

tomu tvrdí, že bylo zboží poškozeno strážníky za takových okolností, jim blíže vytčených, že bylo důvodné podezření, že se jedná o pašovaný tovar, že tedy dozorcí finanční stráže je zabavili a v staničním skladišti v B. uložili, o tom že sepsán činopis, zboží bez dopravního povolení přivezené prohlášeno za propadlé a prodáno dle ustanovení b), a výtěžek, činící po odražení odměn dozorců finanční stráže 30.201 Kč, později žalobci vydán. Nižší soudy následkem svého mylného právního názoru však vůbec nic nezjišťovaly, takže se neví, která strana má ve skutkovém ohledu pravdu, a nelze tedy rozhodnouti. K otázce »normální poměry«. Proč by případ, jenž se stal v říjnu 1919, měl býti pokládán za případ mimořádných, nenormálních poměrů, není dosud na jevě. I v tom směru měla tedy věc býti vzata stranami na přetřes a pak rozhodné okolnosti býti zjištěny. Ke všemu dlužno však dodati ještě toto: Jak z případů soudní praxe v onom zdejší rozhodnutí uvedených plyne, přiznána byla náhrada škody, když zavinění bylo zjištěno příslušným četnickým, pokud se týče trestním, pokud se týče vojenským soudem, i jde tedy o to, zda není podmínkou nároku, má-li býti přisouzen, aby napřed příslušným trestním (disciplinárním) soudem, pokud se týče příslušným správním úřadem bylo zjištěno, že zavinění tomu kterému orgánu státnímu přičítati dlužno. Na otázku dlužno odpověděti záporně. Dle §u 190 českého c. ř. s. možno přerušiti civilní spor, závisí-li rozhodnutí od právního poměru, jenž má býti zjištěn v zavedeném již správním řízení, a dle §u 191 lze přerušeni takové naříditi též, když rozhodnutí závisí od zjištění trestného činu. Obě tato ustanovení má však i slovenský civ. soudní řád v §u 234, jenže k tomu dodává, že není-li řízení trestní (správní) ještě zavedeno, postará se soud o zavedení trestního řízení z úřední povinnosti, pokud se týče uloží straně k zahájení správního řízení lhůtu, takže si vždy náleží trestní (správní) může opatřiti, což ovšem českému soudu, jenž zejména také stranu nemůže nutiti, aby správní řízení zahájila (§ 190 c. ř. s. českého), možno není. Na tento rozdíl tedy svědčí jest onen předpoklad trestního nálezu v uvedené soudní praxi a nelze jej tedy považovati za formální podmínku nároku žalobního, protože i dle slovenského práva mohl a může si soud o příslušné trestní neb správní otázce rozhodnouti sám.

Čís. 4166.

Ochrana důvěry ve veřejné knihy.

Stačí, zachová-li nabyvatel nemovitosti co do zjištění knihovně nevážnoucích závad opatrnost, jež dle zvyklostí poctivého a bedlivého právního styku jeví se býti nutnou.

(Rozh. ze dne 23. září 1924, Rv I 1134/24.)

Žalobkyně domáhala se na žalované společnosti uznání, že jí přísluší právo chůze a jízdy po soukromé cestě, připsané vlastnický žalované společnosti, a odůvodňovala žalobní nárok tím, že právo služebnosti vydržela. Žalovaná namítla, dovolávajíc se důvěry ve veřejně

knihy, že nabyla v roce 1916 cesty bez dluhů a závad, jak zjistila před podpisem kupní smlouvy dotazem u prodatelů, jichž ubezpečení, že na nemovitosti není závad, bylo též do smlouvy pojato. Oba nižší soudy uznaly podle žaloby.

Nejvyšší soud žalobu zamítl.

Důvody:

