

„Tvoří-li lékárenský podnik majetkovou podstatu, může býti předmětem právních jednání mezi živými bez ohledu na osobní poměr koncesionáře, může býti i ve spoluvlastnictví několika osob (rozh. č. 15.884 Sb. n. s.) a je tím samozřejmě dáno, že takový podnik tvoří součást pozůstalostního jmění zůstavitele, jemuž patřil, a je proto předmětem pozůstalostního řízení. . . Nelze . . . přehlédnouti, že by tu byla vůči dědicům jistá nespravedlnost, kdyby odhad lékárný měl se díti jen způsobem, jak jej první soud prováděl, kdyžtě na druhé straně při zcizení lékárný jednáním mezi živými mohl by prodatel při určování kupní ceny přihlížeti nejen k ceně hmotných předmětů k podniku náležejících, nýbrž i k ostatním okolnostem nehmotným, jež mají v tom kterém případě velký význam pro prosperitu podniku jako takového, ku př. výhodné položení v důsledku rayonu lékárný ve smyslu § 10 lékár. zák. v průmyslové čtvrti, delší zavedení a trvání závodu na témže místě, oblíbenost u zákaznictva a pod. V takovém případě nový nabyvatel vchází již v zavedený podnik, vstupuje v provedenou již organizaci výrobních prostředků a má do jisté míry zabezpečenou příležitost pro odbyt, což vše má proň velký význam, a má na druhé straně též vliv na určení kupní ceny. Těchto předností jak pro zcizitele, tak pro nabyvatele při právním jednání mezi živými nelze beze všeho pominouti v případě úmrtí majitele koncese, při projednávání pozůstalosti vůči dědicům, a bylo by pro ně do jista křivdou, kdyby neměly býti uplatněny také uvedené nehmotné statky podniku jako takového. Určení hodnoty těchto statků bude záviseti na posudku znaleckém a na spravedlivém ocenění všech okolností konkrétního případu.“

Nelze se nikterak ubrániti dojmu, že toto novější stanovisko, uznávající immateriální hodnotu podniku i v řízení pozůstalostním, jeví se spravedlivým a odpovídajícím analogicky zákonodárcem řešeným případům převodů inter vivos (§ 1409 ozo. atd.), avšak nelze ho opráti o žádný konkrétní předpis zákona, ba je proti výslovně opačnému předpisu §§ 103 a 106 nesp. pat. Jeví se tudíž nynější změněná judikatura jako oprava zastaralého právního řádu jeho hodně volným výkladem, kterým je překlenuta mezera zákonná, ale přímo opraven text zákona sice starého, ale platného. Neplatí tedy již plně známé pravidlo: „Lex dura, sed lex.“

Dr. JIŘÍ CERMAN, přednosta okres. soudu, Počátky:

## **Možnost udržeti usedlost jako podmínka projednání pozůstalosti podle českého zemského zákona č. 68/1908.**

Několik poznámek k judikatuře  
(rozh. č. 17.473, 2611 a 16.555 Sb. n. s.).

V rozhodnutí nejvyššího soudu č. 17.473 Sb. dříve Vážného se uvádí, že podmínkou projednání pozůstalosti podle čes. zem. zákona č. 68/1908 jest, aby přejatel byl s to udržeti usedlost a takto bylo dosaženo účelu zákona, totiž zachování hospodářské síly rolnického stavu. Proti tomuto závěru jistě nebude

námitek. Leč celý postup soudů, zejména soudu II. stolice, vzbuzuje určité pochybnosti. Šlo o velmi složitý případ, z něhož pro naši úvahu bude nutno předeslati tolik: usedlost vykazuje objektivní znaky § 1 cit. zákona, jest zde souběh dědických nároků a proto nebylo by překážek, aby se projednávalo podle tohoto zákona, pokud někdo z osob povolaných in concreto k dědictví, splňuje osobní předpoklady. Soudy v daném případě neřešily tuto otázku stran všech dědiců, zejména nikoliv stran zůstavitelovy manželky, která po III. dílí nověle přece také přichází v úvahu současně s dědici první parentely. Omezily se na nezl. vnuka zůstavitelova (šlo o usedlost v samovlastnictví zůstavitelově). Ze znění uveřejněného ve sbírce není arci patrné, zda snad manželka zůstavitelova nebyla k převzetí ochotna.

