

Nejvyšší soud co do exekučního návrhu 1. obnovil usnesení prvního soudu, co do exekučního návrhu 2. napadené usnesení potvrdil.

D ů v o d y:

Otázku, zda a jak lze vésti exekuci na kupitelova práva z kupní smlouvy, při níž si prodávatel, odevzdáv věc kupiteli, vyhradil k prodané věci vlastnické právo do zaplacení tržové ceny, řešil tento nejvyšší soud v rozhodnutí čí. 7174 sb. n. s. a dospěl z úvah tam blíže uvedených, na něž se odkazuje, k závěru, že na taková práva nelze vésti exekuci podle § 325 ex. ř., že však má u nich místo exekuce podle §§ 331 a násl. ex. ř. V projednávaném případě jde o exekuci na kupitelův nárok na převod vlastnictví k věci koupené s výhradou prodávatelova vlastnického práva až do zaplacení kupní ceny. Jde tudíž o právo, na něž podle toho, co bylo řečeno, jest exekuce podle § 331 ex. ř. možná. Opačný názor rekursního soudu neobstojí. Exekuční návrh podle § 331 ex. ř. má podle ustanovení tohoto § obsahovati návrh vymáhajícího věřitele na vydání příkazu dlužníkovi, by se zdržel všelikého nakládání s právem, tvořícím předmět exekuce, po případě též na vydání záповědi osobě k plnění povinné, by neplnila dlužníkovi. Exekuční návrh dovolacího rekurenta po této stránce vyhovuje předpisu zákona. Nebylo proto zá_vady, by exekučnímu návrhu, pokud zněl na zabavení nároku ad 1. nebylo vyhověno. Co se toho týče, že v návrhu nebylo uvedeno, kdo a kdy zaplatí zbytek kupní ceny, po jehož zaplacení mělo k převodu vlastnického práva dojít, neprávem v tom spatřoval rekursní soud nedostatek návrhu, pro který žádané zabavení nelze povolit. Otázka zaplacení zbytku tržové ceny jako předpokladu převodu vlastnického práva přijde na přetřes teprve při zpeněžení zabaveného nároku a proto zatím, pokud jde o zabavení, na tom, kdo a kdy zbytek tržové ceny zaplatí, nesejde, pokud se týče nedostatek patřičného návrhu v tom směru není na zá_vadu povolení exekuce. Rekursní soud, změniv usnesení prvního soudu a zamítnuv návrh na povolení exekuce ad 1., pochybil.

Nebylo však lze přiznati oprávnění dovolacímu rekursu, pokud směřuje proti tomu, že rekursní soud zamítl návrh na povolení exekuce na nárok povinné na devinkulaci spořitelní vkladní knížky na 10.000 Kč, dané jako kauce Anně Sch-ové. Zamítnutí to je opodstatněno tím, že nejde, jak správně rekursní soud uvedl a blíže dovodil, o nárok mající majetkovou hodnotu a o nárok zpeněžitelný. Takový nárok se za předmět exekuce pro peněžitou pohledávku nehodí (sb. n. s. čí. 4199, 5908, 6162, 10.158, 10.453 a jiné). Povolení exekuce na nárok ad 2. bylo odepřeno právem.

Čís. 11009.

Při odhadu (k účelům poplatkovým) domu se starými nezvýšenými činžemi jest vyšetřiti vedle hodnoty stavební (pozemkové) a výnosové i hodnotu prodejní, totiž cenu, jež se v téže krajině za podobné činžovní

domy skutečně platila a v níž dojde výrazu vliv, jež měla skutečně na ceny činžovních domů okolnost, že předpisy o ochraně nájemníků byly jen přechodného rázu.

(Rozh. ze dne 19. září 1931, R I 751/31.)

