

Čís. 14739.

Pozemková reforma.

Stát nabývá vlastnictví k zabraným pozemkům skutečným jich převzetím.

Kdy je stát oprávněn k žalobě na náhradu škody vzniklé znehodnocením zabraných pozemků.

K § 364 a) obč. z.

Nárok na náhradu škody podle § 364 a), způsobené dolováním, je osobním právem dočasného vlastníka poškozené nemovitosti, nikoliv právem věcným.

(Rozh. ze dne 28. listopadu 1935, Rv I 2613/34.)

Žalující stát (ministerstvo zemědělství) tvrdí, že ministerstvo zemědělství jest knihovním vlastníkem pozemkových těles zapsaných v soupisu II. pozemkové knihy H. L. Tyto pozemkové parcely byly poškozeny porubem žalované v letech 1924 v dolovém poli východ z dolu K. N., kterýžto důl leží v J. Škoda nastala poklesem horní vrstvy. Žalovaná žádala sice před otevřením porubu podáním na revírní báňský úřad v M. o určení ochranného pilíře proti jižní straně obce Ch. a města H. L., tento ochranný pilíř byl také výměrem revírního báňského úřadu v M. určen, ale žalovaná se této výměry nedržela, překročila hranice ochranného pilíře, část uvedených pozemků přímo podrubala a tím nastaly pohyby půdy na horní vrstvě, čímž uvedené pozemky byly poškozeny. Zástupce žalované namítl nedostatek aktivní legitimace k žalobě, protože žalobce dosud není v pozemkové knize jako vlastník předmětných pozemkových parcel. Jestliže vůbec náleží někomu žalobní právo, náleží podle záborového zákona pozemkovému úřadu. Nehledíc k tomu, může žalobce uplatňovati jen škody povstálé po 1. lednu 1924, poněvadž teprve v této době se stalo převzetí zabraných pozemků státem. Tyto nároky z části jsou již promlčeny, poněvadž škody uplatňované žalobou podanou dne 30. března 1933 ohledně škod před 30. prosincem 1927 jest míti za zaniklé promlčením. **P r v ý s o u d** uznal žalobní nárok důvodem po právu jen pokud jde o škody nastalé po 1. lednu 1924. **Z d ů v o d ů :** Co se týče námítky, že stát může uplatňovati jen ony škody, které po převzetí, t. j. od 1. ledna 1924 povstaly a ne škody, které před záborem povstaly, jest k tomu podotknouti, že tato námítka jest odůvodněna. Nabytí pozemků státem se stalo ve smyslu záborového zákona ze dne 16. dubna 1919 čís. 215 a zákona ze dne 8. dubna 1920 čís. 329 sb. z. a n. Způsob nabytí jest originální, poněvadž se zakládá na úkonu státním a ne na smlouvě. Nyní jest zkoumati dále, může-li se mluvíti o singulární nebo universální succesi. Při singulární succesi nabývá stát záborového jmění, jak jest se všemi na něm vážnouchými právy a povinnostmi. Při universální succesi, jak jest tomu na příklad při právu dědickém, musí stát převzítí nejen aktiva, nýbrž i passiva. Že stát v tomto případě byl by býval převzal také passiva, se nikde netvrdí a žalovaná strana připouští, že jde o suscesi singulární. Bylo by také nemyslitelné, aby stát dal odškodnění za pozemky bez ohledu na to, v ja-

