnutím do knih a papírů přezkoumati, snad uloženo, aby knihy vedl a tudíž bilanci činil vedle čl. 29 n. n. obch. zák., nýbrž možno článku toho (253) užití jen obdobně a říci, že komplementář jest tichému společníku povinen skládáním účtů, a že jest každým způsobem povinen dáti mu podrobné sestavení příjmů a vydání, kdežto paušální udání nestačí. S tímto náhledem nauky (Staub — Pisko § 2 k čl. 253 obch. zák.) dlužno tím spíše souhlasiti, když toto sestavení právě má nahraditi u kupce neplného práva to, co u kupce plného práva představuje inventář a bilance dohromady, jež čl. 29 a násl. obch. zák. vždy jen ve spolku jmenuje, ježto řádná bilance jen na základě inventáře sestavena býti může, jsouc závěrkem z poměru aktiv a pasiv. Pak-li však bilanci v tomto případě rozumíme ve smyslu právě vyloženém, vyžadujícím detailní sestavení aktiv a pasiv, pak ovšem předložený rozvázný účet a účet hrubého zisku pro svou sumárnost účelu nevyhovuje, neodpovídaje zákonným podmínkám. Všecky vývody dovolání, napadající rozsudek odvolacího soudu se stanoviska čl. 29 n. n. obch. zák. a brojící proti požadavkům, jež zvyklost věd účetnických na bilanci klade a jimž dle náhledu znalceva odvolacím soudem přijatého předložené účty nevyhovují, jsou tedy bezpředmětny.

### Čís. 1940.

**Zásady, jimiž dlužno se řídit při soudním odhadu nemovitostí dle § 50, odstavec třetí, popl. zákona.**

(Rozh. ze dne 24. října 1922, R II 376/22.)

V pozůstalostním řízení po nezl. Josefu F-ovi udali dědicové v místěpřísežném seznání cenu nemovitostí na 59.567 Kč. K žádosti finančního

úřadu za účelem zjištění nákladu pro vyměření poplatku předsevzat byl soudní odhad, na základě něhož určil první soud hodnotu 83.651 Kč 06 h a uložil dědicům, by nahradili utraty odhadu, ježto odhadní cena převyšovala hodnotu udanou o 12½%. Rekursní soud usnesení potvrdil. **D u v o d y:** Stížnost předně nadhazuje otázku, zda dle zákona nastal vůbec případ, kde finanční úřad byl oprávněn žádati odhad, a myslí, že oprávněn nebyl. Dle § 50 zák. popl. má finanční úřad napřed jednati se stranami o dohodě, a nedošlo-li k dohodě, může žádati o určení ceny soudem. Dle § 53 stane se tak na útraty strany, pak-li cena, určená soudem, převyšuje o 12½% cenu, udanou stranou. Není správným tvrzení stížnosti, že finanční úřad nevyjednával s dědici, nýbrž jednal pouze s jedním z nich, totiž s architektem F., který na podkladě výpočtů udanou cenu jako správnou odůvodňoval, načež finanční úřad opět jen mu sdělil, že na cenu tu přistoupiti nemůže. Jak vidno z celého onoho jednání mezi finančním úřadem a architektem F-em, zejména z dopisů tohoto ze dne 30. března a zvláště ze dne 16. dubna 1921, vyjednával architekt F. nejen za sebe, nýbrž i za všechny ostatní spoludědice, kteří také poslednější dopis všichni podepsali, žádající v něm současně za úlevy poplatkové ve smyslu § 4 cís. nař. ze dne 15. září 1915, čís. 278 ř. zák., šlo také o společné jmění pozůstalostní, na němž všichni dědicové právem byli účastni a jest proto bez důvodů výtky, že finanční úřad nevyjednával o dohodu se všemi. K dohodě nedošlo a proto žádost finančního úřadu o soudní odhad byla oprávněna. Dále myslí stížnost, že soudce nedbal příkazu zrušovacího vyřízení rekursního soudu, aby odhad doplnil ve směrech tam blíže uvedených a pak odhadní cenu znovu určil, poněvadž ve svém usnesení opětně výsledek tohoto nového odhadu nijak neodůvodnil, nýbrž, stanoviv odhadní cenu zase ve výši dřívější, pouze poukazuje na protokol se znaleckým dobrozdáním, takže řízení je právě tak kusé, jako první bylo. Ovšem bližšího odůvodnění napadené usnesení neobsahuje. Avšak znalec nový i dřívější uvádějí pro své výpočty a odhad podrobné důvody, a když tedy soud na základě nich a s poukazem na ně stanovil odhadní cenu, jest již tím usnesení odůvodněno. Proti odhadu samému namítá, že se v něm nacházejí křiklavé rozpory, na kteréž by soudce byl musil přijíti, kdyby byl skutečně výsledek odhadu znalci přezkoumával, že nebyla vzata, jak § 103 nesp. říz. nařizuje, za základ obecná hodnota nemovitostí v době úmrtí zůstavitele, jejíž výpočet má býti podrobně vyšetřen, a opětují se též jinak v podstatě proti odhadu samému všechny ony výtky a námitky, jež uplatněny byly již za příležitosti první stížnosti. Tyto výtky a námitky nejsou oprávněny. Že má býti vyšetřena obecná cena nemovitostí dle § 103 nesp. říz., co jest rozuměti obecnou (řádnou) cenou věci a jakým způsobem lze dojíti k jejímu správnému vypočtení, bylo již zevrubně rozebráno ve zdejším rekursním rozhodnutí ze dne 3. dubna 1922, na něž tuto možno jen stručně poukázati a k vůli zdůraznění nutno opět zvláště vytknouti, že není obecnou, nýbrž mimořádnou hodnotou, co jen zvláštními poměry, jen zvláštní přechodnou konjunkturou jest vyvoláno a jen krátkou dobu trvá, načež opět zmizí a ustoupí poměrům pravidelným. Neprávem vytýká stížnost odhadu, že v něm jsou křiklavé rozpory. Naopak, možno-li v některých bodech shledávati úchytky v práci druhého znalce proti znalci původnímu, jsou jen podružné, protože druhý znalec po přezkoumání odhadu prvotního

