

## Čís. 5886.

V exekuční dražbě podle §u 352 ex. ř. nelze uložit v dražebních podmínkách povinnému spoluvlastníku bez jeho souhlasu povinnost k depuraci nepřevzatých břemen na jeho ideální části váznoucích, schválit lze jen takové dražební podmínky, jimiž se nezasahuje do práv povinného spoluvlastníka.

(Rozh. ze dne 25. března 1926, R II 10/26.)

Adolf B., navrhuje proti Anežce B-ové exekuci dražbou společné nemovitosti (§ 352 ex. ř.), předložil dražební podmínky, jichž odstavec X. zněl: »Prodatelé zavazují se provést depuraci nepřevzatých břemen na ideální polovici každého váznoucí do 2 měsíců od splnění dražebních podmínek se strany kupitele a ručí vydražiteli za škody nedodržením tohoto závazku vzniklé; dokud depurace tato nebude provedena, nepřechází na vydražitele ani vlastnictví ani nebezpečí zakoupených realit. Udělením příklepu vzniká podmíněčná smlouva závislá jednak na splnění dražebních podmínek se strany vydražitele, jednak na provedené depuraci se strany prodatelů. Vydražitel jest ovšem oprávněn, soudně provedení depurace se domáhati, a pak-li by soudní kroky výsledku neměly, domáhati se ve smyslu §u 908 obč. zák. na prodávatele vrácení dvojnásobného závdavku, totiž dvojnásobného vadia dle odstavce V. dražebních podmínek složeného. Pak-li jeden z prodatelů depuraci provede na své ideální polovině, jest prost závazku a neručí za škodu vzniklou tím, že druhý z prodatelů depuraci neprovedl. Jinak ručí prodatelé solidárně.« Anežka B-ová souhlasila s dražebními podmínkami, až na odstavec X., uvádějíc, že podmínka tato jest neproveditelná, ježto nelze očekávat, že by se při dražbě za její polovici docílilo tolik, mnoho-li činí knihovně zajištěné pohledávky. Soud prvního stolu dražební podmínky schválil. Důvod y: Není sice dle názoru soudu vyloučeno, že se při dražbě nedocílí ani tolik, kolik činí knihovně zajištěné pohledávky, avšak právě z toho důvodu nutno hleděti k tomu, by dosaženo bylo co nejvyššího výtěžku, čehož lze docílit jedině tehdy, bude-li dražitelů co nejvíce a ti budou míti jistotu, že za nejvyšší podání skutečně také vydraženou nemovitost obdrží a to čistou, knihovními břemeny nezátíženou. Jinak jest pravděpodobno — lze tak usuzovati z výsledku dobrovolné dražby těchže nemovitostí ze dne 19. dubna 1924, kdy z dostavivších se koupěchtivých účastníků se dražby toliko jediný a to ještě proto, že byl v omylu, že mu do knihovních břemen nic není — že se dražby vůbec nikdo nesúčastní. Nemožnost depurace jednoho ze spoluvlastníků mohla by pak v projednávaném případě znemožnit provedení právního nároku, totiž zrušení spoluvlastnictví dobrovolnou dražbou. Rekursní soud vyhověl rekursu Anežky B-ové, zrušil odstavec X. dražebních podmínek a uložil prvému soudu, by o nové úpravě tohoto odstavce se stranami dále jednal. Důvod y: V tomto případě jedná se o exekuční dražbu za účelem zrušení spoluvlastnictví podle §u 352 ex. ř. Dle toho jest provést dražbu v řízení nesporném

zákonnými předpisy jako v řízení exekučním a mohou tyto podmínky stanoveny býti úplně odchylně, než jak v exekučním řízení přicházejí. Není-li však shody mezi stranami, může soud pouze takové dražební podmínky vymáhající stranou předložené schváliti, kterými by se nikterak do práv strany povinné nezasahovalo. Případné zasáhnutí do práv strany povinné bylo by jen možno v těch případech, když se tak v zákoně výslovně stanoví. K těmto výjimkám nepatří však též povinnost strany povinné k depuraci nepřevzatých břemen na jejím ideálním spoluvlastnictví váznoucích a přes její odpor nelze takové ustanovení do dražebních podmínek pojmouti, to tím méně proto, že jí ukládáno býti nemůže, by nesla útraty depurace. Pro soud musí zůstatí za toho stavu věci lhostejno, že se v případě, že depurační povinnost strany povinné do dražebních podmínek pojata nebude, koupěchtiví snad v menším počtu dražby účastní a že by nemožnost depurace provedení právního nároku strany vymáhající na zrušení spoluvlastnictví dobrovolnou dražbou znemožniti mohlo a není tudíž případným odůvodnění napadeného usnesení na tyto možnosti se vztahující.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu.