kém stavu pozemky jsou, zda jsou poškozeny nebo ne. Stát by jistě ocenil poškozené pozemky jinak, než kdyby tomu tak nebylo. § 5 vlád. nař. ze dne 21. prosince 1922 čís. 53 sb. z. a n. obsahuje o tom zvláštní nařízení a stanoví, že jest odškodniti jen skutečnou cenu jmění s ohledem na eventuelní zmenšený hospodářský stav. V protokolu o převzetí stojí sice, že stát přebírá jmění s celým příslušenstvím, se všemi právy, jak je dosavadní vlastník držel nebo k držení jich byl oprávněn. Tím není míněno, že také nároky předešlého držitele pro eventuelní znehodnocení pozemků přecházejí na nové vlastníky, nýbrž tím jest v první řadě míněno právo, které jest spojeno s vlastnictvím statků anebo jako takové bylo spojeno. Od předešlého vlastníka nároky na odškodnění nebyly převzaty a také nebylo tomuto dáno odškodnění a proto nemůže stát jako singulární sucesor vstoupiti v tyto nároky na odškodnění. **O d v o l a c í** s o u d nevyhověl odvolání, pokud prvý soud vyslovil, že žalobní nárok na náhradu škody vzniklé před 1. lednem 1924 nepozůstává důvodem po právu, jinak zrušil rozsudek a vrátil prvému soudu věc k novému jednání a rozhodnutí. **D ů v o d y :** Oprávněn požadovati od horního podnikatele náhradu škody, kterou tento způsobil provozem horního díla na povrchu země, jest poškozený vlastník a jeho universální sucesor (§ 106 horního z.). Jest tedy především řešiti otázku, zda a kdy žalující strana se stala vlastnící poškozených pozemků. Rozřešení má se státi tak, že žalující strana nabytla vlastnictví pouhým odevzdáním a převzetím pozemků, tedy dne 1. ledna 1924. Toto nabytí jest originální a již proto není vázáno na knihovní vklad. Neboť § 431 obč. z. platí pouze ohledně odvozeného nabytí, tedy ohledně universálních a singulárních sukcesorů. Nehledíc k tomu, žalující strana nabytla odevzdáním a převzetím pozemků v každém případě mimoknihovní t. zv. publiciánské vlastnictví, které provedenou knihovní poznámkou zamyšleného převzetí jest chráněno proti nárokům třetích. Názor, že nabytí vlastnictví žalující stranou stalo se již knihovní poznámkou zamyšleného převzetí nebo zcela dnem vyhlášení zákona z 16. dubna 1919 čís. 215 sb. z. a n., odporuje ustanovením zákonů o pozemkové reformě. Poznámka zamyšleného převzetí zvláště má podle § 9 zák. z 8. dubna 1920 čís. 329 sb. z. a n. pouze právní účinek zamyšleného odepsání. Až do převzetí zabraného majetku zůstává dosavadní vlastník v držení zabraných pozemků, jest ovšem oprávněn své vlastnické právo vykonávati pouze s obmezeními (zák. z 12. února 1920 čís. 118 sb. z. a n.). Převzetím nemovitostí nemohla žalující strana nabýti jiných práv než těch, která tvoří podle zákona předmět záboru. Podle §§ 1 a 2 zák. z 16. dubna 1919 čís. 215 sb. z. a n. jsou předmětem záboru komplexy nemovitostí s právy s jejich držením spojenými. Tím mohou býti rozuměna pouze věcná, nikoliv osobní práva. Podle toho nemohl tudíž přejíti na žalující stranu zábo-rem nárok předchozího držitele na plnou náhradu škody pro škodu, způsobenou žalovanou stranou na jeho nemovitostech provozem horního díla, neboť to není věcné, nýbrž osobní právo. Nárok žalující strany na náhradu škod, které byly způsobeny žalovanou stranou provozem horního díla před 1. lednem 1924, nepozůstává proto, co do důvodu po právu. Z uvedeného se podává, že žalující strana má pouze nárok na náhradu škody způsobené žalovanou stranou provozem horního díla,

tedy nikoliv škod, které jsou pouze průvodními zjevy škod povstalých již 1. ledna 1924. Rozšíření škod, které v této době již pozůstávaly, pokud nebylo způsobeno pokračováním v škůdném provozu horního díla žalovanou stranou, jde na účet žalující strany, na kterou přešlo dnem převzetí nebezpečí převzatých nemovitostí. Prvý soud vůbec neprobral skutkovou otázku, zdali žalovaná strana od 1. ledna 1924 pokračovala ve škůdném provozu horního díla, zda tedy další od 1. ledna 1924 povstale škody se jeví býti následkem hornictví provozovaného žalovanou stranou i po této době, takže je řízení neúplné. — Žalující strana uplatňuje dva podstatně různé nároky. Předně žádá zaplacení prodejní ceny nemovitostí ve výměře 43.565 m² plus 432 m² jako stavenišť. Počítajíc prodejní hodnotu 20 Kč za 1 m² dospívá k celkové částce 879.940 Kč, jejíž zaplacení žádá. Za druhé žádá náhradu škody, která povstala zmenšením výnosu pozemků v posledních 3 letech před podáním žaloby v částce 1.100 Kč ročně, tedy dohromady v částce 3.300 Kč a náhradu škody, vzniklé na stromech a rostlinách na pozemcích v částce 60.000 Kč. Uplatňuje tudíž škodu, vzniklou úplnou ztrátou prodejní hodnoty pozemků jako stavenišť v částce 879.940 Kč a zemědělskou škodu v částce 63.300 Kč. Bude nutno rozhodnouti otázku, zdali nárok na odškodnění prodejní hodnoty nemovitostí jako pozemkových parcel co do důvodu pozůstává po právu. Neboť jde tu ohledně převzatých nemovitostí o dva různé nároky, o nárok na náhradu prodejní hodnoty nemovitostí jako stavenišť a o nárok na náhradu zemědělské škody. Otázku, zdali vůbec první nárok pozůstává po právu, jest otázkou právní existence a nikoli výše pohledávky. Protože nebyla prvním soudem probrána, je tu podstatná vada řízení. Co do otázky promlčení jest poukázati na ustanovení § 1489 obč. z., podle kterého každá žaloba na odškodnění promlčuje se ve 3 letech od doby, kdy poškozený se dověděl o škodě a osobě škůdce. Prvý soud se domnívá, že, když země ještě nebyla klidna, žalující straně ani v době žaloby přesně výše škody nebyla známa, a promlčení 30. prosince 1930 nezapočalo běžeti. Proti tomu jest odvolací soud názoru, že počátek běhu promlčení lhůty nepředpokládá přesnou znalost rozsahu škody, naopak že promlčení počíná běžeti, jakmile škoda dosáhla takového rozsahu, že již tím lze zjistiti její výši. Prvý soud vůbec neprobral otázku, kdy klesnutí půdy dosáhlo takového stupně, který vyloučil jejich prodejnost jako stavenišť a kdy se to stalo známým žalující straně. Od tohoto okamžiku jest počítati promlčecí doba. Ohledně nároku na náhradu zemědělské škody v částce 60.000 Kč první soud se otázkou promlčení vůbec nezabýval a nezjistil, z kterých let tato škoda pochází, takže je třeba nového řízení.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání, případně rekursu žalujícího.

D ů v o d y:

Pokud jde o dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), jest především mylný dovolatelův názor, že nabyt vlastnictví ke sporným nemovitostem zábořem po rozumu zákona ze dne 16. dubna 1919 čís. 215 sb. z. a n., pokud se týče knihovní poznámkou

záboru, neboť zábořem nepozbyl dosavadní vlastník vlastnictví zabraného majetku, nýbrž byl toliko v dispozici s majetkem tím obmezen. Rovněž je mylný názor dovolatelův, že nabytí vlastnictví ke sporným pozemkům již knihovní poznámkou zamyšleného převzetí podle § 3 zákona ze dne 8. dubna 1920 čís. 329 sb. z. a n., neboť jak tento zákon, tak i doplňující jej zákon ze dne 13. července 1922 čís. 220 sb. z. a n. mluví i po poznámce převzetí stále o dosavadním vlastníku zabraných nemovitostí. Nabytí proto Československý stát, to jest dovolatel, vlastnictví ke sporným pozemkům teprve jejich převzetím a to, jak blíže doličeno v rozhodnutí čís. 6653 sb. n. s. převzetím jejich samotným, a nikoliv teprve knihovním vkladem. Sporné nemovitosti byly převzaty s účinností od 1. ledna 1924 Státním pozemkovým úřadem pro stát republiky Československé s veškerým příslušenstvím v těch mezích a s těmi právy, v jakých a s jakými je dosavadní držitel A. W. sám držel a užíval neb držeti a užívatí byl oprávněn, a zároveň byly nemovitosti ty předány do správy ministerstvu zemědělství. Podle § 1 zákona přidělového ze dne 30. ledna 1920 čís. 81 sb. z. a n. přidělí Pozemkový úřad zabranou a převzatou půdu, pokud ji stát sám nepodrží nebo použije k účelům všeobecně prospěšným. Z toho plyne, že stát sám může podržeti zabranou a převzatou půdu a převzal-li v tomto případě Státní pozemkový úřad sporné nemovitosti v držení a správu pro stát republiky československé a předal je do správy ministerstva zemědělství, jednal v mezích § 1 přidělového zákona, a byl proto oprávněn podati žalobu Československý stát, zastoupený finanční prokuraturou. Dovolatel má neprávem za to, že tím, že převzal podle přejímacího protokolu ze dne 20. prosince 1923 sporné pozemky s účinností od 1. ledna 1924, přešel na něho také nárok proti žalované na náhradu škody způsobené před rokem 1924 na těchto nemovitostech jejím dolováním. Právy, jež na Československý stát podle přejímacího protokolu přešla, jest rozuměti jen věcná a nikoliv osobní práva Adolfa W. Nárok na náhradu škody způsobené na nemovitostech dolováním není věcným, nýbrž osobním právem dočasného vlastníka poškozené nemovitosti, nemůže proto přejíti na třetího pouhým faktem nebytí vlastnictví k nemovité věci, nýbrž k tomu bylo by potřeba postupu dotčeného nároku na tohoto třetího, leč že by šlo o universální sukcesi (srovnej rozh. čís. 4775 sb. n. s.), o kterou zde však nejde. Nepřešel proto podle přejímacího protokolu ze dne 20. prosince 1923 na Československý stát nárok na náhradu škody způsobené na sporných pozemcích dolováním žalované, jež vzešla před 1. lednem 1924. Na tom nemůže nic změnit ani ta okolnost, že Československému státu v době převzetí nebylo známo, že sporné pozemky jsou již dolováním žalované poškozeny, a že snad o tom nevěděl ani dosavadní vlastník A. W., a že vzhledem k tomu byla Adolfu W. zaplácena přejímací cena v předpokladu, že sporné pozemky dolováním nejsou poškozeny, neboť z těchto okolností nelze bezpečně usuzovati na to, že byl A. W. aspoň mlčky postoupil dovolateli svůj osobní nárok na uplatňovanou náhradu škody za poškození sporných pozemků z doby, kdy byl dosud jejich vlastníkem. Pokud jde o dobu po 1. lednu 1924 uvedl odvolací soud, že první soud neprobral otázku, zda žalovaná od 1. ledna 1924 v škodném provozu horního díla pokračovala, zda tedy další od 1. ledna 1924 povstale

škody jsou následkem hornictví provozovaného žalovanou i po této době. Z uvedeného vychází, že odvolací soud má za to, že Československému státu by příslušel nárok na náhradu škody, jež vznikla na sporných pozemcích po 1. lednu 1924, jen v tom případě, když dolování předsevzaté žalovanou po 1. lednu 1924 působilo škodlivě na sporné pozemky. Tento názor jest mylný. Podle ustálené judikatury nejvyššího soudu ručí podle § 364 a) obč. zák. majitel horního pozemku za skutečnou škodu, kterou způsobil dolováním na pozemcích sousedních nebo blízkých, bez ohledu na své zavinění (srov. rozh. čís. 13326 sb. n. s.), za ušlý zisk jen, byla-li škoda způsobena zlomyslně nebo hrubou nedbalostí (srov. rozh. čís. 4677 sb. n. s.). Jak bude níže doličeno, domáhá se v tomto případě stát jen náhrady skutečné škody mu na sporných pozemcích vzešlé, takže uplatňovaný nárok na náhradu škody jest posuzovati jen s hlediska § 364 a) obč. zák. A tu ručí žalovaná podle tohoto zákonného ustanovení za veškerou skutečnou škodu, jež jejím dolováním vzešla na sporných pozemcích, a tudíž i za škodu, která povstala na sporných pozemcích po 1. lednu 1924, i když třeba škodné dolování bylo předsevzato žalovanou před touto dobou, neboť rozhodné je, zda účinky tohoto dolování se objevily na sporných pozemcích po 1. lednu 1924, což třeba zjistiti. Žalující stát se domáhá podle žaloby na žalované především náhrady škody v částce 879.940 Kč za znehodnocení sporných pozemků jako stavebních, povstálé dolováním žalované, a že jen o toto znehodnocení tu jde, sám rekurs připouští. Takovéto znehodnocení není ušlým ziskem, nýbrž skutečnou škodou a záleží škoda ta v rozdílu mezi odhadní (prodejní cenou) (§ 1323 obč. zák.) sporných nemovitostí před poškozením a její cenou po poškození. Otázku, zda stěžovateli v tomto směru škoda skutečně vzešla, jest vyřešiti v mezitimním rozsudku. K vyřešení této otázky bude třeba především zjistiti, zda při sporných pozemcích jde o pozemky stavební. Stavebními pozemky jest rozuměti pozemky, jež se terénem a povahou půdy hodí za stavební místa, jsou v zastavěné části obce nebo v bezprostřední souvislosti s ní, a lze očekávati, že budou v dohlední době zastavěny (srov. rozh. čís. 5701, 6149, 7675, 11591 sb. n. s.). Zjistí-li se že jde o stavební pozemky a že pozemky ty pozbyly této své povahy následkem svého poškození nastalého dolováním žalované již před 1. lednem 1924, že tudíž v době, kdy československý stát jejich vlastnictví nabyt, již nebyly stavebními pozemky, nepřislušel by stěžovateli nárok na požadované jejich znehodnocení. Jinak by bylo na věc hleděti, kdyby pozemky ty pozbyly povahy stavebních pozemků teprve po 1. lednu 1924. V tomto případě bude zjistiti, kdy pozemky ty následkem dolování žalované přestaly býti stavebními a kdy žalující československý stát o tom nabyt vědomosti, neboť od té doby by počala běžeti promlčecí lhůta § 1489 obč. zák. Znalost ta musí býti ovšem taková, by vystačila k podání žaloby. Vyžaduje se proto nejen znalost jejího škodlivého následku, při čemž nelze možnost vědomosti klásti na roveň vědomosti skutečné (srovn. rozh. čís. 3082, 4389, 5701, 6860, 9755 a rozhodnutí tam uvedená, 11801 sb. n. s.). Se stejného právního hlediska jest posuzovati alternativní, správně eventuální žádání na zaplacení částky 160.000 Kč, které se domáhá na žalované pro znehodnocení či pro úbytek ceny parku jako takového pro ten případ,

že by sporné parcely nebylo lze pojímati jako parcely stavební. I tu jde jen o náhradu skutečné škody, která stěžovateli podle jeho tvrzení znehodnocením parku vzešla. V přípravném spise rozšířil žalující československý stát žalobu také na zaplacení 60.000 Kč, jež požaduje jako odškodnění stromů a rostlinstva na sporných parcelách. Této rozšířené žalobní prosbě nelze rozuměti jinak, než že požadovanou částkou 60.000 Kč se domáhá československý stát náhrady škody za ono rostlinstvo a ono stromů, které následkem dolování žalované již zašlo, pokud se týče uschlo. Za ono rostlinstvo, jež zašlo, po případě uschlo před 1. lednem 1924 žalujícímu státu z důvodů pod I. uvedených náhrada na odškodnění nepřísluší. Pokud pak jde o rostlinstvo a stromů, jež zašlo nebo uschlo po 1. lenu 1924, bude třeba vzhledem k tomu, co o početi lhůty promlčecí podle § 1489 obč. zák. již bylo uvedeno, zjistiti, zda znalost československého státu o škodě byla teprve v posledních třech letech před uplatněním tohoto nároku na odškodnění taková, že žaloba dříve podána býti nemohla, pokud se týče zda taková znalost škody byla tu již dříve. Teprve po zjištění těchto okolností bude možno posouditi, zda a pokud žalobní prosba o zaplacení odškodnění 60.000 Kč, pokud se týče která část tohoto odškodnění je promlčena. Škoda, která vzešla teprve v posledních třech letech před žalobou, by ovšem promlčena nebyla.

Čís. 14740.

K § 27 zák. o ochr. náj. ve znění vyhlášky min. soc. péče čís. 62/34 Sb. z. a n.

Předpis tento se nevztahuje na případ, v němž smluvní stranou jako nájemník nového bytu jest dřívější pronajímatel, třebaže najal byt pro svého dřívějšího nájemníka.

(Rozh. ze dne 28. listopadu 1935, Rv I 1821/35.)

Žalované bylo dána soudem dne 3. března 1932 svolení k výpovědi Štěpána K-e z bytu žalovanou mu pronajatého s podmínkou, že mu bude opatřen náhradní byt. Tuto podmínku splnila žalovaná tak, že najala v l a s t n í m jménem pro Štěpána K-e byt od žalobců, z něhož jest jí nyní dána výpověď. Proti žalobě namítla žalovaná nedostatek pasivní legitimace, tvrdíc, že vypovídaný byt jest ve skutečnosti náhradním bytem, který byl opatřen Štěpánu K-ovi podle soudního usnesení ze dne 3. března 1932, takže ve skutečnosti pravým nájemcem jest Štěpán K., případně podle § 6 zák. na ochr. náj. jeho manželka. P r v ý s o u d ponechal výpověď v platnosti. O d v o l a c í s o u d prohlásil výpověď za bezúčinnou. D ů v o d y: Otázka, zda původní byt Štěpána K-e požíval ochrany nájemníků, byla zodpověděna pravoplatně kladně ve věci o svolení k výpovědi z tohoto bytu. Ze smlouvy mezi vypovídací a vypovídaným ujednané je pak zjištěno, že smlouva o vypovídaném bytu byla uzavřena mezi žalobci jako pronajímateli a vypovídaným družstvem jako najímatelem a to výslovně pro Štěpána K-e, jenž měl též platiti část ročního nájemného. Vypovídací si byla tedy vědoma toho, že byt