

Miloš Valvoda:

Vliv zákazu zvyšování cen na nucené dražby nemovitostí.

Doba přinesla celou řadu vládních opatření, jež mají bezprostřední nebo alespoň nepřímý vliv též na naši soustavu soukromého práva. Mnohé právní poměry a ústavy, zejména pak předpisy procesní tímto vším dotčené nebyly však dosud uvedeny v soulad s těmito opatřeními. Tím ovšem stojí často právní prakse před problémy těžko řešitelnými.

Jedním z takových opatření jest nařízení předsedy vlády za dne 20. července 1939, č. 175 Sb. o z á k a z u z v ý š e n í c e n. Ustanovením § 1 právě řečeného nařízení jest zakázáno zvýšiti ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty, na které se vztahuje působnost nejvyššího úřadu cenového podle vládního nařízení č. 121/39 Sb. nad jejich stav ke dni 20. června 1939. Velmi obsáhlá definice tohoto zákazu zasáhla ovšem i do exekučního řízení. Avšak jediné exekuce mobilární byla doposud upravena vládním nařízením (č. 110/40 Sb.), kdežto pro nucenou dražbu nemovitostí není zatím žádného vládního opatření.

Na základě výnosu nejvyššího úřadu cenového ze dne 25. října 1939, č. j. 34.491 pres/2-1939 vydaly zemské úřady v Praze a v Brně svým podřízeným okresním úřadům oběžníky, jejichž obsah byl potom intimován též výnosem ministerstva spravedlnosti ze dne 16. prosince 1939, čís. 42.835/39-13. V něm bylo zdůrazněno, že zákaz § 1 nařízení předsedy vlády čís. 175/39 Sb. postihuje veškeré ceny a úplaty, ať byly stanoveny právním předpisem či zajištěny smluvně, nebo dosaženy jakýmkoliv jiným způsobem. Při tom se tu výslovně zdůrazňuje, že zákaz se týká i cen docílených ve veřejných dražbách, při nichž se tedy nesmí překročiti tak zvaná cena dovolená, t. j. cena buď stanovená anebo cena, jaké za stejných podmínek bylo nebo mohlo býti dosaženo dne 20. června 1939. K tomu tyto oběžníky dodávají odstavec, při jehož výkladu vznikly v praxi tak četné pochybnosti, že ministerstvo spravedlnosti z popudu okresního soudu v Čes. Budějovicích výnosem ze dne 27. března 1940, čís. 12.720/40-13 se pokusilo dotazem na podřízené soudy připravit (dodnes však marně čekané) řešení nejožehavějších otázek. Tento odstavec zní:

»Aby bylo zajištěno dodržování předpisů nařízení číslo 175/39 Sb., při konání veřejných dražeb, je nutno, aby osoba dražbu pořádající si včas opatřila znalosti o tom, jaké ceny jsou podle citovaného nařízení dovoleny. Lze-li podle všech daných okolností míti za to, že by byla národohospodářsky oprávněna vyšší cena podle 20. června 1939 a lze-li očekávati, že by takováto vyšší cena byla na chystané veřejné dražbě docílena, jest věcí osoby dražbu pořádající, aby si před konáním dražby včas vyžádala povolení výjimky z ustanovení o zákazu zvýšení cen podle § 3 nařízení čís. 175/39 Sb. u příslušného úřadu pověřeného agendou cenovou. Který úřad je příslušný, jest zřejmo z dílu III. pokynů nejvyššího úřadu cenového ze dne 27. července 1939.«

Prvou otázkou jest, jaký význam a závaznost mají vůbec vzpomenuté oběžníky zemských úřadů pro soudce. Praxe často došla závěru (cituje jej též výnos ministerstva spravedlnosti čís. 12.720/40-13), že tu jde o pouhý výklad zemského úřadu, pokud se týče nejvyššího úřadu cenového, který nemá pro soudce ani toho významu, jako výklad justiční správy.