dochází k témuž konečnému výsledku a výslovně praví, že odhad jeho se velmi přibližuje odhadu prvnímu a svůj poněkud vyšší odhad při budově starší a opotřebované ještě více snižuje, ač na stav budovy při kvotách odpočítávacích již patřičný zřetel bral, a bere tedy první odhad též za svůj. Tímto přezkoumáním byla také odstraněna dřívější pochybnost, zda první znalec nevzal za základ hodnotu mimořádnou a zda odhadoval dle poměrů z roku 1918. Tu pak zvláště ještě třeba jest se zmíniti, že, použilo-li se cen a výpočtu dle poměrů tohoto roku, nebylo sáhnuto k cenám a hodnotám mimořádným. Jest všeobecně známo, že ještě dnes po čtyřech letech cenové poměry u budov daleko předčí ceny z roku 1918 a pravděpodobně ještě dlouho budou převyšovati. Berou-li se tedy za základ výpočty dle poměrů tohoto roku, počítá se s něčím dle trvajícím, nikoliv krátce přechodným a opět mizícím. Nový znalec ve svém nálezu vypočítává cenu pozemku a zastavené plochy dle poměrů z roku 1914, na to cenu jejich v roce 1918 s ohledem na průměrně pětinasobné stoupnutí cen materiálu a mezd, bere zřetel na stupeň budovy a opotřebení a po výpočtu této ceny pozemní a stavební přikročuje k výpočtu ceny výnosové a konečně ceny prodejní. Tyto své výpočty provádí znalec dle dvojí výpočetní tabulky a dochází celkem k výsledku stejnému, ač upotřebil též vzorce architektem F. samým navrženého. Jestliže pak výsledek nového přezkoumání odhadu jest ten, že se kryje úplně s výsledkem prvním, nelze znova ještě vytýkati odhadu, že se neměl výpočet jednotlivých položek cenových bráti tak vysoko, neb že jednotlivé odpočetní položky udržovací, amortisační a administrativní měly býti daleko vyšší neb že při rozpočtení ceny výnosové nelze souhlasiti s kapitalisačním násobkem 4.5 a pod. Při shodnosti obou znalec není příčiny k opětnému přezkoumání znalci jinými.

N e j v y š š í s o u d zrušil usnesení nižších soudů a nařídil prvému soudu, by obecnou cenu nemovitostí po případě po novém odhadu znovu stanovil.