V řízení o odhadu domu k poplatkovým účelům stanovil soud první stolice hodnotu domu v době zcizení arithmetickým průměrem z hodnoty stavební a z hodnoty výnosové. Rekursní soud zrušil napadené usnesení a uložil prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl. Důvod y: Stížnost správně poukazuje k tomu, že jde o odhad domu se starými nezvýšenými činžemi. Poněvadž cena výnosová byla zjišťována, nebylo lze vzítí za základ činži skutečně placenou, nýbrž činži, která by byla v rozhodné době, 28. září 1926, placena, kdyby byly místnosti volně pronajaty nájemníkům bez ohledu na obmezení podle zákona o ochraně nájemníků. Zjištění podle kapitalisovaného výtěžku činžovního jest bezpečně možné jen za pravidelných poměrů, kde výše nájemného není podvázána mimořádnými bytovými zákony. Podle § 16 odhad. řádu má sice býti provedeno při staveních podrobených domovní dani činžovní dvojí ocenění, jednak podle kapitalisovaného výtěžku činžovního, jednak podle hodnoty pozemkové a stavební, a jako odhad stanoviti jest průměr obojího ocenění. Avšak odhadní řád v tomto § 16 sám připouští, že některá z method tuto naznačených může býti opomenuta, v kterémžto případě odhadci mají udati důvody pro volbu použitého způsobu oceňovacího. Již z toho vyplývá, že ocenění kapitalisací výnosu činžovního, je-li dočasně podvázáno ochranou nájemníků, nemusí býti zdrojem výpočtu hodnoty odhadní a bylo by na místě zjistiti hodnotu v rozhodné době přímým vyšetřením ceny prodejové podle hodnoty pozemkové a stavební, hledíc k cenám obvyklým v té krajině pro nemovitosti stejné povahy (§ 17 druhý odstavec). Činžovní výnos, pokud by přicházel v úvahu, bylo by vzítí podle toho stavu, kdyby byly byty volně pronajímány, pokud se týče kolik se platí z obdobných místností ochrany nájemnické nepodrobených, neboť i kupující kalkuluje také s hodnotou, kterou mu dá budova, až dočasné obmezení jednotlivých nájmů pomine. Poněvadž za toho stavu vzchází pochybnost, zda byla odhadní hodnota zjištěna zcela spolehlivě, nebylo podle § 53 popl. zák. rozhodnuto ani o hrazení útrat odhadu na podkladě zcela bezpečném. První soud měl by tedy stanoviti odhadní hodnotu ve smyslu § 30 odh. ř. na základě operátu odhadního volným uvážením podle § 272 c. ř. s. a po doplnění znaleckého odhadu po případě slyšení znalce nové, má-li pochybnost o správnosti posudku znalců nebo ceny, k jejímuž stanovení dospěli methodou jimi použitou. Stížnost jest tudíž odůvodněna, bylo jí vyhověti, usnesení napadené zrušiti s tím, by soud, doplně řízení novým výsledkem znalců, určil sám odhadní cenu podle § 30 odh. ř.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Napadené usnesení rekursního soudu ve svých důvodech v celku se opírá o důvody rozhodnutí nejvyššího soudu čís. 4003 sb. n. s., od nichž ani v tomto případě nejvyšší soud neshledává příčiny se odchýliti. Jde o odhad domu se starými nezvýšenými činžemi k účelům poplatkovým. Znalci podle § 16 odhadního řádu určili cenu průměrem z ceny podle hodnoty pozemkové a stavební a ceny podle kapitalisovaného výtěžku činžovního. Odhadní řád v době, kdy byl vydán, nemohl předvídati, že výše činží bude vázána obmezením podle zákona na ochranu nájemníků, nýbrž předpokládal pravidelné poměry, kde se výška činží určovala národohospodářským zákonem nabídky a poptávky za volné soutěže obou stran, čemuž není tak při nynější vázanosti činží. Nelze ovšem bráti za základ výpočtu hodnoty činžovní fiktivní činží skutečné nynější činží neodpovídající, jest však vzhledem k časově obmezené platnosti zákonů na ochranu nájemníků a k okolnosti, že ceny vypočtené přesně podle třetího odstavce § 16 odh. řádu byly by po případě příliš nízké, vyšetřiti též prodejovou cenu, totiž podle § 17 odh. řádu cenu, která se v téže krajině za podobné činžovní domy skutečně platila a v níž dojde výrazu vliv, jež měla skutečně na ceny činžovních domů okolnost, že předpisy o ochraně nájemníků byly rázu jen přechodného, a teprve po vyšetření této ceny bude moci soud podle § 272 c. ř. s. a § 30 odh. řádu, přihlížeje ke zjištěné ceně pozemku a stavby a ke skutečnému výnosu, sám ustanoviti odhadní cenu odpovídající skutečným poměrům a splniti tak účel odhadu. Správně proto rekursní soud vyhověl stížnosti finanční prokuratury, zrušil napadené usnesení a uložil prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl. Při novém oceňování bude se však řídití zásadami vyslovenými v rozhodnutí čís. 4003 sb. n. s., tedy nikoliv výnosem, při kterém by byla za základ vzata činže, která by 28. září 1926 byla placena bývala, kdyby byty byly volně pronajaté nájemníkům nespádajícím pod zákon o ochraně nájemníků, nýbrž vedle vyšetřené již ceny pozemkové a stavební a ceny výnosové zjištěna budiž i cena prodejová ve smyslu § 17 odhadního řádu, by tak mohla býti zhodnocena skutečnost, že předpisy o ochraně nájemníků jsou rázu jen přechodního a uvážen význam, jaký na skutečnou cenu domu tato přechodnost má a potom teprve odhadní cena podle všech těchto dat určena samým soudem.

Čís. 11010.

Pojišťovací smlouva.

Pojištění proti škodám nebo proti povinnému ručení není podmíněno vlastnictvím věci, k níž se pojištění vztahuje; může je uzavřít každý, kdo má na tom zájem.

Pojišťovací smlouvu lze dojednat i ústně.

(Rozh. ze dne 19. září 1931, Rv I 1232/30.)