Dovolání obrací se hlavně proti tomu, že nebyla žalované přiznána ochrana její důvěry v knihy veřejné po rozumu §u 1500 obč. zák., a vytýká z té příčiny jednak vadnost řízení proto, že nebyl proveden důkaz svědkem Drem Z-em o tom, že on jako právní zástupce žalované se u prodatelů dotazoval, zda cesta jest prosta neknihovních břemen, a že dostal od nich kladné ujištění, jednak nesprávné právní posouzení věci v této otázce. Dovolání nelze odepřít oprávněnost. Dle §u 1470 obč. zák. lze nabýti služebnosti mimoknihovně vydržením; vydržené právo může si oprávněný dle §u 1498 obč. zák. zajistiti knihovním vkladem na příslušné nemovitosti a působí pak věčně proti každému pozdějšímu nabyvateli. Opomine-li toho, vydává se v nebezpečí, že právo jeho zanikne, nabude-li třetí osoba nemovitosti, právem tímto stížené, v důvěře ve veřejné knihy v poctivém domnění, že jest závad prosta (§ 1500 obč. zák.). Tato důvěra se nabyvateli nepřiznává a zákonem nechrání, když jeho mylná představa o pravém stavu věci spočívá na nedbalosti, totiž, když nabyvatel při náležité pozornosti o cizím věcném právu se dozvědětí musil anebo dle okolností s pravděpodobností dozvědětí mohl (§§ 368 a 527 obč. zák.). Stačí z pravidla, když nabyvatel při nabytí zachová v té příčině onu opatrnost, která dle zvyklostí poctivého a bedlivého právního styku jeví se býti nutnou, naproti tomu nelze mu rozumně ukládati za povinnost, by za tím účelem konal a prováděl podrobná šetření, pakliže povaha případu k tomu zvlášť podnětu nezavdává. V tomto případě jest zjištěno, že žalovaná společnost se u prodatelů dotazovala po tom, zda jest pozemek prost dluhů a břemen, majíc pro tuto okolnost zvláštní zájem proto, že kupovala pozemky k účelům dolování, a že jí to bylo potvrzeno oběma prodávateli ústně i ve smlouvě tržové. Nižší stolice míní, že žalovaná na toto potvrzení a ujištění neměla spoléhati. S tím souhlasiti nelze, neboť, ujišťuje-li se nový nabyvatel o nezákonnosti kupovaného předmětu, jest samozřejmo, že se po tom především poptává u dosavadních vlastníků jako osob z té příčiny nejpopovanějších, neboť jenom tito z pravidla mohou o tom podati závažné vysvětlení a nikoli osoby třetí, které na věci zájmu nemají a o ní snad vědí jen z nahodilých svých pozorování. Oba prodávatelé seznali, že neměli ani zdání, že si žalobkyně osobuje právo jízdy. Uvádějí-li dále nižší stolice, že bylo povinností žalované společnosti, by se poptávala u sousedů a majitelů sousedních pozemků, netřeba blíže doličovati, že takovou povinnost nabyvateli nelze z pravidla ukládati ani dle zákona ani dle rozumných pravidel právního jednání. To by znamenalo, by nabyvatel přezkoumal celou situaci okolí a cestné potřeby blízkých pozemků, zjistil držební poměry a nyní konal šetření u majitelů pozemků a přezvědných osob, které ostatně nemají ani povinnosti a,

je-li nabyvatel cizí osobou, zpravidla ani ochoty udělit mu žádané vysvětlení a zejména udělit mu je dle pravdy. Nelze dáti za pravdu ani soudu odvolacímu, že okolnost, že cesta byla uzamčena na zámek, vybízela k tomu, by se žalovaná strana dotazovala, kdo všechno má k ní klíč, neboť právě to, že cesta byla uzavírána, svědčí pro to, že třetím osobám bylo zabraňováno, používati jí a, bylo-li žalované potvrzeno, že není stížena právem třetích osob, neměla důvodu nevěřiti a konati další pátrání. Dle těchto úvah nelze názor nižších stolic k této otázce uznati správným, neboť názor takový vedl by prakticky k popření důvěry v knihy veřejné vůbec a není ospravedlněn ani potřebou právní, neboť vůči právům ze skutečného stavu zřejmě poznatelným důvěra v knihovní stav zpravidla s úspěchem uplatňována býti nemůže, ohledně práv, které této vlastnosti nemají, bylo by právně neodůvodněno, by se nabyvateli za povinnost ukládala tato mimořádná míra omezitelnosti jediné k vůli tomu, by držitel práva ušetřen zůstal právních důsledků toho, že z nepečlivosti opominul své právo pojistiti knihovním zápisem. Důsledkem toho bylo při správném použití zákona žalované straně v tomto případě přiznati ochranu důvěry v knihy veřejné po rozumu §u 1500 obč. zák. a žalobu zamítnouti.

Čís. 4167.

V tom, že člen »stavebního družstva státních a jiných veřejných zaměstnanců« přestal býti státním (jiným veřejným) zaměstnancem, jest spatřovati »důležitý důvod«, jenž ve smyslu stanov opravňuje družstvo, by dalo členu výpověď ze smlouvy nájemní.

(Rozh. ze dne 23. září 1924, Rv I 1228/24.)

Žalující »Stavební družstvo státních a jiných veřejných zaměstnanců« dalo žalovanému výpověď z družstevního domku proto, že přestal býti státním zaměstnancem. Námitkám proti výpovědi **p r o c e s n í s o u d** **p r v é s t o l i c e** nevyhověl a ponechal výpověď v platnosti, **o d v o l a c í s o u d** výpověď zrušil. **N e j v y š š í s o u d** obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Především jest podotknouti, že není nižšími stolicemi výslovně zjištěno, že jde o dům, pro nějž bylo uděleno úřední stavební povolení po 27. lednu 1917 a že tudíž podle §u 31 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. není o výpovědi jednati v řízení mimosporném. Jde o společenstvo, teprve dne 21. října 1919 do rejstříku společenstev zapsané a dle dopisu ze dne 24. srpna 1920 nebyl dům, v němž je sporný byt, ještě v ten den schválen, z toho plyne, že jde o byt, na nějž se po rozumu §u 31 cit. zák. ochrana nájemníků nevztahuje. Mezi stranami jest nesporno, že předmětem tohoto sporu jest jen poměr nájemní. Jde pak o výklad §u 21 stanov žalujícího družstva,