### D ů v o d y:

Dovolací stížnost vytýká napadenému usnesení zmatečnost, rozpor se spisy a zřejmou nezákonnost. V první řadě jest v dovolací stížnosti uplatněna výtká, že zde není podmínek § 50 zákona ze dne 9. února 1850, čís. 50 ř. zák. Výtká ta není ospravedlněna. Praví se v posledním odstavci tohoto zákonného předpisu, že jest cenu nemovitosti ustanoviti zvláštním odhadem soudním, když a pokud berní správa se s poplatníkem neshodla o jiném měřítku jako základně vyměřovací. Rekursní soud případně odůvodnil, že tato podmínka zde nastala, a poukazují se stěžovatelé k odůvodnění napadeného usnesení se spisy a zákonem se srovnávajícímu, které nebylo vyvráceno vývodů dovolací stížnosti. Ostatně jde z ní na jevo, a připouštějí stěžovatelé v ní sami, že k dohodě mezi nimi a berní správou nedošlo, při čemž dlužno pokládati za nerozhodné, zda-li berní správa vyjednávala s otcem zůstavitelovým, který je spoludědicem, a nikoli s právním zástupcem dědiců. Kládl-li uvedený spoludědic váhu na to, aby jednání se zúčastnil právní zástupce dědiců, bylo na něm, aby oznámil to berní správě. V druhé řadě vytýká dovolací stížnost, že soudním odhadem nebyla zjištěna skutečná obecná cena nemovitosti, za kterou lze

prý považovati jediňe cenu výnosovou, nikoli cenu prodejní, čili jinými slovy, že neprávem bylo při odhadu postupováno dle pravidel odhadního řádu nemovitostí ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. zák. Ani v tomto směru není stížnost odůvodněna. Dle § 33 cit. odhadního řádu sluší jen předpisu, pokud tomu nepřekážejí zákonná ustanovení, užití také při odhadu nemovitostí v řízení konkursním, naproti tomu však platí pro jiné soudní odhady předpisy pro ně vydané. Poněvadž tu jde o odhad řízení nesporného, jest jej předsevzítí ve smyslu § 272 nesporného řízení podle ustanovení procesního řádu, t. j. nyní, kdy příslušné předpisy soudního řádu ze dne 1. května 1781, čís. 13 sb. z. s. byly nahrazeny exekučním řádem, dle §§ 141 — 144 exek. řádu, pokud se týče po rozumu odstavce 4. § 144 ex. ř. dle odhadního řádu nemovitostí, a podpůrně také civilního soudního řádu (§§ 351 a násl.). V podstatě totéž praví se také ve výnosu ministerstva spravedlnosti ze dne 30. června 1900, čís. 11.767 (otištěném při § 103 nesp. říz. v Manzově vydání), jímž dává se soudcům poučení, by, jde-li o zjištění ceny nemovitostí v řízení nesporném, bylo při odhadu užito obdobně odhadního řádu nemovitostí, jehož účelem jest zjištění pravé ceny nemovitostí, při čemž stanovení ceny má se díti soudcem na základě zásady o volném ocenění důkazů (§ 272 c. ř. s.). Dle toho byl odhad nemovitostí do pozůstalosti náležejících, o něž se tuto jedná, proveden ve smyslu zákonných předpisů dosud platných, a jest bezzákladnou výtku zřejmé nezákonnosti v dovolací stížnosti v tomto směru uplatňovaná. Jiná však jest otázka, zdali soud, určuje odhadní cenu ve smyslu § 50, poslední odstavec poplatkového zákona, řídil se veskrz předpisy zákonnými. Poněvadž nejde zde o dobrovolný odhad ve smyslu § 272 nesp. říz., byl soud povinen posudek znaleců podrobiti samostatnému ocenění ve smyslu § 272 c. ř. s. a nejsa vázán posudkem znaleckým, své usnesení, kterým stanovil cenu odhadní, řádně odůvodnit. Tohoto odůvodnění postrádá naprosto usnesení prvního soudu, ač posudky obou znaleců k tomu přímo nutily, obzvláště, uváží-li se, že rekursní soud ve svém zrušovacím usnesení ze dne 3. dubna 1922 dal prvnímu soudu určité směrnice, kterých mělo při novém stanovení ceny po doplnění odhadu býti dbáno. Než ani soud rekursní ve svém napadeném usnesení nezůstal si důsledným, a opustil směrnice, které prvnímu soudu sám vytkl ve svém prvním usnesení. Uvádí v tomto svém prvním usnesení, zajisté správně, že ve zjištěné soudem ceně odhadní nesmí býti obsažena nějaká mimořádná hodnota, a že proto při jejím stanovení nesmí býti přihlíženo k mimořádným poměrům, které v době úmrtí zůstavitele vykonávaly, jsouce výsledkem krátkodobé konjunktury, silný vliv na vzestup cen nemovitostí, a počínají nyní zvolna mizeti, pročez ony zvláštní poměry, vyvolané pokračující devalvací peněz a mimořádnými zisky jednotlivců nutno při zjišťování obecné hodnoty z té doby vyloučiti. Naproti tomu rekursní soud v napadeném usnesení zaujal stanovisko naprosto opačné, a prohlásil ceny a výpočty dle poměrů v roku 1918 za zjev trvalý, a odhadní cenu na jich základě zjištěnou za důkaz, že nebylo sáhnuto k cenám a hodnotám mimořádným, ač nemohlo ujíti jeho pozornosti, že v době od dubna do srpna 1922 t. j. v době mezi vydáním jeho prvního a druhého usnesení hospodářské poměry tak se utvářily, že vzestup valuty a pokračující její stabilisace nasvědčují nyní—více než v dubnu 1922—správnosti úsudku, jež vyslovil ve svém zrušovacím usnesení. Proto právem vy-

