

přirozený celek s parcelou na něm postavenou a zákon nezná oddělené vlastnictví k pozemku a oddělené vlastnictví k domu na něm postavenému; jestliže zákon přes to jednotlivé hmotné díly domu ve případech shora uvedených uznává za právně samostatné věci, nemá otázka právního poměru stran ke stavební parcele, na níž dům stojí, pro rozhodnutí souzeného sporu a pro právní povahu a osudy dílčích domů významu.

Čís. 12362.

Byla-li knihovně zajištěna jen část pohledávky, slouží hypoteka podle účelu knihovního zajištění, podle povahy věci a podle předpokládané vůle stran k zajištění posledních splátek do výše knihovně zajištěné části pohledávky a jsou částkou přikázanou věřiteli po exekučním prodeji nemovitosti zapraveny poslední splátky částečně zajištěné pohledávky, třebaže nebyly ještě splatné. Ustanovení § 1416 obč. zák. tu nedopadá.

(Rozh. ze dne 16. února 1933, Rv I 2244/31.)

Žalobkyně domáhaly se na žalovaném dospělých splátek a úroků z pohledávky přes 2,000.000 Kč, jež jim příslušela proti žalovanému ze společenského poměru. Žalobě bylo vyhověno s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c,

N e j v y š š í s o u d uvedl v otázce, o niž tu jde, v

d ů v o d e c h:

Pokud se týče číselného výpočtu, jest dovolatel na omylu, domnívaje se, že zažalované úroky a dospělé splátky jsou kryty výtěžkem z dražby tovary. Na této nemovitosti byla zajištěna zástavním právem jen část pohledávky žalobkyn do výše 1,000.000 Kč. Byla-li takto knihovně zajištěna jen část pohledávky, mohlo to míti jen ten význam a účinek, že nemovitost měla zůstat zástavním právem zatížena dotud, dokud se celá pohledávka nesnížila na část knihovně zajištěnou. Z tohoto zřejmého účelu knihovního zajištění, z povahy věci a z předpokládané vůle stran nutno logicky usuzovati, že hypoteka měla sloužiti k zajištění posledních splátek do 1,000.000 Kč, že tudíž byla-li hypoteka realizována, výtěžkem byly zapraveny poslední splátky pohledávky žalobkyn do výše 1,000.000 Kč, to tím více, že, dokud tyto nebyly zapraveny, nebyly by žalobkyně bez realizace hypoteky bývaly povinny vydati výmazní listinu. Byla-li tedy po exekučním prodeji nemovitosti žalobkyním přikázána rozvrhovým usnesením částka 482.849 Kč 16 h, jsou podle toho, co uvedeno, tím zapraveny právě poslední splátky uvedené pohledávky, při čemž nevádí podle § 171 druhý odstavec a 223 ex. ř., že ještě nebyly splatné. Obdobně se to má s částkou 49.359 Kč 40 h, jež podle souhlasného udání obou stran dostaly žalob-

kyně z prodeje strojů, jež tvořily příslušenství prodané nemovitosti. Ustanovení § 1416 obč. zák. zde nedopadá, poněvadž tu nejde o dobrovolné placení, nýbrž o exekuční realizaci práva zástavního pro pohledávku jen částečně krytou.

Čís. 12363.

Opomenutí soudu, jenž schválil dražební podmínky uchylující se od předpisu § 150 ex. ř. v otázce převzetí nájemního práva bez započtení na nejvyšší podání, nenařídív podle § 162 ex. ř. rok k určení dražebních podmínek, není důvodem zmatečnosti, nýbrž jest jen důvodem k rekursu osobám dotčeným tímto postupem soudu. Nepodaly-li, ač usnesení schvalující dražební podmínky bylo jim řádně doručeno, proti němu rekurs, způsobily, že dražební podmínky, přičící se normálním podmínkám, nabyly moci práva, a nemohou své opomenutí napravití teprve opravným prostředkem proti rozvrhovému usnesení.

(Rozh. ze dne 16. února 1933, R II 386/32.)

Rozvrhuje nejvyšší podání za exekučně prodanou nemovitost uvedl s o u d p r v é s t o l i c e pod 1) B 2) rozvrhového usnesení, že v pořadí knihovním přebírá vydražitel výměnu Anny O-ové bez započtení na nejvyšší podání, a dále uvedl ke konci usnesení, že na prázdno vycházejí ostatní věřitelé, tedy i Marie Z-ová a že bude její nájemní právo vymazáno. R e k u r s n í s o u d vyhověl rekursu Marie Z-ové, zrušil napadené usnesení, pokud rozhodovalo o nájemním právu Marie Z-ové a doplnil výrok rozvrhového usnesení podle II B 1) větou: »Rovněž přebírá vydražitel bez započtení na nejvyšší podání právo nájemní Marie Z-ové z nájemní smlouvy ze dne 14. ledna 1927.« D ů v o d y: Podle dražebních podmínek schválených exekučním soudem, jež však přijal i vydražitel podpisem při dražebním roku, a to dle odst. 3) měl vydražitel převzít bez započtení na nejvyšší podání stěžovatelčino právo nájemní. Neprávem proto exekuční soud prohlásil, že se nájemní právo vymaže, poněvadž prý pro ně není z nejvyššího podání úhrady.

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

D ů v o d y:

Dovolací rekurs jest opřen v podstatě o to, že dražební podmínky v bodě třetím nevyhovují ustanovení § 150 ex. ř., poněvadž nájemní právo Marie Z-ové, vložené pod položkou č. 14 v knihovní vložce č. 262 vázne až z a pohledávkou vymáhající věřitelky, 17.000 Kč pod kn. pol. 9, pro kterou jest právě dražební řízení vedeno, a jest tudíž ustanovení podmínek, podle něhož má býti nájemní právo toto vydražitelem převzato b e z e s r á Ź k y z nejvyššího podání, nejen nezákonné, nýbrž i pro zmatečnost neplatné, neboť o dražebních podmínkách, obsahujících tuto úchytku od zákonných ustanovení, nebyl stanoven rok k jed-