Povážlivější však se zdá další postup soudu II. stolice: v daném případě první soud vychází z toho, že odhadní cena jest 219.602 K 10 hal., nezl. přejímatel nabízí 150.000 K. Soud uznává tuto cenu za dostatečnou. Odečítá statkové dluhy a dochází k čistému jmění per 114.200 K. Z toho vypočítává podíly, na nichž by měl přejímatel vypláceti 71.375,30 K. Pak se vypočítává, kolik takto by bylo vyplácet i s dluhy a kolik by přejímatel potřeboval včetně nutných investic per 20.000 K. Úroková služba z částky takto vypočtené nepřesahuje čistý výnos usedlosti a proto první soud považuje 150.000 K za přiměřenou cenu přejímací. Rekursní soud shledává určité nesprávnosti při tomto výpočtu a dochází k tomu, že by při ceně 150.000 K přejímatel obstáti nemohl. Leč na místo, aby z toho vyvodil jedině správný důsledek, že přejímací cena jest tedy vysoká a vypočetl správnou přejímací cenu, při níž by přejímatel mohl ve smyslu § 8 cit. zákona obstáti, zrušuje usnesení prvního soudu a dává za úkol I. soudu, aby konal v tom směru šetření dříve než rozhodne, že jest pozůstalost co do usedlosti projednati podle čes. zem. zákona č. 68/1908. I nejvyšší soud potvrdil zrušovací usnesení rekursního soudu, poukazuje, že již v rozhodnutí č. 2611 Vážného sb. bylo vysloveno, že není projednati pozůstalost podle zvláštního zákona č. 68/1908 čes. zem. zákona, je-li jisto, že přejímatel nemůže usedlost udržeti. Již v uvedeném rozh. č. 2611 vyskytuje se zmíněná chyba: vychází se z určité přejímací ceny per plus minus 26.000 K a zjišťuje se, že by přejímatel nemohl udržeti usedlost, z toho pak se vyvozuje, že se nemá pozůstalost podle zvláštního zákona projednati.

V těchto obou případech bylo na místě přiměřeně snížit přejímací cenu tak, aby podíly ustupujících spoludědiců vyšly tak nízké, aby nezatížily přejímatele přes míru. Vždyť přejímací cenu jest stanoviti jen a jen s toho hlediska, zda přejímatel může při ní obstáti. To říká zcela jasně a jednoznačně § 8 čes. zem. zákona č. 68/1908. Jinde bylo dovozeno (Cerman: Rolnické právo dědické, II. vyd., str. 37), že by tu nebyl na místě nějaký ohled na případné zkrácení ostatních spoludědiců. Proto jedině správná jest cesta taková, snížit přejímací cenu tak daleko, až se dospěje k cifře, při níž přijímatel by mohl obstáti. To arci není na místě před rozhodnutím, zda se projedná podle zvláštních předpisů čes. zem. zákona č. 68/1908, nýbrž teprve po tomto rozhodnutí, teprve průběhem projednání, když se stanoví přejímací cena.

Snad by bylo možno hleděti k pochybnostem, naznačeným v uvedených rozhodnutích, jestliže by soud došel k úsudku, že přejimatel by neobstál ani při tak nízké ceně, jež by se rovnala srážkovým položkám; kdyby tedy — předpokládáme nejobyčejnější případ, kdy není takřka jiného jmění než usedlost — neměl vypláceti spoludědicům nic. Ale takových případů bude zřejmě velmi málo. Vždyť to by byl ani zůstavitel nebyl obstál; neboť tu přejimatel není více zatížen než byl zůstavitel. Ani pro takovou možnost není však na místě snad uvažovati o udržitelnosti usedlosti před rozhodnutím o tom, zde se má projednávat podle zvláštního zákona. Neboť zákon takovou úvahu nepřipouští.

Nechceme popírat, že v konkrétním případě byly rozpaky soudů a tedy jejich rozhodnutí bylo správné: jestliže šlo o přejimatele tak mladého, že sám nemohl hospodařiti a jeho zákonný zástupce byl vrch. finančním komisařem (rozh. č. 17.473 Sb.), byl by z přejatelství vyloučen z důvodu § 6, č. 4, lit. d) zákona č. 68/1908 č. z. z. Tu pak by bylo ale především na místě zjistiti, zde by nepřevzala usedlost manželka. Konkuruje nyní s dědici I. parentely může převzít usedlost. Děti sice mají před ní přednost — § 6, č. 3 zákona — leč jsou-li vyloučeny — a tak tomu bylo zřejmě zde i u druhého nezletilého vnuka zůstavitelova — připadá usedlost vdově podle § 6, č. 6, věty první, cit. zákona. Z uveřejněného znění není ovšem patrné, zda snad i pozůstalá vdova nebyla by vyloučena z přejatelství. Kdyby tomu tak bylo, nezbylo by arci, než pozůstalost projednati podle obecných předpisů. Leč k takovému rozhodnutí nebylo by potřeba uvažovati o udržitelnosti usedlosti přejimatelem.

V zmíněném již rozhodnutí č. 2611 Vážného sb., jehož se rozh. č. 17.473 dovolává, není uveřejněno, kdo byli spoludědici a vůbec bližší modalita projednání. Podle uveřejněného znění odepřel I. soud a nejvyšší soud přiznati pozůstalosti povahu zvláštního projednání podle čes. zem. zákona č. 68/1908 jen proto, že by přejatel nemohl udržeti usedlost, při čemž má vypláceti podíly. Je tedy zřejmě zde chyba i v konkrétním případě.