Toto ocenění uvažovaných oběžníků je mylné, neboť se při něm přehlíží ustanovení § 18 vládního nařízení č. 121/39 Sb., jímž jest určena funkce soudu v zákonné úpravě řízení cenového hospodářství. Podle tohoto předpisu jsou totiž mimo jiné úřady též soudu povinny spolupůsobiti při provádění označeného nařízení o zřízení nejvyššího úřadu cenového a pro soudy jsou závažné příkazy a zákazy vydané podle řečeného nařízení. Musí tedy soudy v plné míře přihlížeti k opatřením zemských úřadů vydaným (§§ 1, 2, 5 cit. vl. nař.) na základě výnosu nejvyššího cenového úřadu z 25. října 1939, č. 3.491 Pres/2-1939 a nejde tu tedy jen o nezávazný výklad zemského úřadu. V rámci této povinnosti exekuční soud musí proto šetřiti zákazů přestoupení tak zvané ceny dovolené.

Nerozřešené pochybnosti budí zodpovědní otázka, koho jest pokládati »za osobu dražbu pořádající« ve smyslu citovaných oběžníků.

Vzhledem k tomu, že znalci při označování ceny dovolené uváděli většinou tuto cenu stejným obnosem jako cenu odhadní či jen částkou málo se od ní lišící, bylo shledáno, že by nebyly tak zvanou dovolenou cenou zcela uspokojení namnoze ani smluvní knihovní věřitelé, kteří přece při poskytování úvěru kalkulovali s cenou alespoň tak vysokou, jakou by dosáhli v červnu 1939. Knihovní věřitelé neuvědomujíce si významu soudem nařízeného zjišťování ceny dovolené, neboť většinou neznali výše vzpomenu- tých oběžníků, když publikace těchto tak závažných opatření jest — bohužel — roztržštěna, nebrojili proti těmto nesprávným odhadům. Bylo tedy třeba, aby osoba dražbu pořádající zažádala o povolení výjimky výše již označené k uvarování se zvláštních tvrdostí (§ 3 nařízení č. 175/39 Sb.). Vymáhající věřitel, který byl většinou dovolenou cenou kryt, neměl zájmu na tom, aby se exponoval jako osoba dražbu pořádající. A tu soudce většinou jen z obavy před eventuelními žalobami syndikátními, pokládal se za osobu dražbu pořádající a zažádal (ovšem bez úspěchu, neboť nemohl předložit potřebné kalkulace žádané výjimečné ceny) o připuštění výjimky ze zákazu o zvyšování cen.

(Na tomto místě jest zajisté vhodné připomenouti, že žádost o poskytnutí výjimky dle § 3 citovaného nařízení předsedy vlády musí býti náležitě doložena podle článku III. pokynů nejvyššího cenového úřadu — viz Úřední list č. 167/39 — kalkulací ceny požadované jako výjimky.)

Toto řešení jest již svým odůvodněním jen improvisací, i když jest možné uvažovaný pojem vysvětliti tak, že touto osobou jest soud. Vždyť při soudní exekuci hlavní těžisko činnosti spočívá na soudu, takže možno snad říci, že soud exekuci pořádá. Na druhé straně však lze též tvrditi, že soud po rozumu exekučního řádu dražbu nepořádá, nýbrž jedině řídí (viz na příklad § 177, odst. 3 ex. řádu), propůjčuje službu státní moci donucovací tomu, jehož právní nárok má tak býti uskutečněn, a to jen k jeho žádosti, způsobem a rozsahem jím udaným, při čemž vymáhající věřitel může kdykoliv řízení to dáti omeziti nebo zrušiti. V duchu exekučního řádu by snad nejvhodnějším řešením této otázky byl výklad, který možno podepřít i vývody filologickými, totiž že osobou dražbu pořádající jest vymáhající věřitel; tu se však vyskytuje již potíže výše popsané.

Nejlepšího vysvětlení snad dosáhneme výkladem systematickým a logickým. Nesmíme totiž přehlédnouti, že uvažovaný pojem pochází z výkladu správního úřadu, jehož autor zřejmě nepomyslel na důsledky své definice v exekučním řízení. Hledáme ovšem marně i v jiných přístupných předpisech opakování se pojmu »osoby dražbu pořádající«. Snad nám však

dobré vodítko dává tato připomínka: Pokyny nejvyššího úřadu cenového k nařízení předsedy vlády čís. 175/39 Sb. (viz Úřední list čís. 167/39) dávají právo žádati o povolení výjimky ze zákazu zvýšení cen podle § 3 citovaného nařízení každému »zákemci« bez omezení. Zájemcem, který má tedy právo žádati o onu výjimku, je v našem případě zajiště každý knihovní věřitel, neboť má zájem na tom, aby jeho pohledávka byla z docílené ceny kryta. Poněvadž pak podle výše otiskovaného odstavce komentovaného oběžníku osoba dražbu pořádající má jednak povinnost opatřiti si včas znalosti o ceně dovolené, jednak s tím spojené právo žádati před konáním dražby povolení výjimky z ustanovení o zákazu zvýšení cen, kryje se tu pojem »zákemce« dle předeslaných pokynů s pojmem osoby dražbu pořádající. Z toho pak můžeme uzavřít, ovšem s výhradou toho, co k tomu bude ještě dále namítnuto, že za osobu dražbu pořádající jest považovati každého knihovního věřitele (tedy nejen stranu vymáhající), nikoliv však s o u d, který by stěžil prokázal zájem ve smyslu vzpomenutých pokynů.

Podle výše citovaného odstavce výkladu oběžníku zemského úřadu jest povinností osoby dražbu pořádající, aby si včas opatřila znalosti o tom, jaké ceny jsou podle citovaného nařízení dovoleny. Pak by ovšem podle hořejšího výkladu bylo povinností knihovních věřitelů, aby soudci při dražebním roku předložili zjištění ceny dovolené. Které z věřitelů stíhá tato povinnost? Opět všechny?! Soudce by se podle toho nemusel o zvýšení ceny dovolené starati a mohl by žádati teprve při dražebním roku od knihovních věřitelů sdělení ceny dovolené. Tu by ovšem každý z oněch věřitelů předložil jinou třeba znaleckou kalkulaci ceny dovolené a tato cena by rostla pořadím těchto věřitelů na listu C pozemkové knihy. Nebo by nikdo z věřitelů nepřišel. Co pak?

Nejenom proto, že citovaný oběžník připomíná, že nedodržování ustanovení nařízení čís. 175/39 Sb. při veřejné dražbě je trestné podle čtvrté části vládního nařízení čís. 121/39 Sb., nýbrž hlavně proto, že soudce řídící dražební rok musí nějak rozhodnout a dovésti řízení ke konci, musí hledati způsob, jak vyplniti mezeru zde se objevivší. Paragraf 24 vládního nařízení čís. 121/39 Sb. sice v první větě svého prvního odstavce stanoví, že tímto nařízením se ruší, případně mění předpisy, pokud mu odporují, avšak zde není závady v nějakém odporujícím ustanovení, nýbrž v nedostatku opatření zákonodárcových. Za tohoto stavu jest si v první řadě pomoci obdobou.

Poněvadž nepřipustnost podání nad cenu dovolenou vykazuje určitou podobnost s nepřipustností nabídky pod tak zvané nejnižší podání (§ 151 ex. řádu), bude nejvhodnější zjišťovati tuto cenu tím způsobem jako nejmenší podání. Proti užití této obdoby lze však vznést dosti závažných námitek:

1. stačí soudní schválení dovolené ceny? Vždyť podle § 3, odst. 1 nař. čís. 121/39 Sb. veškerá působnost ústředních úřadů ve věcech cenových náleží výhradně nejvyššímu úřadu cenovému a označený úřad nepoužil svého oprávnění přenést část této kompetence na soudy. Ze stylisace výše citovaného oběžníku, dle něhož je nutno, aby osoba dražbu pořádající si včas opatřila znalosti o ceně dovolené, jest možno spíše dovoditi, že soud jest z této činnosti vyloučen, když by přece v opačném případě stačilo přikázati soudy, aby zjistil cenu dovolenou ve svém řízení;

2. exekuční soud nemůže ani po roku dle § 162 ex. řádu připustiti odchylku od ceny dovolené, ač může tak učiniti u nejmenšího podání,

3. nelze přikázati, aby cena dovolená byla číselně uvedena v dražebních podmínkách (§ 151, odst. 2 ex. řádu), když pro to není nikde, ani v § 146 ex. řádu opory,

4. soudce nemůže připustiti podání třeba jen o haléř nižší než nejmenší podání

(§ 180, odst. 4, § 184, č. 6 ex. řádu), může však připustiti nepatrné překročení ceny znalcem označené jako dovolené, neboť to jistě neodporuje pojmem »zvvyšování cen« a »ceny dovolené«, když jde o dražby realit v hodnotě pravidelně mnohatisícové.