týká dovolací stížnost rekursnímu soudu tuto změnu v názoru, nikterak neodůvodněnou, jež ho vedla k tomu, že schvaluje stanovení odhadní ceny vyšetřené na základě oněch mimořádných poměrů, které měly zůstat dle dřívějšího jeho názoru nepovšimnuty. V první řadě dlužno tu poukázat ku pozemkové a stavební ceně znalci vyšetřené. Místo, aby při novém odhadu znalci byli dbali směrnice, uvedených ve zrušovacím usnesení, byla zase jen vzata za základ výpočtu jednotky ceny zastavených ploch cena mimořádnými poměry, v roce 1918, vytvořená, a jest proto více než pochybné, zdali cena stavební odpovídá skutečné hodnotě, při jejímž určení k mimořádným poměrům drahotným nesmí být přihlíženo. Tím, že zřetelem ku stáří budovy a její nemodernosti byla odečtena od původně již na nesprávném základě vypočtené jednotky cenová kvota 28%, nebylo příkazu zrušovacího usnesení nijak vyhověno. Proto bude nutno, aby cenové jednotky zastavených ploch byly znova vypočteny bez ohledu na mimořádné poměry, o nichž jest shora řeč, a aby pak, majíc přiměřené zření ku zjištěnému stavebnímu stavu budovy a jejímu stáří, byla cena zastavených ploch dle toho zjištěna, při čemž budiž se zachováno po případě dle posledního odstavce § 30 odhadního řádu, a vyslechnut znalec třetí. Než i pokud jde o cenu výnosovou, dlužno dovolací stížnosti dáti za pravdu, že mezi posudky obou znalců jsou ohledně některých odpočetních položek tak nápadné nesrovnalosti, že neměly zůstat nižšími soudy bez povšimnutí. Jde tu hlavně o kvotu amortisační, a kvotu stanovenou na udržování budovy. Poněvadž se jedná o ustanovení pravé ceny nemovitosti, jest nutno, aby všechny položky, které při určení ceny dle výnosu přicházejí v úvahu, odpovídaly úplně skutečným poměrům, pročež i k tomu dlužno přihlížeti, jestliže v poslední době budova snad nebyla opravována. Proto musí také kvota na udržování budovy dle toho býti vypočtena, a odporuje skutečnému stavu věci, praví-li jeden ze znalců, že kvotu, určenou na 500 Kč, pokládá proto za dostatečnou, že bylo věci vlastníkovou, aby každoročně věnoval určitý peníz na opravy. Že kvota 500 Kč vypočtená na udržování budovy již asi 70 let stojící zdá se býti nízká, tomu nasvědčuje výpočet druhého znalce, který kvotu tu — ovšem bez bližšího odůvodnění — stanovil 1870 Kč ročně. Také pokud jde o stanovení kvoty amortisační, se oba znalci podstatně mezi sebou rozcházejí; dle jednoho činí 700 Kč, dle druhého pouze 83.66 Kč. I v tom ohledu bude třeba, znalce vyslechnouti a vyžádati si od obou objasnění, při čemž bude třeba jak ku stavebnímu stavu budovy, tak i k jejímu stáří vzíti zřetel. Neobjasněno zůstalo také, proč jeden ze znalců mezi odpočetní položky vřáčil — jak je přirozeno při budově tak rozsáhlé — za byt domovníkuv určitý peníz, kdežto druhý znalec položky této nekalkuloval, a konečně bude třeba vzíti v úvahu, zdali vzhledem k většímu počtu bytů i při bytových poměrech roku 1918 neměla býti, jak navrhují stěžovatelé v dovolací stížnosti, vřádně mezi odpočetní položky také kvota přiměřená na odpis a ztráty činže za nepronajaté byty. Z toho, co bylo uvedeno, plyne, že tím, že na tak nedostatečném podkladě byla stanovena odhadní cena nemovitosti, při čemž prvý soud vůbec žádných důvodů neuvedl pro své rozhodnutí, a soud rekursní octl se sám se sebou v odporu, — byl porušen zákon, a bylo proto, poněvadž jsou tu podmínky § 16 nesp. říz., odůvodněně dovolací stížnosti vyhověno. Ku konci sluší jen ještě podotknouti, že,