Konečně zcela neprávem poukazuje nejvyšší soud rozh. č. 17.473 na rozh. téže Sb. č. 16.555. Neboť v tomto rozhodnutí pouze v nadpise, uvedeném na začátku uveřejněného znění ve Sbírce, tedy nikoli ve vlastním rozhodnutí, se opakuje v podstatě část nadpisu rozhodnutí č. 2611 Vážného sbírky. Ve vlastním rozhodnutí nejvyšší soud se pouze zmiňuje, že otázka, zda lze z výnosu hospodářství zúrokovati a umořiti opravy domu, je „důležitá pro posouzení věci, jak uznáno též v rozhodnutí č. 2611 Sb. n. s.“. Ale ve věci samé všechny stolice uznaly na projednání podle zvláštního zákona č. 68/1908 č. z. z. a ustanovily přejímací cenu značně nízkou (60.000 K při 15 ha 27 a 7 m<sup>2</sup> a výnosu ročních 10.220 K, zbývajících po krytí výloh domácnosti, při dlužích per 13.000 K). Snad tu sice také soud si neuvědomil, že při úvaze, zda se má projednati podle zvláštního zákona vzhledem k udržitelnosti nesmí se počítati s přejímací cenou určité výše, nýbrž že má tuto veličinu pokládati za proměnnou a došel-li by k odpovědi záporné, že má cenu tu prostě snížit. Leč v daném případě

vycházel již z přiměřené hodnoty přejímací, otázku udržitelnosti pouze nadhodil vzhledem k názoru rozh. č. 2611 Sb. n. s., ale neřešil ji. Na žádný způsob nemůže býti rozhodnutí to dokladem pro judikaturu, jež vyjde z určité přejímací ceny a docházejíc k tomu, že při ní nelze udržeti usedlost, chce projednávat podle obecných předpisů, jak to činí rozh. č. 2611 a nejnověji č. 17.473 Sb. n. s. S takovým rozhodováním se nesrovnává výklad § 8 čes. zem. zákona č. 68/1908 v duchu zákonodárcova úmyslu, aby se udržela usedlost v jedné ruce, kdykoli to. i za cenu zkrácení ustupujících spoludědiců jest možno. Jen takový výklad udrží usedlosti v rukou dosavadních držitelů a jejich rodin a tím zabrání přechodu do rukou cizích, peněžně silných, čímž by byla ohrožena nemovitostní država, jako podklad národní svébytnosti.

JUDr. ARNOŠT FOLPRECHT, zem. vrch. komisař:

## O osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

(Dokončení.)

Podobně přísluší osvobození převodům nemovitostí (i směnám) za účelem provedení podniku a s a n a č. n í h o podle zák. č. 148/23 Sb. z. a n., pokud byly uskutečněny do 7. dubna 1933.

Dále náleží věcné osvobození i určitým převodům při provádění f u s e podle § 10 zákona ze dne 9. června 1927 Sb. z. a n., § 3 zákona ze dne 22. října 1930 č. 153 Sb. z. a n., § 7 vládního nařízení ze dne 24. června 1937, č. 139 Sb. z. a n. a § 27 vládního nařízení ze dne 21. září 1939, č. 259 Sb. z. a n.

K věcnému osvobození možno též přiřaditi osvobození podle § 196 zákona o obraně státu ze dne 13. května 1936, č. 131 Sb. z. a n., které za změněných poměrů pozbylo významu a konečně osvobození podle § 11 opatření Stálého výboru ze dne 16. listopadu 1933, č. 291 Sb. b. a n. o vyvlastnění a některých jiných opatření k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného hospodářského zajištění nezaměstnaných osob.

Osvobození bylo by v tomto případě snad možno přiznati i takovým převodům, při nichž k vyvlastnění sice nedošlo, ale převodem bylo dosaženo stejného cíle jako při vyvlastnění, které bylo tím nahrazeno.

Na rozdíl od osobního osvobození (§ 2) není vyměřovací úřad povinen přihlížeti k věcnému osvobození z úřední moci a musí proto býti stranou uplatňováno včas ve vyměřovacím řízení pod následky prekluse. To má praktický význam zvláště při osvobození prováděním pozemkové reformy (nálezy nejv. správ. soudu z 19. listopadu 1929, č. 20.733 a z 2. dubna 1931, č. 5103/31) a při osvobození podle zákonů o stavebním ruchu, o němž byla již učiněna zmínka.

Druhou velkou skupinu tvoří převody, které z důvodů soukromoprávních nebo hospodářských nejsou podrobeny dávce. Tyto převody jsou taxativně vypočteny v § 4 d á v k. p r a v í d e l, a to: