

advokátní komoru, by žalovaný byl jmenován substitutem místo Dr. A-a, že mu budou odevzdány veškeré spisy klientů, dány do podnájmu dvě místnosti z bytu, v němž se kancelář posud provozovala, předá telefonní stanici, že žalovaný převezme kancelářský personál, vybere všechny palmární účty Dra D-a a bude je po případě vymáhati žalobou i exekucí. Vše to mělo jako celek pro každého advokáta, jenž dosud neměl vlastní kanceláře, jistou cenu, není proto na kupní smlouvě nic, co by ji odlišovalo od koupě jiných výtěžkových podniků a živností a činilo bezplatnou. Pravá hodnota kanceláře nebyla ovšem přesně zjistitelná, smlouva byla proto do jisté míry smlouvou odvážnou, ale to nezabavuje jí právní platnosti a účinnosti (§ 1276 obč. zák.), zvláště když si strany byly této její povahy plně vědomy a výslovně se vzdaly námitky zkrácení přes polovici pravé ceny. K této právní povaze smlouvy musí býti přihlíženo i při uvažování další námitky žalovaného, totiž, že jednal v omylu o skutečném výnosu koupené kanceláře v posledních letech. Podle §§ 871 a 875 obč. zák. činil by takový omyl smlouvu na jeho straně nezávaznou jenom, kdyby byl podstatným a kdyby byl býval vyvolán druhou stranou nebo druhá strana byla o něm věděla nebo věděti musila. Nižší soudy zjistily skutkově, že veškeré informace, jež žalovaný obdržel při ujednávání smlouvy, byly pravdivé, takže o vědomém uvedení v omyl nebo využitkování omylu nemůže býti řeči.

Čís. 6149.

Okolnosti rozhodné při stanovení odškodného za vyvlastněné pozemky.

Dlužno vzítí zřetel na pokles měny i na všechny další majetkové újmy, které byly posavadnímu majiteli způsobeny vyvlastněním a dále k tomu, že vyvlastněné pozemky mají sloužiti stejnému účelu.

Při posuzování ploch jako stavebních míst nezáleží na tom, že nejsou posud pojaty do regulačního plánu, rozhodno jest pouze, zda vzhledem k místním poměrům budou v dohledné době zastavovány.

Znehodnocení ponechaných zbytků vyvlastněných ploch dlužno posuzovati podle toho, bude-li vyvlastnění samo působiti na ně nepříznivě hledíc k ponechané velikosti, tvaru, možnosti dalšího hospodaření na nich nebo jiného účelného jejich použití. Nelze přihlížeti k vyšší hodnotě, které nabude zbytek vystavěním budov na vyvlastněných plochách, ani k poměrům v budoucnosti.

Majitelům vyvlastněných ploch nemá se odškodným dostati též náhrady za dávku z přírůstku hodnoty.

Byly-li rozdíly v plochách vyvlastňovaných pozemků způsobeny jen neshodou mezi skutečným a katastrálním stavem, jest vyvlastnění celé pozemky a zbývající plocha přebytků (cena za ně) rozvrhne se na všechny vyvlastněné parcely poměrně.

(Rozh. ze dne 24. června 1926, R II 134/26.)

V řízení o vyvlastnění pozemků ku stavbě kasáren v Brně zrušil rekursní soud k rekursu vyvlastněných usnesení prvního soudu, jímž byly stanoveny náhradní ceny za vyvlastněné pozemky a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, znovu jednal a rozhodl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu finanční prokuratury.

Důvody:

Rekursní soud, zrušiv usnesení prvního soudu, pokud bylo napadeno, vyslovil především všeobecně zásady, dle kterých má býti odškodné za vyvlastněné částice pozemkové vyměřeno. Tyto zásady jsou ve své podstatě správné, odpovídající předpisům §u 365 obč. zák. a §u 4—7 zákona ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák. Odškodným, jehož se má vyvlastněným dostati, má býti zjednán stav, jenž se majetkoprávně rovná předešlému stavu, takže musí býti nahrazena nejen obecná cena vyvlastněného pozemku (§ 365 obč. zák.), v níž jest i pokles valuty zakalkulován, nýbrž i všechny další majetkové újmy, které byly posavadnímu majiteli vyvlastněním způsobeny. Zejména nutno vyvlastněnému vyměřiti náhradu v takové výši, by bylo mu již nyní možno opatřiti si pozemek jiný stejné výměry a jakosti. Při tom musí ovšem přihlíženo býti též ke škodě ze zmenšení ceny zbývajících částí vyvlastněného pozemku (§ 6 a 25 třetí odstavec zák. o vyvl.) Soud, vyšetřuje náhradu, počínati si musí podle ustanovení §u 24 a násl. cit. zák., zejména musí vyšetřiti všechny poměry rozhodné pro určení náhrady a působiti na znalce, by udali předpoklady svého posudku a výpočtu ceny (§§ 24, 25 a 28 cit. zák.) a pak sám volným svým uvážením rozhodnouti o náhradě (§ 30), přezkoumáváje ocenění vyvlastněných pozemků znalci. Stížnost uvádí především, že rekursní soud neprávem vytýká posudku znalců, že v něm nejsou uvedeny směrnice, dle nichž dospěli k několika skupinám pozemků s různými cenami, poněvadž tyto směrnice, třebaž nejsou zvláště uvedeny, jsou přece z celého posudku znalců a zejména z jeho dodatku patrný, dále že jest nesprávným názor rekursního soudu, že vyvlastněné pozemky měly býti, sloužíce jednotnému účelu, též jednotně oceněny. Při stavební půdě jest prý tato zásada naprosto vyloučena, poněvadž cena jednotlivých parcel jest určena pravděpodobnou možností jejich zastavění. Avšak rekursní soud právem vytýká prvnímu soudu, že se připojil zcela posudku znalců, aniž si počínal tak, jak mu prikazuje § 24 poslední věta a § 30 cit. zák. Posudek znalců nelze ušetřiti výtky, že v důležitých bodech je kusým, sobě odporuje a vychází ze skutečností, jejichž správnost jest pochybná. Znalci, opustivše kalkulaci dle katastrálního výnosu, poněvadž neodpovídá nynější obecné hodnotě vyvlastněných pozemků a přidrževše se ocenění jejich jako stavebních ploch, uvedli sice, že se řídili daty uvedenými v popisu pozemků, místními a časovými poměry, způsobilostí k případnému zastavení, že přihlíželi též k prodejním cenám v okolí, k poškození majitelů vyvlastněním pozemků atd., a dospěli pak k vytčení několika skupin pozemků s různým oceněním a v dodatku uvedli zejména, že prý každý pozemek byl oceňován zvláště, načež jednotlivé pozemky byly dle své ceny zařazeny do oněch skupin. Avšak právem pozastavuje se rekursní soud nad tak značnými rozdíly cenovými u pozemků, jež po vyvlastnění mají sloužiti jednotnému účelu, totiž mají býti upotřebeny ku stavbě vojenských kasáren. Rekursní soud nikde nepraví, že vzhledem k tomuto účelu měly býti jednotně oceněny, nýbrž vyjadřuje se pouze tak, že bylo znalcům, po případě soudu uvažovati, zda spojení různých částic

v jedno stavební místo neodůvodňuje stejné ocenění jednotlivých ploch, ač-li nevyžaduje zvláštní povaha některých z nich jiného ocenění. Pozemky jsou sice v různých katastrálních obcích, ale přece blízko sebe a rekursní soud míní tedy právem, že, není-li odůvodněno přibližně stejné ocenění, musí být přece jasně odůvodněno, co jest příčinou tak podstatně různého ocenění mezi 5 až 20 Kč při 1 m² u pozemků nacházejících se téměř v souvislé poloze. Pro toto rozdělení pozemků v různé skupiny s tak odlišnými cenami neuvedli však znalci ani soud žádných předpokladů a směrnic, což musí být vysvětleno, by bylo zamezeno i jen podezření, jak se vyjadřuje jeden z účastníků podavších rekurs, že pozemky bohatých byly odhadnuty na 14—20 Kč, kdežto pozemky méně zámožných na 6 Kč za 1 m². Sama stěžovatelka přiznává, že při jednotlivých skupinách vznikly někde dosti značné přechody, avšak její tvrzení, že tím nebyli zkráceni ti, kdož byli zařazeni do skupiny méněcenné, zůstalo rovněž bez vysvětlujícího odůvodnění. Není také správným tvrzení stěžovatelky, že vyvlastněné plochy nemohly být oceněny jako stavební místa, jelikož parcelace nebyla dosud provedena. Rekursní soud poukázal již na to, že povolení parcelace se nestalo jen vzhledem k bezprostřednímu vyvlastnění. Pro posuzování ploch jako stavebních míst nemůže rozhodovati ani to, že nejsou posud pojaty do regulačního plánu, poněvadž jest to okolnost více méně nahodilá, neboť jest možno, že pozemky, jež posud nejsou v regulačním plánu, budou dle zvláštních poměrů místního stavebního ruchu dříve zastavěny, než pozemky, jež v něm již jsou. Rozhoduje tedy pouze, zda lze očekávat, že pozemky v dohledné době budou zastavovány, soudě dle polohy, blízkosti k zastaveným komplexům, dle místních bytových potřeb a čilosti stavebního ruchu a zejména dle toho, zda pro okolní pozemky snad již se jeví kupní poptávka za účelem staveb. Na dočasnou brzdu stavebního ruchu účinkem zákona o ochraně nájemníků a na možnost většího rozmachu stavební činnosti pravděpodobností opětné podpory se strany státu, dále na zvláštní podmínky stavebního ruchu ve velkém městě jako jest Brno, poukázal již případně rekursní soud. Zde i místa od středu velkoměsta vzdálenější, ale místní komunikaci snadno přístupná, mohou doznati v brzké době čilé poptávky za účely stavebními. Názor stížnosti, že nelze přiblížeti k cenám okolních pozemků, nelze sdíleti. Právě naopak musí majitelům vyvlastněných pozemků dána být náhrada blízká se běžným cenám, již dostávají pozemky sousední, předpokládajíc stejné jinak podmínky. Tím způsobem se právě vyšetří obecná hodnota, za kterou se poskytne majiteli náhrada za všechny škody, jež mu byly na majetku vyvlastněním způsobeny. Arci nesmí se bráti zřetel k cenám vyšším, jež mají snad své zvláštní příčiny. To by nebyly běžné obecné ceny, ale pak-li vyvlastněnci na to poukazovali, že v sousedství neb i v polohách mnohem vzdálenějších se nabízely neb poskytovaly ceny za pozemky mnohem vyšší, měl soud těmito námitkami se blíže zabývat a podstatu jich účelným šetřením zjistiti. Ohledně vedení hlavního potrubí městského vodovodu, jenž probíhá částmi pozemků, praví znalci na jednom místě, že má značný vliv na znehodnocení jejich, poněvadž nesmí být na šířku 15 m zastaveny, na jiném místě, že hlavní potrubí, poněvadž nemůže být navrtáno, není výhodou pro tyto pozemky, opět

