

»Proč nejsou spisy vyřízeny?« »Má je ještě notář X.«  
»A urgujete vyřízení?« — »Ano prosím, ihned, jakmile jsou spisy u něho déle než čtvrt roku.«

Následuje poznámka revidujícího, že notář X. má u sebe řadu spisů, jež přes urgence nevyřizuje.

Teď si představte, že revisní orgán by se o toho lenocha tak zajímal, že by se šel na něho podívat. Zjistil by, že vše, co mu bylo řečeno u soudu, je doslova pravdou. Jenom že:

Několik spisů této staré značky je »k dodatečnému projednání, ohledně nově na jevo vyšlého jmění« — řekneme před měsícem. Další řada spisů jest pravda — u notáře již déle — ale notář může prokázat, že zprávu o nich soudu podal — ovšem — je tam založená v »kouskách« a tyto »kousky« neměla kancelář ještě čas vyznačit. Další spis je u notáře řekneme 4 měsíce. — Je složitý. »Máte přec tříměsíční lhůtu, proč včas nehlásíte, že projednání nemůže být dokončeno?« — »Protože ona lhůta nikde ve spise není uvedena, příkaz k projednání je vůbec bez lhůty! — Je-li snad vyznačena jen v rejstříku — nemohu o tom vědět!«

A pak zbyde řekneme deset starých spisů — »k dokončení projednání«, atd. — Neříkám jistě — ale co kdyby se zjistilo, že tyto spisy klidně odpočívaly půl roku i více »v mundu« — nebo v podobných záhadných končinách — a došly k notáři — třeba ne výslovně za účelem »depurace« v posledním týdnu před revisí?

A nakonec. Mám právě v ruce jeden spis, v němž stojí: »Panu notáři . . . . . k projednání« (bez lhůty), datum 22. (6 28.) — a pod tím naše razítko. Došlo 24. IX. 1928.

Samozřejmě v soudním rejstříku je datum příkazu. Dle soudního rejstříku je tedy spis u nás již přes 3 měsíce — možná, že již dávno by měl být zpět (zase dle toho rejstříku) de facto jest ale u nás — dnes třetí den!

A tohle právě by se mohl revidující orgán všechno dozvědět. Nebylo by se, myslím, třeba těch revisí vůbec bát. Protože přijdou-li po oné »revisi na distanc« výtky, přijdou úřední cestou, asi tak půl roku po době revise samé. Jak může potom notář prokazovat, jak věc ve skutečnosti byla? Musí se obmezit na všeobecný výklad — a ten rozhodně příliš přesvědčivě nepůsobí — a potom — hlavní věc — vý t k a b y l a j i ž u d ě l e n a !

JUDr. František Matouš:

## Z praxe.

### IV.

Při sepisu listin o zřizování pozemků přídělových, zejména při převodu jejich vlastnictví mezi cizími, jest nezbytno nejen spolehlivě zjistiti, zdali byla již úplně zaplácena cena přídělová, za ně stanovená, s měrným a případnými příplatky za strany a spoluvlastnické podíly na společných cestách a svodnicích, — ježto za vše to ručí příděl se všemi toho důsledky velmi příjemných nedorozumění v případě opomenutí takových zjištění a zvláště včasných opatření ohledně zapravení zjištěných snad nedoplatků veškerých těchto platů — ale mimo to jest třeba aspoň přibližně vypočítati i ú r o k y z celkové ceny přídělné se jmenovaným její

příslušenstvím včas najednou nezaplacené, ale splátkami uplácené, a postarati se, aby částka tato, pro jistotu raději poněkud výše odhadnutá, byla prodávajícími neprodlužně vyrovnána, neboť i za ně přiděl po zákonu jest zárukou.

To je totiž tak: když jednotlivé údobí pracovního plánu přídělového dospělo již ke skutečnému odevzdání rozměřených parcel v držbu a užívání přídělců, měla býti přídělová cena jejich zaplácena v určený termín celá. V nejčtenějších případech se však tak nestalo, ale po složení přiměřené zálohy, obyčejně asi třetinové, povoleno bylo zbytek spláceti ve lhůtách, při čemž ovšem vznikla povinnost, nahraditi S. P. Ú. 5%ní úroky z takových nedoplatků, počítané pro rata temporis et quanti až do data poslední splátky.