#### D ů v o d y:

Dovolací rekurs není odůvodněn, neboť vývody jeho nejsou způsobilé vyvrátiti nebo seslabiti správné, stavu věci a zákonu odpovídající důvody napadeného usnesení, k nimž se dodává: V otázce theoretické přípustnosti sporného ustanovení čl. X. dražebních podmínek uvážiti dlužno také, že držitel hypoteky není povinen platiti hypoteční pohledávky ze svého, není-li zároveň dlužníkem osobním, nýbrž musí, maje vlastnictví své omezené hypotečním zástavním právem, jen trpěti, aby se věřitel z hypoteky učinil zaplacen (§ 447 obč. zák.), a že mimo to také ani věřitel není povinen přijmouti placení své pohledávky před dobou splatnosti (§ 1413 obč. zák.), leda, že by doba splatnosti určena byla jen ve prospěch dlužníka, takže bez výsledku a případného nutného svolení hypotekárních věřitelů již z této příčiny podmínka čl. X. jevila by se právně nemožnou. Tvrzení stěžovatelovo v dovolacím rekursu, že povinná strana jest osobní dlužnicí, jest nepřípustnou novotou, k níž dovolací soud nemůže přihlížeti. Bylo by to musilo býti tvrzeno již v první stolici a býti odpůrkyní přiznáno, neboť sporné právní poměry zde řešiti nelze. Jelikož však povinná strana, kdyby byla jen hypotekární dlužnicí, by nebyla nijak povinna, by zaplatila z vlastního knihovní dluhy, její podíl na nejvyšším podání přesahující, a jelikož by ani knihovní věřitelé nemusili předčasné placení přijmouti, je-li splatnost v jich prospěch na pozdější dobu stanovena, jest sporné ustanovení odstavce X. dražebních podmínek, podle něhož povinná strana má provésti depuraci břemen na její ideální polovici váznoucích do 2 měsíců od splnění dražebních podmínek se strany kupitele a že vydražitel jest oprávněn v případě prodlení provedení depurace se domáhati soudně, ne-li přímo právně nemožným, jistě nevhodným a proto nepřípustným. Nepřípustným jest i další ustanovení odstavce X., že vydražitel jest

oprávněn, »aby, pak-li by soudní kroky výsledku neměly, domáhal se ve smyslu §u 908 obč. zák. na povinné straně vrácení dvojnásobného závdavku, totiž dvojnásobného vadia«, neboť ujednání závdavku s právními následky naznačenými v §u 908 obč. zák. předpokládá vzhledem k dispositivnímu rázu tohoto ustanovení souhlasnou vůli stran, které následkem odporu povinné strany není. Mimo to nedostává se spornému odstavci dražebních podmínek určitosti a zřetelnosti dle §u 277 nesp. říz., neboť nehledě k tomu, že podle odstavce X. dražebních podmínek jest účinnost příklepu závislou jednak na splnění dražebních podmínek se strany vydražitele, a jednak na provedení depurace se strany prodatelů, z kterýchžto podmínek jest ona dána úplně do libovůle vydražitele, nemohou uměle ustrojená ustanovení odstavce X. dražebních podmínek míti jiný výsledek, než že se do věci uvede zmatek a spousta sporů. Nelze uznat, že by se oním odstavcem dražebních podmínek zvýšila prodejnost předluženého statku, spíše bude veliké nebezpečí nejistoty právních poměrů z něho plynoucí, koupěchtivé odstrašovatí. Soudní dražbou ve smyslu §u 352 ex. ř. nejsou dotčena práva knihovnických věřitelů (§ 277 nesp. říz.) a ježto jest vždy možno, že vydražitel nebude moci na prodatelích pro jejich nemajetnost vymáhati depuraci a že knihovní věřitelé sáhnou k uspokojení svých knihovnických, soudní dražbou netknutých práv na vydražený statek, nedostává se vydražiteli ani spornými ustanoveními dražebních podmínek dostatečné záruky, že nebude snad museti, aby se ve vlastnictví vydraženého statku udržel, zaplatiti kromě nejvyššího podání ještě dluhy na vydražené nemovitosti dále vážnoucí. Stěžovatel přehlíží, že kořen těchto nesnází tkví v hospodářské nedostatečnosti hypoteky, již nelze spraviti žádnými podmínkami, byť sebe uměleji sestrojenými. To přehlíželo i dovolané rozhodnutí býv. víd. nejv. soudu, ačkoliv sporný čl. X. dražebních podmínek, o něž se jedná, jde ještě daleko za meze onoho rozhodnutí. Dovolacímu rekursu, jenž se v ostatním odkazuje na důvody napadeného usnesení, nemohlo proto býti vyhověno.

#### Čís. 5887.

**Knihovně poznamenaný závazek vlastníka hypoteky podle §u 469 a) obč. zák., že dá hypoteku vymazati, nebrání postupu pohledávky dosud ještě nezaniklé. Postoupený dlužník nemá vlivu na postup pohledávky.**

(Rozh. ze dne 25. března 1926, R II 61/26.)

Na nemovitostech bylo vloženo zástavní právo pro úvěrovou pohledávku banky M., filiálka v H., do výše 300.000 Kč, v zadnějším pořadí pak také zástavní právo za úvěrovou pohledávku Občanské záložny v H. do výše 70.000 Kč. Při této pohledávce byl poznamenaný závazek vlastníka hypoteky k výmazu pohledávky banky M. Banka M. postoupila část své úvěrové pohledávky jednak spořitelně kontribučenského fondu v H., jednak Františku B-ovi v H. Žádosti postupníků, by byl na ně knihovně vložen převod částí pohledávky banky M., k n i h o v n í