jak ostatně dle § 2 odstavec pátý nesp. říz. jest samozřejmo — musí účastníci pokud se týče jich zástupci právní býti o nařízeném doplnění řízení uvědoměni, aby jim takto byla dána možnost znalecům klásti otázky za účelem potřebného vysvětlení okolností při zjištění odhadní ceny důležitých. Na soudu pak bude, aby na základě posudku znaleckého dle svého volného uvážení (§ 272 c. ř. s.) odhadní cenu nemovitostí, o něž tu jde, stanovil, o otázkách, ohledně kterých nebylo docíleno jednotného názoru, rozhodl, a rozhodnutí své odůvodnil.

### Čís. 1941.

**Příslušným k umoření dluhopisů rakouských válečných půjček jest okresní soud, v jehož obvodě má žadatel obecné sudiště ve věcech sporných.**

(Rozh. ze dne 24. října 1922, R II 382/22.)

Žádost za umoření rakouské válečné půjčky podal žadatel u okresního soudu svého bydliště, jenž se však prohlásil nepřislušným k provedení umořovacího řízení. Rekursní soud usnesení potvrdil. **Důvody:** Vším právem prohlásil se okresní soud v B. k provedení umořovacího řízení ohledně rakouské válečné půjčky za nepřislušna, poněvadž se tu jedná o cenné papíry, které spadají pod ustanovení § 115 odstavec prvý j. n. a příslušným jest sborový soud, v jehož úředním sídle vedou se příslušné úvěrní knihy. Názor stěžovatelky, že se tu jedná o případ posledního odstavce § 115 j. n., jest mylným, ježto první odstavec tohoto § obsahuje určitý předpis o příslušnosti k umoření papírů, o které se tu jedná.

**Neí v y š š í s o u d** zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by podjal se věcného vyřízení návrhu.

### D ů v o d y:

Dle prvního odstavce § 115 j. n. je výlučně příslušným k umoření státních obligací a jim na roveň postavených úvěrních papírů sborový soud první stolice, v jehož úředním sídle vedou se příslušné úvěrní knihy. Toto ustanovení má na zřeteli pouze tuzemské státní obligace a tuzemské úvěrní knihy a nemůže býti směrnici pro určení příslušnosti cizozemského soudu. Nelze tedy přihlížeti k dluhopisům rakouské válečné půjčky, o něž jde, jako k státním obligacím, spadajícím pod ustanovení zmíněného místa zákonného, pročež pro nedostatek jiných kompetenčních předpisů přichází v úvahu poslední odstavec § 115 j. n., t. j. příslušnost tuzemského okresního soudu, v jehož obvodě žadatelka má ve sporných věcech svůj obecný soud, to tím více, jelikož umoření má účinek pouze v oblasti našeho státu. Souhlasná usnesení nižších soudů, jež odmítají pro nepřislušnost žádost stěžovatelky, jsou tedy v zřejmém odporu s ustanovením posledního odstavce § 115 j. n. a bylo je proto dle § 16 patentu o mimosporném řízení zrušiti a soudu první stolice uložiti, by věcně vyřídil žádost o zahájení umořovacího řízení.