

Jinak neměl exekuční soud důvodu, by konal šetření, to tím méně, ano šlo o zálohu tak nepatrné výše. Jest proto povolení exekuce podle § 355 ex. ř. a další opatření podle § 355 ex. ř. v zákoně odůvodněno. Jde ještě o exekuci k vydobytí útrat. Útraty tyto jsou peněžitou pohledávkou za erárem, kterou podle § 18 a) odst. (4) min. nař. ze dne 9. března 1898, čís. 41 ř. zák. má česká finanční prokuratura v Praze zapraviti ze své tak zvané výdajové pokladny. Již v rozhodnutích čís. 5180 a 7716 sb. n. s. bylo dovozeno, že, odepírají-li příslušné orgány státu likvidovati nebo vyplatiti pohledávku přes to, že o to byly žádány a lhůta k plnění uplynula, lze proti eráru vésti exekuci. V tomto případě sice vymáhající věřitelka nezažádala o likvidaci své útratové pohledávky, ale česká finanční prokuratura v Praze při výsledku podle § 358 ex. ř. popřela svůj závazek z konečného usnesení a tím popřela i nárok na útraty spojené s jeho dobýváním. Za tohoto stavu věci bylo by zbytečné, by vymáhající věřitelka byla předem odkazována na to, by u finanční prokuratury zažádala o likvidaci a o výplatu těchto útrat, pročez jest v takovémto případě zásadně exekuci připustiti, ač dříve k žádosti o likvidaci a o výplatu nedošlo. I zvolený exekuční prostředek, zabavení a přikázání daňové pohledávky k vybrání, jest přípustným, jak již bylo v citovaném rozhodnutí čís. 5180 dovozeno. Česká finanční prokuratura v Praze ve svém rekursu do usnesení první stolice sice uvedla, že daňové pohledávky jsou prý z exekuce vyloučeny, neuvedši ovšem, podle kterých zákonných předpisů. Stačí podotknouti, že v zákoně ze dne 15. června 1927, čís. 76 sb. z. a n., jednajícím o přímých daních, není nikde obsaženo ustanovení o nezabavitelnosti daňových pohledávek.

Čís. 8540.

Při sepisování inventáře v pozůstalostním řízení jest vyšetřiti řádnou obecnou cenu domu, již měl v den zůstavitelova úmrtí za tehdejších poměrů hospodářských a obchodních. Jde-li o dům, podléhající ochraně nájemců, jest vyšetřiti nejen hodnotu výnosovou, nýbrž i hodnotu prodejovou.

Předpisu § 12 zákona ze dne 21. srpna 1921, čís. 337 sb. z. a n., nelze použiti při odhadu budov za účelem zřízení pozůstalostního inventáře.

(Rozh. ze dne 7. prosince 1928, R I 790/28.)

Pozůstalostní soud stanovil odhadní cenu polovice domu na 516.501 Kč 78 h. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil, mimo jiné z těchto důvodů: Odvolávání se stěžovatelky na § 12 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 337 sb. z. a n. jest nepřipadné, jelikož zákon ten jedná o určení ceny pro vyměření poplatku, tedy o věci zcela odlišné, je to ustanovení vyjimečné, jež obdobně nelze na jiné případy rozšiřovati. Jsou proto vývody stěžovatelky, pokud se odvolávají na tento předpis, právně bezvýznamnými.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a vrátil věc prvnímu soudu, by, doplně řízení, znovu určil odhadní cenu polovice domu.

Důvody:

Nižší soudy, přihlížejíce k posudku soudního znalce, stanovily souhlasně odhadní cenu polovice domu, patřící do pozůstalosti, na 516.501 Kč 78 h. Tato odhadní cena odpovídá průměru znalcem vypočtené hodnoty pozemkové i stavební, jakož i hodnoty výnosové ve smyslu třetího odstavce § 16 odhad. ř. nem. ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. zák. K dovolací stížnosti zavadalo podnět jen to, že znalec, vypočítáváje hodnotu výnosovou, nevzal za základ skutečný hrubý roční výnos, který ke dni zůstavitelova úmrtí (28. července 1925) činil 37.237 Kč, nýbrž výnos zvýšený na 69.632 Kč 20 h, k němuž dospěl tím způsobem, že položil za základ svého výpočtu výnos 220 Kč při 1 m² zastavěné plochy, který si určil sám podle svých odborných zkušeností. Stěžovatelka, vytýkajíc, že znalec na místě skutečného hrubého výnosu učinil podkladem svého výpočtu výnos fiktivní, spatřuje nezákonnost a zmatečnost napadených usnesení v tom, že nižší soudy, přiklonivše se k tomuto znalcovu postupu, odchýlily se od přesných a velicích ustanovení odhadního řádu pro nemovitosti jmenovitě od předpisu třetího odstavce § 16. Stěžovatelce nutno dáti za pravdu potud, že za základ výpočtu hodnoty výnosové nelze položití výtěžek fiktivní, neboť, kdyby se tak stalo, byla by také odhadní cena na takovém základě vyšetřená cenou fiktivní a nikoli odhadní cenou, která má odpovídati řádné ceně obecné, již budova měla v den zůstavitelova úmrtí za tehdejších poměrů hospodářských a obchodních (§ 305 obč. zák., a § 97 pat. o nesp. řízení). Naproti tomu nelze stěžovatelce přisvědčiti v tom, že se nižší soudy nesměly odchýliti od předpisů třetího odstavce § 16 odhadního řádu pro nemovitosti. Odhadní řád byl vydán v době, kdy se výše nájemného určovala národohospodářskými zásadami poptávky a nabídky za volné soutěže smluvních stran. Způsob dvojího ocenění budov domovní daní činžovní podrobných, jak byl nařízen v třetím odstavci § 15 odh. ř. nem. poskytoval tehdy spolehlivou záruku, že tak bude správně určena skutečná cena budov podle zásad hospodářských a obchodních. Řečený předpis nemůže však vyhovovati zcela svému účelu v době, kdy vlastníkům tak zvaných starých domů, k nimž patří i dům, o nějž jde, byla zákony na ochranu nájemníků odňata možnost upravití výši nájemného volnou dohodou s nájemníky, což má v zápětí, že nájemné v takových domech jest a bylo také v době zůstavitelova úmrtí mnohem nižší, než jakého by se bylo docílilo, kdyby zákonů na ochranu nájemníků nebylo. Při tom se však vyvíjejí poměry na trhu nemovitostním samostatně a dociluje se i za staré domy z pravidla kupních cen mnohem vyšších, než jaké by byly úměrné hodnotě výnosové. Příčiny tohoto zjevu mohou býti různé a patří k nim nepochybně vedle snahy po bezpečném uložení kapitálu jakož i naděje, že ochrana nájemníků bude ponenáhlu uvolňována a v do-

hledné době zrušena, také nadbytek volných peněz. Po těchto úvahách nutno dospěti k těmto závěrům: V případě, o němž jde, byla již vyšetřena hodnota pozemková a stavební, proti jejíž výši strany nečinily námitek. Zřetelem k odstavci třetímu § 16 odh. ř. nem. bude dále nutno vypočítati hodnotu výnosovou podle skutečného výtěžku ke dni zůstavitelova úmrtí. Ježto však, jak z předchozích vývodů vyplývá, nemůže býti hodnota výnosová takto vypočítaná spolehlivou složkou při určení skutečné ceny odhadní, nezbývá, než by byla vyšetřena také cena prodejová, totiž podle § 17 odh. ř. nem. ona cena, která se v téže čtvrti městské za podobné činžovní domy v létě 1925 skutečně platila. Pak teprve bude tu dostatečný základ, by soud mohl určit odhadní cenu odpovídající řádné ceně obecné ke dni zůstavitelova úmrtí, a splnil tak účel odhadu při sepisování inventáře v řízení pozůstalostním, který jest podstatně jiným než účel odhadu v řízení dražebním. V tomto řízení má býti odhadní cena v prvé řadě jen pomůckou při stanovení nejnižšího podání a k tomu stačí i cena odhadní jen ve smyslu třetího odstavce § 16 odh. ř. nem. Při sepisování inventáře v řízení pozůstalostním jest však vyšetřiti řádnou cenu obecnou, jak se vytvořila za skutečných hospodářských poměrů. Jest tedy nutno, by znalecký posudek za účelem nového výpočtu hodnoty výnosové a vyšetření hodnoty prodejové byl doplněn, a bude pak věcí soudu, by ve smyslu § 272 c. ř. s. a § 30 odh. řádu nem. nejsa vázán posudkem znaleckým určil sám řádnou cenu obecnou. Z těchto důvodů bylo ne sice pro zmatečnost, ale pro zřejmou nezákonnost rozhodnutí, jak se stalo (16 pat. o nesp. ř.). K vývodům stěžovatelčím jest ještě doložiti, že nejvyšší soud souhlasí s názorem rekursního soudu, podle něhož nelze předpisu § 12 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 337 sb. z. a n. použiti při odhadu budov za účelem zřízení pozůstalostního inventáře, a poukazuje v tomto směru na správné důvody rekursního soudu.

Čís. 8541.

Zápůrcí žalobu netřeba podati proti všem spoluvlastníkům.

(Rozh. ze dne 7. prosince 1928, Rv I 524/28.)

Žalobce domáhal se proti spoluvlastníku sousedního pozemku, by bylo určeno, že žalovaný zasáhl stavbou kůlny do vlastnictví žalobcova, a by byl žalovaný uznán povinným dalšího vsahání se zdržeti a uvést vše v předešlý stav. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Ano bylo prvním soudcem bezvadně zjištěno, že usedlost i kůlna, o níž se ve sporu jedná, jest spoluvlastnictvím žalovaného i jeho manželky, jest i odvolací soud toho názoru, že jde tu o takový právní poměr, že by se účinek rozsudku týkal nejen žalovaného, nýbrž i jeho manželky. Ježto v tomto případě sporný poměr mohl by býti jak ohledně žalovaného tak i jeho manželky podle povahy věci toliko jednotně určen, jedná se tu u nich o nedílné společenství v ro-