

Čís. 5964.

**Odhad nemovitosti za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty. Jest na soudu, by přezkoumal i srovnalé posudky dvou odhadců a sám stanovil odhadní cenu a to cenu obecnou ve smyslu §u 305 obč. zák.**

(Rozh. ze dne 22. dubna 1926, R I 109/26.)

V řízení o odhadu nemovitosti za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty nařídil soud první stolice opětný odhad znalci. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Rozpor srovnalých usnesení nižších soudů se zákonem doličuje stěžovatel tím, že prý soudní odhad nemovitostí za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty jest odhadem veřejného práva, že pro něj neplatí předpisy platné pro jiné, na soukromém právu se zakládající odhady, a že se při něm nemá zjistiti prodejová cena, nýbrž jakási zvláštní, obecná cena podle dávkového řádu. Stěžovatel není v právu. Předpisy řádu o dávce z přírůstku hodnoty nemovitosti jsou, pokud se týkají soudního odhadu, převzaty z poplatkového zákona ze dne 9. dubna 1850, čís. 50 ř. zák., jenž ustanovuje v § 50, že jest hodnotu nemovitostí určiti soudním odhadem, když a pokud se příslušná berní správa nedohodla s poplatníkem, by bylo za základ vyměření poplatku vzato měřítko jiné. Pro provedení soudního odhadu platily tehdy §§ 201 a předcházející všeobecného soudního řádu ze dne 1. května 1781, čís. 13 sb. z. s. a to nejenom v řízení sporném, nýbrž podle §u 323 téhož řádu i v řízení exekučním a podle dvorního dekretu ze dne 18. září 1786, čís. 576 sb. z. s. pro jakýkoliv odhad jiný. Patent ze dne 9. srpna 1854, čís. 208 ř. zák., platný nyní pro všechny odhady prováděné soudem mimo řízení sporné a exekuční, nařizuje v § 272, by bylo při nich šetřeno ustanovení soudního řádu, jimiž byly dříve právě zmíněné předpisy všeobecného soudního řádu, nyní však jsou předpisy nového soudního civilního řádu a exekučního řádu, a zdůrazňuje v § 273, že výběr odhadců jest vždy bez ohledu na návrh stran vyhrazen soudu. Všeobecný soudní řád spočíval na zásadě závazné moci jednotlivých průvodů, proto byl podle §§ 196 a 201 srovnalý posudek dvou odhadců pro soud závazným a nepřipouštěl dalšího přezkoumávání. Nový civilní soudní řád ukládá v §u 272 soudu, by všechny provedené důkazy sám zhodnotil, tedy i znalecký posudek, soud musí proto nyní přezkoumati i srovnalé posudky dvou odhadců a sám ustanoviti odhadní cenu. Výslovně mu tuto povinnost ukládá a blíže upravuje § 30 odhadního řádu pro nemovitosti ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. zák. a byla opětovně uznána již nejvyšším soudem (sr. čís. 1918 sb. n. s.) i pro odhady za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí. Jaká cena má býti zjištěna soudním odhadem, ustanovují platně pro všechny obory práva §§ 305 a 306 obč. zák. Jest to cena

obecná, řídící se užitkem, který věc poskytuje na určitém místě a v určité době obyčejně a všeobecně. Ani podle odhadního řádu pro nemovitosti nezjišťuje se cena jiná, stanoví se jen u různých nemovitostí různým způsobem, a to buď přímým určením hodnoty prodejové, plynoucí ze srovnání s trhovými cenami, které se za podobné nemovitosti platí, nebo vyšetřením čistého užitku, nebo současně tím i oním způsobem. Ani dávkové řády nemají na mysli jiné obecné hodnoty, a nelze je zjišťovati jinými způsoby, než které jsou v odhadním řádě předeepsány. V novém dávkovém řádě (dodatek III. k §u 37 zák. ze dne 27. dubna 1922, čís. 143 sb. z. a n.) označuje se v §u 7 poslední odstavec nabývací obecná cena v závorkách výslovně za cenu prodejní. Výtky, že nižší soudy neměly postupovati podle předpisů nesporného patentu, nových procesních zákonů a odhadního řádu, jest proto lichá. Zcela neprávem tvrdí stěžovatel, že příbrání dalších dvou odhadců odporuje též §u 143 druhý odstavec ex. ř. a § 9 odh. řádu. Onen předpis připouštějící příbrání jediného znalce, vztahuje se jenom na odhady příslušenství nemovitostí v pravidelných případech, druhý předpis však přímo vylučuje při nemovitostech takové ceny, jakou má odhadovaná cihelna, by byl odhad proveden jediným znalcem, a nařizuje při pozemcích průmyslově obhospodařovaných příbrání několika znalců různých oborů. Postup prvního soudu odpovídá úplně §§ 9 a 30 reálného odhadního řádu.

### Čís. 5965.

**Obmezil-li procesní soud první stolice jednání na důvod nároku, rozhodl však přes to ve formě rozsudku konečného (jímž žalobu zamítl), nebyl odvolací soud oprávněn dáti doplniti řízení prvního soudu skutkovými zjištěními, týkajícími se výše nároku. Postup odvolacího soudu není sice ani zmatečností, ani vadností řízení, ale přes to lze zjednatí nápravu rekusem na dovolací soud.**

(Rozh. ze dne 22. dubna 1926, R I 219/26.)

Procesní soud první stolice obmezil řízení o žalobě na náhradu škody z úrazu automobilem na důvod nároku, zamítl však žalobu konečným rozsudkem. K odvolání žalobce odvolací soud napadené usnesení zrušil a uložil prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, věc znovu projednal a rozhodl a uvedl ku konci důvodů: Poněvadž v první stolici nebyly vůbec vysvětleny skutečnosti důležité pro posouzení výše žalobního nároku, musel odvolací soud postupovati podle §u 496 odstavec první čís. 3 c. ř. s.

Nejvyšší soud zrušil usnesení odvolacího soudu a vrátil mu věc s poukazem, by, nehledě k použitému zrušovacímu důvodu, znovu rozhodl o odvolání.