na jiném místě, že položení hlavního potrubí vodovodu nemusí býti zhodnocením vyvlastněných pozemků, neboť může býti vedeno též mimo ulici. V tom jest buď přímý rozpor, buď nejasnost. Ve stížnosti se praví, že v tom není rozporu, protože znalci prý odhadovali parcely vlastně tak, jakoby vodovodu ani nebylo. Ale to neplyne z jejich posudku zřetelně a skutečně lze se jen dohadovati, zda znalci brali na okolnost tu zřetel jako na škodlivou či výhodnou, či neměla-li při oceňování vůbec vlivu. Správně na to poukázal rekursní soud, že tato vada byla zaviněna nedostatkem jednotlivého popisování a odhadování, to jest odhadováním po celých skupinách. Otázku, zda budou zbytky vyvlastněných ploch znehodnoceny, nutno posuzovati, jak správně uvedl rekursní soud, dle toho, bude-li vyvlastnění samo na ně působiti nepříznivě, co se týče ponechané velikosti, tvaru, možnosti dalšího hospodaření na nich neb jiného účelného jejich použití. Tuto otázku nelze však vyřešiti tím, že se řekne, že netřeba za ně přiznávatí náhradu, poněvadž zřízením silnic, kanalisace, vodovodu a osvětlení kolem kasáren nabudou na ceně a budou se moci ihned zastavovati. Správně tu poukázal rekursní soud na druhý odstavec Šu 7 cit. zák., že se nesmí přihlížeti k vyšší hodnotě, které nabude vyvlastněná věc vystavěním budovy ani k poměrům budoucnosti. Při oceňování případné škody na remanencích dlužno tedy rovněž postupovati individuálně. Znalci uvedli, že přihlíželi k tomu, že majitelé vyvlastněných pozemků jsou povinni k placení dávky z přírůstku hodnoty majetkové. Z toho není nepochybně zřejmo, míní-li to tak, že tuto dávku do ocenění zabraných pozemků vůbec nezakalkulovali či ano. V tomto případě však opět není zjevno, jakou částí. Rekursní soud chápe to tak, že znalci přiznali majitelům pozemků ve vyšetřené ceně též tuto dávku, ale vytýká, že měli ji aspoň udati procentuálně, nebo že zaplacení dávky připadající na vyvlastněné pozemky uloží se zásadně jako část náhrady vyvlastniteli. Též stěžovatelka jest toho názoru, že znalci počítali při stanovení cen s tím, že vyvlastnění budou platiti tuto dávku a že počítali se srážkou nejméně 20%. Avšak ze spisů a z posudku to jasně nevysvítá. Jak viděti, nelze posudku znalců v tomto směru dobře rozuměti. Avšak otázku tuto jest rozhodnouti napřed ze zásadního stanoviska. Nelze souhlasiti vůbec s názorem, že majitelům vyvlastněných ploch má se ve stanoveném odškodném dostati též náhrady za dávku z přírůstku majetkové hodnoty. Vyvlastnitel jest sice dle Šu 4 cit. zák. povinen, dáti vyvlastněnému náhradu za všechny škody způsobené mu na majetku vyvlastněním, avšak jen v mezích přiměřené náhrady škody (§ 365 obč. zák.), nikoliv nad to. Dostane-li se však vyvlastněnému, jak se mu také dle zákona dostati má, plného odškodného za postoupenou věc, obdržel by ještě zvláštní náhradou této dávky, k jejímuž placení jest dle zákona povinen, více než činí jeho škoda. Proto při vyměřování odškodného nesmí se přihlížeti k této dávce. Souhlasiti dlužno se stížností, že zrušení nebylo odůvodněno, pokud se jedná o rozdíly ploch, na něž nelze použití Šu 26 cit. zákona. Rozdíly byly způsobeny jen neshodou mezi skutečným a katastrálním stavem a poněvadž vyvlastňovací nález se opírá a musí také jen opíratí o situační nákres a celých ploch, jak jsou ve skutečnosti, bylo použito ke stavbě kasárny, byly také celé plochy vyvlastněny. Proto dlužno souhlasiti s názorem

