

Čís. 8186.

Nejde o »venkovský statek« ve smyslu § 151 ex. ř., byly-li předmětem dražby nemovitosti zařízené a používané jako obchodní zahradnictví, jemuž sloužily jak budovy, tak i pozemky, pak-li hlavní a nejcennější součástí byly budovy a příslušná zahradnická zařízení.

(Rozh. ze dne 30. června 1928, R I 413/28.)

Exekuční soud zrušil podle § 151 ex. ř. dražbu nemovitostí, zařízených jako obchodní zahradnictví, s tím, že do půl roku po dražebním roku nemůže býti navrženo, by bylo dražební řízení znovu zahájeno. Rekursní soud změnil usnesení prvního soudu potud, že z něho vyloučil omezení, že nemůže býti navržena nová dražba před uplynutím půl roku. Důvody: Do napadeného usnesení bylo ve smyslu § 151 ex. ř. pojmuto ustanovení, že před uplynutím půl roku dražba těchto nemovitostí nemůže býti znova navržena. Proti tomu směřuje recurs a dlužno mu přiznati oprávněnost. Při otázce, zda jde o venkovský statek ve smyslu citovaného zákonného ustanovení, dlužno především přihlížeti k výsledku odhadu. Z odhadního protokolu plyne, že nemovitosti jsou obchodním zahradnictvím a mají býti draženy jako celek. Odhadní cena těchto veškerých nemovitostí činí 1,097.942 Kč; z toho vypadá na pozemky (role a zahrada) 114.576 Kč, takže hodnota budov s přísl. o mnoho převažuje. Nad to jest přihlížeti i k tomu, že pozemky slouží účelům zahradnictví, pročež ohledně nich nelze tvrditi, že jsou určeny pro účely hospodářské. Za těchto okolností, kde jde o obchodní zahradnictví, a kde i veškeré budovy a pozemky slouží tomuto účelu, nelze tvrditi, že jest tyto nemovitosti pokládati za venkovský statek po rozumu § 151 ex. ř.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Dovolacímu rekursu nelze přiznati oprávnění. Jde o dražbu nemovitostí, zařízených a používaných jako obchodní zahradnictví, jemuž slouží jak budovy tak i, až na nepatrnou část, k podniku patřící pozemky, při čemž podle odhadního protokolu hlavní a nejcennější součástí jsou budovy a příslušná zahradnická zařízení. Vzhledem k těmto okolnostem právem rekursní soud neshledal, že jde o »venkovský statek«, to jest o nemovitosti sloužící a zařízené pro zemědělské hospodářství, jak se mu obecně rozumí, a právem proto z usnesení ze dne 1. března 1928, kterým, protože se k dražbě žádný koupěchtivý nedostavil, bylo dražební řízení zastaveno (§ 151 ex. ř.), vypustil rekursní soud dodatek, že nové dražební řízení nemůže do půl roku býti zahájeno. Dovolací recurs, jenž se tomuto vpuštění dodatku brání, není opodstatněn.