Proto jest nutno vyžádati si od stran v š e c h n y šekové potvrzenky o veškerých platech za příděl (pokud ovšem nebyly už poztráceny), roztríditi si je dle jednotlivých přídělů, jichž se týkají, a teď vypočítavati trpělivě 5%ní úrok ode dne zapravení zmíněné zálohy do první splátky z celého zbytku ceny přídělové a pak vždy z nedoplatku zbývajících po odečtení další splátky postupně až do úplného zaplacení.

Jestliže snad i se zálohou bylo poshověno, jest zapotřebí připočítati ještě tentýž úrok z celé ceny přídělové ode dne svrchu uvedeného faktického předání přídělu do splacení této zálohy.

Obnos takto propočítaný posílá se pak přímo S. P. Ú. v Praze šekovým lístkem vplatným číslo 3245 (Praha), označeným fondem n á h r a d o v ý m (kterýž vydá nejbližší Přídělový komisariát), a to jménem dotyčného p ů v o d n í h o přídělu, a na rubu zevrubně označí se příděl, o nějž běží, velkostatkem i dvorem, od něhož pochází, se jménem velkostatkáře, dále katastrální obcí, v níž leží, rok pracovního programu, i číslo rejstříku přídělového, a zaslaný obnos uvede se jako záloha na zmíněné úroky.

Potíž bude arci se stranami, kteréž tomuto dalšímu placení budou se vzpírati, poukazující, konečně právem, na to, že ačkoliv příděl svůj již před delším časem zcela doplatily, nic jim od té doby nepřišlo, že by měly snad ještě cosi připláceti, a tudíž jsou toho domněni, že povinnost jejich jest již splněna. Těžko jest jim vysvětlovati podstatu a příčinu tohoto opětného, nevídaného platu, neboť často běží o položku nemalou, i do set rostoucí, když bylo přece na snadě, aby každému přídělci, jakmile zapravil poslední splátku, bylo vyhotoveno a zasláno náležité vyúčtování ceny přídělové s příslušným výměrem úrokovým.

Tajemství tohoto podivuhodného zařízení bylo alespoň poněkud poodhaleno sdělením takřka sub rosa svěřeným: Až jednou S. P. Ú. bude úplně a docela se vším hotov, tedy kdysi v dálavě budoucnosti, tehdy vyhledají se zase elaboráty jednotlivých pracovních programů přídělových, v jichž rejstřících vyznačují se červeně všechny platby přídělci učiněné, a nyní v klidu zasedne se ku složitému propočítání úroků způsobem shora naznačeným, a pak, zase asi za dobu drahnou, rozlétnou se konečně po vlastech českých platáčky úrokové ku nesmírně radostnému překvapení všech jimi podělených. To budou příděly, tímto nadělením postižené, již dědičnou líchou snad třetího či čtvrtého pokolení, anebo trhem převáděny v rukou kdoví kolikátého vlastníka, ovšemže ne S. P. Ú. schváleného, a přídělci původní budou již dávno v říši stínů.

Proto jest nezbytno již nyní krýti nového nabyvatele přidělu a jeho příští právní nástupce před budoucím vymáháním takových úrokových doměrků, a nastupovati v každém takovém případě na zaplacení částky na ně postačující, a umožňující spíše čekati vrácení nějakého přeplatku, nežli připouštějící ještě další doplátky, jen mrzutosti a nedorozumění způsobující.

Ostatně záležitost úroků z ceny přidělové jest zase jenom příkladem komplikovanosti nynější agendy smluvní pro nezbádatelnost tajů rozmanitých úředních řízení, jichž dopídití se jest nesnadno, a jejichž utěšene důsledky stihají v prvé řadě notáře — quod erat demonstrandum.

## Rozhodnutí nejvyššího soudu.

Neobsahují-li stanovy společenstva předpisu, že valná hromada jeho konati se má v sídle společenstva, nelze usnesení učiněná na valné hromadě do jiného místa rádně svolané prohlásiti proto za neplatná, neboť ani zákon společenstevní v tom směru nic nestanoví. Není tu neurčitosti stanov, určují-li tyto, že vyhlášky uveřejňují se v úředním listě Čsl. republiky a také ještě v jiných listech krajinských.

