

Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 17.08.1972, sp. zn. 11 Co 421/72, ECLI:CZ:MSPH:1972:11.CO.421.1972.1

Číslo: 18/1973

Právní věta: Při provádění výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí vychází státní notářství při stanovení odhadní ceny nemovitosti v soukromém vlastnictví z ceny nemovitosti, za kterou by ji mohl koupit národní výbor nebo socialistická organizace (§ 82 a § 83 not. ř.).

Soud: Městský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 17.08.1972

Spisová značka: 11 Co 421/72

Číslo rozhodnutí: 18

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Národní výbory, Organizace socialistické, Řízení před státním notářstvím, Výkon rozhodnutí

Předpisy: 175/1939 Sb. 95/1963 Sb. § 82

§ 22

§ 227 43/1969 Sb. § 14

§ 83 99/1963 Sb. § 220

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Při provádění výkonu rozhodnutí prodejem pozemku parc. č. 586/2 v P. 6 - N. určilo státní notářství pro Prahu 6 odhadní cenu uvedeného pozemku částkou 4086 Kčs. Vycházelo přitom z ocenění Útvaru hlavního architekta hl. m. P., podle něhož cena parcely činí 0,30 Kčs za 1 m².

Proti rozhodnutí státního notářství podala oprávněná odvolání a navrhla, aby toto rozhodnutí bylo zrušeno a věc vrácena státnímu notářství k došetření. Poukazovala na to, že pozemek měl být oceněn podle ustanovení vyhlášky č. 43/1969 Sb., podle níž nejnižší cena pozemků mimo zastavěný prostor obce činí 0,40 Kčs za 1 m² a cena pozemků v zastavěné části obce je podstatně vyšší. Uváděla, že v daném případě jde o pozemek v tzv. intravilánu, který má cenu podstatně vyšší, než jak ji určilo státní notářství.

Městský soud v Praze po doplnění řízení znaleckým posudkem změnil rozhodnutí státního notářství tak, že odhadní cenu uvedeného pozemku určil částkou 16 248 Kčs.

Z odůvodnění:

Podle posudku znalce, jímž odvolací soud řízení doplnil, jde o roli ve výměře 13 620 m², která je v

užívání socialistické zemědělské organizace, a podle studie podrobného zastavovacího plánu je vedena v ploše veřejné zeleně, takže je nezastavitelná; pozemek leží v tzv. intravilánu.

Cenové předpisy stanoví maximální ceny pozemků rozdílně podle subjektu nabyvatele. Pro převod pozemků mezi občany stanoví maximální cenu nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., pro smluvní převod pozemků na socialistickou organizaci stanoví maximální cenu ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 43/1969 Sb.

Při převodu na socialistickou organizaci je obecná cena ovlivněna cenou (jež se rovná náhradě za vyvlastnění), za niž by socialistická organizace byla oprávněna pozemek podle ustanovení § 22 a § 14 odst. 1 vyhlášky č. 43/1969 Sb. koupit od občana, tj. částkou 4 Kčs za 1 m² až do výměry 3000 m² a částkou 0,40 Kčs za 1 m² nad výměru 3000 m². Při uvažování obecné ceny nelze ovšem vycházet z případného mimořádného zvýšení ceny, které by socialistické organizaci mohl při smluvním převodu pozemku povolit příslušný orgán podle ustanovení § 22 vyhlášky č. 43/1969 Sb.

Při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti v soukromém vlastnictví, o jaký v projednávané věci jde, může státní notářství takovou nemovitou věc prodat jen národnímu výboru nebo socialistické organizaci (§ 82 a § 83 not. ř.). Proto při stanovení odhadní ceny je třeba vycházet z té ceny věci, za kterou by ji mohly koupit tyto subjekty. Nepřichází proto v úvahu cena, za kterou by ji mohl koupit občan, protože ten ji při tomto způsobu prodeje nabýt nemůže.

V projednávané věci bylo proto třeba vycházet z té obecné ceny, ke které znalec ve svém posudku dospěl s použitím cenového předpisu pro případy prodeje nemovitostí socialistické organizaci, a nikoliv z obecné ceny pozemku při převodu mezi občany (podle ustanovení nařízení č. 175/1939 Sb.), již státní notářství vzalo za základ při stanovení odhadní ceny.

Z těchto důvodů bylo proto odvoláním napadené rozhodnutí státního notářství změněno (§ 227 a § 220 odst. 1 a 2 o. s. ř.).