Při tom jest třeba vytknouti, že se v praxi (snad vlivem výnosu ministerstva spravedlnosti ze dne 16. prosince 1939, čís. 42.835/39-13, které doporučilo zjišťovati v protokolech o dražbách, jakou cenu uvedl znalec za přípustnou nejvyšší cenu) užívá místo termínu »cena dovolená« nesprávného označení »nejvyšší přípustná cena«, což ovšem přispívá k častému mylnému výkladu tohoto pojmu. Úřady cenového dozoru užívají správného výrazu. K odůvodnění této výtky stačí poukaz na bod 4. výše uvedeného souhrnu námitek proti vhodnosti nadhozené analogie.

Pak ovšem musí býti soudci přiznáno právo, aby tento případ rozhodl tak, jak by jej řešil, kdyby byl zákonodárcem (viz H o r a, Civilní právo procesní, 1931, str. 25). V tomto směru, myslím, prakse nejlépe hojí nedostatky soustavné úpravy předpisů o řízení exekucním, dotčených označenými hospodářskými opatřeními, když soudy samy v řízení o odhadu zjišťují cenu dovolenou. Vpředu vzpomenutá nebezpečí, že znalci prostě prohlásí odhadní cenu za cenu dovolenou, odstraní soudy exekuční tím, že

a) budou trvat na tom, aby znalci odůvodnili svůj odhad v tom směru pokud možno určitými obdobnými případy z doby blízké 20. červnu 1939 (§ 19, odst. 2 odhadního řádu),

b) poučí výkonný orgán provádějící odhad, aby dal znalcům potřebný návod v tom směru (§ 33, odst. 1, věta druhá odhadního řádu), případně — nemá-li k tomu způsobilého orgánu — pověří odhadem buď notáře nebo odhad vykoná soudce (auskultant) z příkazu přednosta soudu (§ 27, odst. 2 odhadního řádu),

c) bude dbáti ustanovení § 34 odhadního řádu a zejména provede šetření v odstavci druhém onoho paragrafu příkázaná.

Exekuční soud odstraní mnohé potíže vzniklé z případného nezájmu či nepozornosti věřitelů o určení výše dovolené ceny bedlivým uvážením a provedením definice, obsažené v citovaných opatřeních zemských úřadů. Podle nich jest při dražbách cenou dovolenou cena buď stanovené (taková není při prodeji realit ani dobře myslitelná) nebo taková, jaké za stejných podmínek bylo nebo mohlo býti dosaženo dne 20. června 1939. Přijdou tudíž při určení nejvýše přípustné ceny v úvahu jak podmínky, které vedly smluvní hypotekární věřitele, jejichž pohledávky nejsou kryty odhadní hodnotou nemovitosti, k poskytnutí úvěru, pokud ovšem by působily v době dražby dne 20. června 1939, tak i předpoklady místní (mimořádný zájem o realitu odůvodněn místními poměry), jakož i všeobecnými (na příklad tendence investovati kapitál do objektu neohrožitelné hodnoty, jež se projevovala již v červnu 1939).

Poněvadž ustanovením § 140 ex. řádu jest určeno, koho jest zpraviteli o nařízení odhadu, není třeba uvědomovati též ostatní knihovní věřitele. Hledíc však k § 32 ex. řádu, nebrání nic tomu, aby tito věřitelé se účastnili odhadu a působili ke správnému zjištění dovolené ceny.