prvého soudu, že věc nelze, aspoň má-li se býti vyvarováno nepoměrných nákladů, jinak než tím způsobem vyrovnati, že se celá zbývající plocha přebytků, činících úchytku v každé katastrální obci pouze 1.4%, rozvrhne na všechny dle situačního nákresu vyvlastněné parcely poměrně a i cena za ně dle průměru stanovená. V ostatních částech, jak bylo shora jednotlivě již na to poukázáno, jest však rozhodnutí rekursního soudu odůvodněno a stížnost není opodstatněna.

Čís. 6150.

Dopravní řád železniční.

Nároky z různých železničních dopravních smluv jsou nároky samostatnými, zejména i co do otázky přípustnosti opravných prostředků. Lhostejno, že byly shrnuty v touž žalobu a že týmž rozsudkem bylo o nich rozhodnuto.

Neuveřejněnou úmluvou železničních správ o tom, které z nich připadají přírážky k dovoznému, zůstává nedotčeno oprávnění podle železničního dopravního řádu, požadovati příplatky od stran.

Rozhodnutí dráhy podle §u 60 (2) žel. dopr. ř. smí soud přezkoumávat jen v tom směru, zda dráha dbala mezi, jež vytčeny jsou pro její volné rozhodování tarifními prováděcími předpisy.

Súčastněno-li na dopravě několik železnic, jsou rozhodnutím jedné z nich, že se přírážky promíjejí nebo snižují, vůči straně vázány i ostatní účastněné dráhy, pro něž platí týž tarif. K rozhodnutí jest povolána dráha, zjišťivší důvod přírážky.

(Rozh. ze dne 24. června 1926, R II 161/26.)

Žalobu, již domáhala se místní dráha v H. na cukrovarnické firmě příplatků dvojnásobným rozdílem mezi nesprávně udaným a správně vypočteným nákladem a kromě toho za přetížení vozu, procesní soud prvního státního soudu zamítl, odvolací soud odmítl odvolání žalobkyně, pokud šlo o částky, nepřevyšující 300 Kč, jinak odvolání vyhověl, zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvému soudu, by ji, vyčkav pravomoci, znovu projednal a rozhodl. Důvody: Ve věci samé sdílí odvolací soud názor prvního soudce ohledně otázky aktivní legitimace. V přepravní úmluvě uzavřela sice žalující dráha se státními dráhami smlouvu, že vybrané dopravní příplatky patří té dráze, která zjistila nepřístojnost, jež mohla zavdati příčinu k vybrání dopravního příplatku. Poněvadž — jak nepopřeno, — tato úmluva nebyla uveřejněna ve »Věstníku pro železnice a plavbu«, není tudíž všeobecně závaznou, závaznost z této úmluvy jest obmezena výlučně na smluvní strany. Obzvláště nemůže býti tato smlouva pokládána za postup ve smyslu §u 1392 obč. zák., poněvadž v okamžiku této smlouvy nebylo tu pohledávky, ba bylo zcela neurčito, zda, proti kterým osobám a v jaké výši bude patřiti taková pohledávka jedné ze smluvních drah. Při této neurčitosti nemůže míti tato smlouva takové právní následky jako postup, že totiž žalující strana by vůbec nebyla oprávněna, by žalobou uplatňovala práva, příslušející jí z nákladních smluv proti třetím, na smlouvě nesúčastněným osobám, dle železničního dopravního řádu. Avšak podle žel. dopr. ř. jest žalující strana oprávněna k žalobě, obzvláště nevyluč-