(Rozhodnutí nejvyššího soudu z 25. srpna 1928 R I 549/28. Krajský soud v Kutné Hoře Firm 1688/28.)

Rejstříkový soud zamítl opověď změny stanov stavebního družstva (společenstva s ručením omezeným) z toho důvodu, že se valná hromada, na které opovídaná změna stanov byla usnesena, nekonala v sídle družstva.

Soud rekursní nevyhověl stížnosti družstva do usnesení toho podané.

Nejvyšší soud však dovolacímu rekursu vyhověl, obě usnesení nižších soudů zrušil a věc vrátil rejstříkovému soudu, aby o opovědi znovu rozhodl.

Důvody: Rejstříkový soud zamítl opověď, jelikož valná hromada nekonala se v sídle družstva ve Zvěstovicích, nýbrž v okresním městě Čáslavi. Soud prvé stolice připouští v odůvodnění, že ani družstevní zákon ani stanovy nemají předpisu o tom, kde se má konati valná hromada a dovozuje z toho, že se tedy může konati jen v sídle společenstva. Tomuto názoru nelze přisvědčiti. Právě okolnost, že ani zákon ani stanovy neurčují, kde se má valná hromada konati, nelze ani ze zákona ani ze stanov dovozovati, že by se valná hromada nemohla konati také v jiném místě. Tak vyslovil nejvyšší soud již ve svém rozhodnutí R I 1163/26 sb. n. s. č. 6878.

Analogie předpisů § 40 akciového regulativu a § 36 zákona o společnostech s r. ob. jako předpisů speciálních použití nelze.

V souzeném případě súčasnilo se dle protokolu ze dne 13. listopadu 1927 valné hromady všech devět členů družstva (viz potvrzení představenstva ze dne 23. února 1928 Firm 786/28) a žádný z nich nepodal odporu ani proti svolání valné hromady ani proti jejímu konání v jiném místě nežli v sídle společenstva. Nebylo tudíž vůbec žádného důvodu, aby rejstříkový soud z moci úřadu prohlásil valnou hromadu za neplatnou a nařídil svolání nové valné hromady. Potvrzující usnesení rekursního soudu jest tedy ve zřejmém odporu se zákonem a jest dovolací rekurs v § 16 cís. pat. z 9. srpna 1854 č. 208 ř. z. odůvodněn.

Rejstříkový soud, ač nepokládal valnou hromadu vůbec za způsobitou k usnání se, poněvadž se konala v jiném místě, než v sídle družstva, zaujal přes to zamítavé stanovisko k některým na této valné hromadě usneseným změnám stanov.

Dovolací rekurs se sice touto částí usnesení nižších soudů blíže nezabýval, avšak v návrhu dožaduje se kladného vyřízení opovědi a zápisu usnesených změn do společenstevního rejstříku. Nutno se tedy vypořádati s usneseními nižších soudů v jich celku.

Pokud jde o § 33 stanov, dle něhož »pozvání k valné hromadě děje se oznámením v časopise »Úřední list Československé republiky« v Praze vycházejícím, případně i ještě v ji-

ných listech a to krajinských neb hnutí družstva nejbližších«, neshledává nejvyšší soud v takto usnesené změně dřívějšího znění § 33 závady a neshledal by závady ani ve znění § 58 stanov, dle něhož »k uveřejnění zákonem předepsaných oznámení slouží družstvu časopis »Úřední list Československé republiky« v Praze vycházející, případně jiné listy § 33 stanov myšlené«, kdyby po slově »případně« byla vložena slova »také ještě« tak jak tomu při § 33 stanov.

Tim jest (§ 33), pokud se týče bylo by (§ 58) jasně vyjádřeno, že pozvání a uveřejnění předepsaných oznámení musí se státi v »Úředním listě Československé republiky« a že tento způsob pozvání neb uveřejnění jest směrodatným a bylo by vyhověno předpisu § 5 č. 8 a 11 zákona ze dne 9. dubna 1873 č. 70 ř. z.

Jestliže stanovy připouštějí od případu k případu uveřejnění také v jiných listech krajinských blíže nepojmenovaných, jest to celkem bezvýznamné, poněvadž rozhodným bude vždy jen uveřejnění v listě úředním. —r.