Nutností určití dovolenou cenu nelze zajisté však odůvodniti zamítnutí návrhu podle § 142 ex. řádu, aby za základ dražebního řízení byl vzat odhad téže nemovitosti nikoliv starší jednoho roku, když mezi tím se nestala ve stavu nemovitosti podstatná změna. V takovém případě nutno zjištění dovolené ceny zvláštním slyšením znalců a případným dalším šetřením.

Bude též třeba, aby i při určení dovolené ceny bylo šetřeno předpisů § 21, odst. 1 a § 25 odhadního řádu (zákon č. 100/33 Sb.) a § 140, odst. 3 a § 144, odst. 2 ex. řádu. Může se totiž státi, že bude třeba při dražebním roku odečíst hodnotu příslušenství, když k němu s úspěchem uplatní podle § 170, čís. 5 ex. řádu svá práva osoba třetí, nebo přičíst k ceně dovolené hodnotu výměnku nebo jiného věcného práva, tížícího nemovitost, které odpadlo po určení ceny dovolené a podobně.

Zjištěnou dovolenou cenu oznámí soud účastníkům jako doposud činil při oznámení ceny odhadní (§ 35, odst. 1 zákona č. 100/33 Sb.). Bude zajisté třeba sdělit i též příslušnému úřadu cenové kontroly. Jaký má však význam určení dovolené ceny? Proti správnosti odhadní hodnoty, nabylo-li usnesení exekučního soudu, kterým se určuje konečně odhadní hodnota, právní moci, nemohou již strany vznášeti námitek (rozhodnutí nejvyššího soudu z 30. září 1908 R. V 1982/8, otištěné v Juristische Blätter, roč. 1909). Dovolená cena byla zjišťována podobně jako cena odhadní, platí proto pro ni také právě řečená zásada? Na tuto otázku jest asi odpověděti záporně. Vždyť každý knihovní věřitel (osoba dražbu pořádající), tedy i ten, který získal své zástavní právo až po pravoplatném určení ceny dovolené, může, ba má si včas (to jest nejpozději do dražebního roku) opatřiti znalosti o ceně dovolené a může tedy při dražebním roku prokázati, jaká vskutku tato cena jest. To může prokázati potvrzením úřadu cenového nebo též průkazem skutečnosti, k níž nebylo při určení ceny dovolené přihlíženo třeba proto, že nebyla známa nebo že nastala později. Příklad: ochrana nájemníků pro některé byty v prodávaném domě pominula po soudním odhadu ceny dovolené. Toto řešení sice značně znehodnocuje význam určení dovolené ceny zároveň s cenou odhadní, ale nelze se mu vyhnouti. Vždyť musí býti respektován zájem těch nejhroženějších věřitelů, když se tak těžce zasahuje do základů exekučního řízení právě na úkor oněch věřitelů.

Jak jsem již připomněl, doporučilo ministerstvo spravedlnosti, aby v protokolech o dražbách bylo výslovně zjištěno, jakou cenu uvedl znalec za přípustnou nejvyšší cenu. Toto doporučení jest zcela správné (s výhradou toho, co bylo řečeno o označení této ceny), neboť tím možno jedine doložit, že soudce šetří zákonného příkazu § 18 nař. čís. 121/39 Sb., dle něhož jsou soudy povinny spolupůsobiti při provádění řečeného nařízení (o tom více nahoře). Nelze však říci, že by předpisy exekučního řádu doznaly změny, pokud určují, co musí protokol o dražebním roku obsahovati.

Stává se nyní, že odpadá přihazování k prvému podání, neboť při konkurenci více nabízejících nabídne někdo ihned cenu dovolenou, aby předstížen jiným zájemcem. Může se tedy stát, že dva či tři dražitelé nabídnou dovolenou cenu zároveň. Bude-li možno zjistit, kdo dříve nabídku vyslovil, bude zajisté jemu nemovitost přiklepnuta. Co však, když více dražitelů vysloví tuto nabídku zároveň, třeba ihned po soudcově výzvě k podávání? Při uvažování této otázky bylo nadhozeno toto řešení: ponechat dražbě normální průběh, avšak udělití příklep podmíněný úředním souhlasem se zvýšenou cenou. Nebude-li souhlas dán, udělí soud dodatečně příklep osobě, která podá nejvyšší přípustnou nabídku, bude-li takových osob několik a nedohodnou-li se, rozhodne losem (analogicky dle nař. čís. 110/40 Sb.).

