

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 1956, sp. zn. Cz 475/56

Číslo: 23/1957

Právní věta:

K otázke vykonania dôkazu znalcom a hodnotenia znaleckého posudku pri ocenení nehnuteľností.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 05.10.1956

Spisová značka: Cz 475/56

Číslo rozhodnutí: 23

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Znalec

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Účastníci boli spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných vo vl. č. 1458 kat. úz. B. Š., z ktorých navrhovateľke patrí 1/4 kým odporcovi 3/4. Navrhovateľka sa domáhala zrušenia spoluvlastníctva reálnym rozdelením nehnuteľností, kým odporca sa protivil reálnemu rozdeleniu a žiadal, aby navrhovateľkin podiel mu bol prikázaný za náhradu.

Ludový súd v Ban. Štiavnici zrušil spoluvlastníctvo účastníkov dotyčne spomenutej nehnuteľnosti prikázaním podielu navrhovateľky odporcovi a odsúdil tohto, aby čo náhradu jej zaplatil 12.149 Kčs v troch rovnakých splátkach. V odôvodnení sa uvádza, že reálne rozdelenie nehnuteľnosti nie je možné jednak so zreteľom na všeobecný záujem, jednak so zreteľom na oprávnený hospodársky záujem odporcu, keďže spomenuté nehnuteľnosti sú hospodárskym celkom obrábaným odporcom, a odčlenením časti, ktorú si požaduje navrhovateľka, najmä hospodárskych budov, by hospodárenie odporcu bolo ohrozené. Dotyčne náhrady prijal prvý súd ocenenie znalca, ktorý celý komplex odhadol na 48.598 Kčs.

Krajský súd v Ban. Bystrici rozhodujúc o odvolací navrhovateľky potvrdil rozsudok ľudového súdu. Krajský súd uznal za správne stanovisko ľudového súdu čo do spôsobu zrušenia spoluvlastníctva a aj ocenenie, ktoré vzal ľudový súd za základ čo do náhrady pokladal za primerané stavu veci a miestnym pomerom.

Najvyšší súd rozhodol na sťažnosť pre porušenie zákona podanú predsedom Najvyššieho súdu, že rozsudkom ľudového súdu v Ban. Štiavnici vo výroku o tom, že odporca vyplatí za spoluvlastnícky

podiel navrhovateľky 12.149 Kčs v troch rovnakých splátkach a rozsudkom Krajského súdu v Ban. Bystrici v čiastke, ktorou bol uvedený výrok súdu prvej stolice potvrdený, bol porušený zákon.

Odôvodnenie:

Ocenenie spomenutých nehnuteľností vykonal súd znalcom, a to tak, že uznesením zo 4. októbra 1955 ustanovil za znalca Karola P., zamestnanca okresného meračného strediska, ktorému uložil, aby – okrem iných – nehnuteľnosti na mieste samom ocenil s tým, že svoj posudok podá ústne na súde pri ústnom pojednávaní. Znalec potom na mieste samom vykonal ohliadku a ocenenie nehnuteľnosti pojal do svojho písomného posudku; ocenenie vykonal tak, že ceny lúk, role a záhrady uviedol podľa jednotlivých cien pripadajúcich na 1 m², kým dom a humno ocenil paušálnou sumou. Na ústne pojednávanie sa však znalec neustanovil a jeho posudok bol len oboznámený; navrhovateľka neprijala posudok, najmä ocenenie, za správne, lebo pri ohliadke vraj nebola prítomná, odporca ocenenie pokladal za vysoké, avšak ho prijal.

Podľa § 108 ods. 1 o. s. p. ak rozhodnutie závisí na posúdení skutočností, na ktoré sú potrebné odborné znalosti, súd priberie spravidla po vypočutí účastníkov jedného alebo viac znalcov, aby podali posudok, pričom ustanovenia §§ 100-105 o. s. p. platia primerane s tým, že podľa § 110 ods. 1 o. s. p. znalci možno uložiť, aby posudok podal písomne. V zmysle § 95 ods. 1 o. s. p. dokazovanie vykoná rozhodujúci súd, ktorý však môže zo závažných dôvodov o vykonanie dôkazu dožiadať iný súd, poprípade môže senát vykonaním jednotlivých dôkazov poveriť predsedu alebo niektorého člena senátu.

Znalecké dokazovanie nevykonal ľudový súd v zmysle vyššie uvedených ustanovení. Znalca ustanovil bez vypočutia účastníkov, hoci nebolo závažného dôvodu, aby sa tak nestalo; znalca nevypočúval ani predseda senátu, ani vyslaný sudca, ani dožiadaný súd, znalec podal len písomný posudok, hoci na to nebol ani upravený, a účastníkom bolo takto znemožnené, aby znalci dávali otázky, keďže o termíne ohliadky, resp. ocenenia neboli súdom upovedomení a znalec na ústne pojednávanie sa neustanovil. Postup, že znalec je písomne upravený na miestnu ohliadku a ocenenie s tým, že má k dispozícii spisy, a potom, že znalec podal písomný posudok, hoci na to ani nebol upravený potom, čo už bol vypočutý, je v rozpore so zásadou bezprostrednosti vôbec a s vyššie uvedeným ustanovením občianskeho súdneho poriadku zvlášť.

Avšak ani posudok sám čo do ocenenia nehnuteľnosti nie je taký, aby mohol byť spoľahlivým základom pre rozhodnutie. Znalec je len odborným pomocníkom súdu, a jeho posudok hodnotí súd práve tak, ako iný dôkazný prostriedok. Nemožno pravdaže hodnotiť správnosť takého posudku, v ktorom sa isté nehnuteľnosti oceňujú, avšak dotyčne roľníckej pôdy nie je uvedená ani bonita, resp. kvalita, prístup k nim, vzdialenosť atď., teda vlastne nič pre odôvodnenie toho, prečo znalcom uvedená jednotková cena je primeraná; poprípade sa má poukázať na konkrétne miestne kúpy a pod.; dotyčne domového majetku sa neuvádza ani len to, z čoho sa budovy skladajú, z akého sú materiálu, aká je obstavená plocha, vek stavby, atď. avšak uvádza sa len paušálne cena, z ktorej nie je ani to zjavné, ako je ocenený pozemok a ako je cenená stavba a podľa akých kritérií. Takýto znalecký posudok nemožno hodnotiť a preskúmať a rozhodnutie na ňom zakladané nemôže byť presvedčivé. Na základe takéhoto posudku rozhodli tak ľudový súd ako aj krajský súd, ktorý neurobil nápravu, hoci navrhovateľka ocenenie výslovne namietala, najmä vytýkala to, že pri ocenení nemohla spolupôsobiť.

Má takto konanie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu, chyby, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Oba sudy porušili preto zákon v ustanoveniach §§ 108, 112 a 183 o. s. p.