Při stanovení přejímací ceny za státem převzatý zabraný majetek honorují se budovy hospodářské, správní a obytné jako investice sloužící k hospodářskému provozu, třeba pocházely až z doby po 1. srpnu 1914, **ještě** bonitní přírážkou dle § 3 vládního nařízení č. 51 ai 1921 Sb. z. a n. ve znění vládn. nař. č. 296/22 Sb. z. a n. a nelze za ně žádati ještě zvláštní zvýšení dle § 43 odst. 2. zák. náhradového.

(Rozhodnutí nejvyššího soudu z 10. srpna 1928 R I 512/28. Vrchní zemský soud v Praze R II 96/28. Zemský soud civ. v Praze Nc X 456/27.)

Při převzetí části velkostatku Státním pozemkovým úřadem určil tento úřad přejímací cenu a v ní stanovil cenu investic u dvora T. částkou 66.104 Kč 70 hal. a u dvora Z. penězem 67.235 Kč 87 hal. Vlastník velkostatku stěžoval si do stanovení přejímací ceny z jiného důvodu než že by snad investice byly nízko oceněny a rozhodnutí státního Pozemkového úřadu ohledně stanovení přejímací ceny bylo skutečně zemským soudem civ. v Praze zrušeno a sice pro nespolehlivé zjištění výměry převzaté půdy. Na to vydal Státní poz. úřad nové stanovení přejímací ceny za zmíněné dva dvory, v němž investice již zvlášť nepříznal nýbrž jen hned v přejímací ceně stanovené s ohledem na ně.

Do tohoto rozhodnutí stěžoval si majitel. Zemský soud civ. stížnosti jeho nevyhověl, takže zůstala přejímací cena za uvedené dva dvory jak stanovena byla St. poz. úřadem částkou 1.872.618 Kč 43 hal.

K stížnosti majitele zrušil vrchní zemský soud usnesení zemského soudu a nařídil doplnění řízení z těchto důvodů:

Stěžovatel vytýká především, že St. poz. úřad nebyl ve druhém svém rozhodnutí změnití první stanovenou již odhadní cenu investic, jelikož si v tom směru do jeho rozhodnutí nestěžoval a proto, když je zemský soud civ. zrušil, zrušil je pro jinou vadu a proto výrok ohledně investic stal se tím právoplatným. Avšak tomuto mínění, že by St. poz. úřad byl vázán na svůj první názor o investicích přisvědčiti nelze. Tim, že rozhodnutí jeho o přejímací ceně bylo zrušeno, bylo celé to rozhodnutí odstraněno a nastal stav jaký byl před stanovením přejímací ceny. St. poz. úřad měl pro rozhodnutí o přejímací ceně volnost, když zemský civ. soud ve svém zrušovacím usnesení nevysslovil žádný právní názor. Dovolávaný § 9 cís. pat. z 9. srpna 1854 č. 208 ř. z. zde nedopadá, iežto platí jen pro soudy a nikoli pro St. poz. úřad, pak stěžovatel není tu třetí osobou, o níž se tam mluví.

Jde nyní o to, zdali stěžovateli náleží nárok na investice jemu již původně přiznané obnosem 133.484 Kč 73 hal. nebo jen obnosem přiznaným v ceně přejímací nové stanovené 3353 Kč 75 hal. Rozdíl 130.131 Kč vznikl tím, že z původního ocenění vyloučeny byly u dvora T. výstavba koníren a sýpky oceněna na 16.862 Kč 45 h. a stavba dělnických bytů oceněna na 48.578 Kč 25 h., celkem 65.440 Kč 70 h. a u dvora Z. polní kolna a stodola oceněna obnosem 4260 Kč 49 h. a stodola uvnitř dvora oceněna na 60.429 Kč 81 h., dohromady 64.590 Kč 30 h. Vyloučení těchto obnosů odůvodňuje St. poz. úřad tím, že jde o budovy hospodářské, za něž cena jest již zahrnuta v bonitní přírážce přiznané dle § 3 odst. 2 vládn. nařízení z 21. ledna 1921 č. 53 Sb. z. a n. ve znění vládn. nařízení č. 296/1922 a že nelze za ně žádati samostatné zvýšení dle § 43 odst. 2.