S tímto postupem nelze souhlasiti. Soudy, jsouce vázány opatřeními zemských úřadů, nemohou (ve smyslu citovaného odstavce oběžníku zemského úřadu) připustiti nabídky jdoucí nad cenu dovolenou, jestliže

si osoba dražbu pořádající před konáním dražby včas nevyžádala potřebné povolení k výjimce. Nikde v zákoně (ani obdobou) pak není podkladu pro podmíněné udělení příklepu. Analogické použití § 4 nař. č. 110/40 Sb. jest odmítnouti, poněvadž tu vůbec není obdoby, když citované ustanovení zavádí místo dražby zvláštní druh prodeje zabavených věcí.

Hartmann ve svém komentáři k exekučnímu řádu (1934, str. 861) doporučuje obdobu s ustanovením § 841 obč. zák. a měl by podle něho rozhodnouti los nebo soudce, když dva učiní zároveň totéž podání. Poněvadž i v našem případě jde v podstatě o tutéž otázku, jest uvažovati o Hartmannově řešení. Paragraf 841 obč. zák. určuje způsoby rozdělení společné věci, při čemž jeho úprava jest jen důsledkem zásady vyslovené v § 828 obč. zák. (společná práva podílníků). Postavení dvou současně podávajících v dražebních řízeních nelze srovnat s institucí podílníků; jejich práva nemají v ničem obdoby a také rozdělení společné věci má zcela jiný důvod a hlavně obsah nežli rozhodnutí o tom, komu má býti udělen příklep. Jde tu, myslím, o vyloženou mezeru zákona, jež se nyní zvláště bude pocíťovati, kterou lze řešiti jedině použitím zásady § 1 švýc. obč. z., na níž upozorňuje Hora v Civilním právu procesním (1931, str. 25). Soudce totiž rozhodne tak, jak by otázku řešil, kdyby byl zákonodárcem.

Myslím, že nebude sporu o tom, že nejvhodnějším rozluštěním případné kolise současných stejných nabídek jest los. V tom případě však stojí zákonodárci za úvahu zavést i pro reálnou exekuci řízení podobné § 4 nař. č. 110/40 Sb., umožňující prodej nemovitosti za nejvyšší přípustnou cenu bez dražebního roku, neboť by se tím ušetřilo mnoho nákladů.

V této souvislosti připomínám výše již rozvedenou možnost připustiti podání málo převyšující cenu označenou jako cenu dovolenou, neboť nejde o cenu, jak se mylně v praxi říká — nejvyšší přípustnou. Mám tu na mysli zejména tento případ: při dražení přihodí dva zájemci současně a to jeden 300 K, druhý 500 K, při čemž obě nabídky již přestupují tak zvanou cenu dovolenou. Poněvadž jde o realitu mnohatisícové hodnoty, nejde ještě o zvyšování cen a tu soudce může připustiti obě nabídky a přiklepnouti tomu, kdo přihodil 500 K. Stejným způsobem, to jest připuštěním nabídky málo převyšující tak zvanou cenu dovolenou, může soudce vyřešiti potíž způsobenou současným nabídnutím ceny dovolené více dražiteli.

Uvažované oběžníky zemských úřadů připomínají závěrem, že nedodržování ustanovení nařízení čís. 175/39 Sb. při veřejné dražbě je trestné podle čtvrté části vládního nařízení čís. 121/39 Sb. a upozorňují tu zejména na předpis § 9, odst. 3 cit. nařízení. Ani zde ani jinde nenalzáme zmínky o tom, že by příklep za cenu nedovolenou měl jiné než trestní následky. Poněvadž také nelze připustiti, že by přijetí nedovoleného podání mohlo býti s úspěchem napadeno odporem (snad § 184, čís. 6 ex. řádu), pokud se týče rekursem, shledáváme další mezeru v zákoně.

Není zajisté pochyb o tom, že také ustanovení §§ 195 a následujících exekučního řádu doznala změny nařízením předsedy vlády č. 175/39 Sb. o zákazu zvýšení cen. I tu jest však několik sporných otázek. A ty osvětlím na tomto skutečném případě:

Na nejvyšší podání byly nabídnuty dva předražky, z nichž každý převyšuje cenu dovolenou podle citovaného nařízení předsedy vlády. Oba předražitelé ve svých podáních osvědčili, že žádají současně o povolení vý-

jimky ze zákazu zvýšení cen, při čemž předražek později došlý jest o 50 K vyšší.

Vyskytují se tu tyto otázky:

1. jest žádost předražitelů o výjimku dle § 3 nař. č. 175/39 Sb. podána
a) osobami legitimovanými,

b) včas?

2. Jaký vliv bude míti ustanovení prvního odstavce § 198 ex. ř. in fine, nebudou-li tyto žádosti míti úspěch?

Ad 1. Žádosti předražitelů, o nichž jest výše řeč, byly okresním úřadem, který má o nich rozhodnout (viz tu sdělení č. 29 Věstníku ministerstva spravedlnosti v 5. čísle, roč. 1940), zaslány exekučnímu soudu s tím, že žádost měla podati osoba dražbu pořádající, t. j. exekuční soud, který jest zároveň žádán o vyjádření, zda podání předražitelů běře za svou žádost. Exekuční soud odepřel dáti žádané prohlášení proto, že se nepovažuje za osobu dražbu pořádající. K odůvodnění uvedl v podstatě tytéž vývody, jimiž jest výše vykládán pojem osoby dražbu pořádající.

Vycházíme-li z předpisů pokynů nejvyššího úřadu cenového k nařízení předsedy vlády č. 175/39 Sb. (viz Úřední list č. 167/39), mohli bychom snad dovodit, že i předražitelé jsou oprávněni takovou žádost podati, poněvadž toto právo jest tu přiřčeno všeobecně »zájemcům«.

Naproti tomu oběžníky zemských úřadů vydané na základě výnosu nejvyššího úřadu cenového ze dne 25. října 1939, č. j. 34.491 pres./2-1939, určují výslovně, že jest věcí osoby dražbu pořádající, aby si před konáním dražby včas vyžádala povolení výjimky z ustanovení o zákazu zvýšení cen... Poněvadž zde jde o předpis speciální, musíme se jím v této věci řídit a uzavřítí, že předražitel nemůže o tuto výjimku žádati:

a) není-li zároveň osobou dražbu pořádající,

b) teprve při podání předražku, poněvadž jeho žádost jest již opožděna, když nebyla přece podána před konáním dražby a včas, to jest tak, aby mohla býti do dražebního roku vyřízena.

Zájem předražitelů na přípuštění takové výjimky lze definovati pouze snahou zajistiti si přednost před jinými předražiteli, což zajisté není důvod národohospodářsky důležitý ve smyslu uvažovaných předpisů. Je-li však podatel předražku zároveň hypotekárním věřitelem s pohledávkou nekrytou dovolenou cenou, měl možnost před dražbou včas jako jedna z osob dražbu pořádajících o výjimku žádati. Přípuštění dodatečných žádostí by bylo jen obcházením citovaných ustanovení a prodlužovalo by nežádoucně exekuční řízení ve stadiu, v němž hrozí účastníkům největší hospodářské újmy, poněvadž jsou tu vázány jejich kapitály a jde zároveň o změnu hypotekárních vlastníků.

Ad 2. V případě neúspěchu žádostí, o nichž bylo hovořeno ad 1. budou předražky přípuštěny jen do výše ceny dovolené. Jestliže vydražitel nezvýší podle § 197 ex. ř. nejvyšší podání, bude soud postupovati podle prvního odstavce § 198 ex. ř. in fine. Dá však přednost tomu, jenž nabídl nejvyšší cenu, i když byla přípuštěna jen nižší cena dovolená? Odmítnutá část předražku jako cena po zákonu nedovolená zajisté nemůže přijíti v úvahu a budou proto všechny předražky nabízející alespoň cenu dovolenou sobě rovny a bude rozhodovati předstizení.