

Čís. 8180.

Při dražbě za účelem rozdělení společné nemovitosti není zatímní správa povolená k návrhu vymáhající a za souhlasu povinné strany zatímní správou podle § 158 ex. ř.

Při dražbě za účelem rozdělení společné nemovitosti nenabývá vydražitel vlastnictví k vydražené nemovitosti příklepem, nýbrž příklep mu dává pouze titul ku vlastnickému právu, pokud se týče k držbě.

Zatímní správa jest tu správou, již dlužno posuzovati podle § 836 obč. zák. Správce není správcem soudním, nýbrž zmocněncem podílníků a nemůže se domáhati v nesporném řízení stanovení odměny a účinných nákladů užitečných.

(Rozh. ze dne 28. června 1928, R I 443/28.)

Karel Č. vedl proti Marii Č-ové dražbu společného mlýna podle § 352 ex. ř. Dražební rok byl konán dne 5. července 1927 a byla vydražitelům Františku a Boženě V-ovým svěřena správa vydražených nemovitostí. Proti udělení příklepu podala Marie Č-ová rekurs, jemuž bylo usnesením ze dne 6. srpna 1927 vyhověno; usnesení toto bylo vydražitelům doručeno dne 19. srpna 1927. Účet zatímního správce Františka B-a byl pr v ý m s o u d e m upraven na 19.227 Kč, r e k u r s n í s o u d snížil účet na 8.000 Kč. D ů v o d y: Dnem 19. srpna 1927 skončila správa mlýna vydražiteli manžely Františkem a Růženou V-ovými, dne 5. července 1927 jim svěřená, což vydražitelé také zřejmě uznávali, když podle napadeného usnesení František V. přišel se otázat na soud, má-li správu tu vésti dále. Soud první stolice k tomu svolil a stěžovatelé, třebas jim toto soudní svolení nebylo jako spoluvlastníkům písemným usnesením oznámeno, tomuto soudnímu opatření, o němž najisto zvěděli a které se přece stalo v neobmezenosti jejich vlastnického práva ke mlýnu, podle obsahu spisů první stolice neodporovali, takže dlužno i další správu považovati za vedenou se souhlasem jejich jako spoluvlastníků mlýna; tato nemovitost byla dne 21. října 1928 příklepnuta opět dřívějším vydražitelům manželům Františku a Boženě V-ovým. Dražební podmínky neobsahují nic o zavedení takové správy, kterou vydražitelé ve svém návrhu na úpravu účtu odměn a náhrady hotových výloh ze dne 8. února 1928 označují za prozatímní správu, prý v §§ 107 čís. 3, 113, 115 a násl. ex. ř. naznačenou. Odvolávání se vydražitelů na zatímní správu vydražené nemovitosti podle exekučního řádu, tudíž zatímní správu, v § 158 ex. ř. naznačenou, neodůvodňovalo by jejich nárok na náhradu odměny a výdajů, neboť podle předpisu § 159 čís. 4 ex. ř. nemají vydražitelé jako prozatímní správci nároku na odměnu. Podle odst. XI. dražebních podmínek přešlo dnem dražby, to jest dnem 5. července 1927 nebezpečí vydražené nemovitosti na vydražitele a týmž dnem přešla na ně také veškerá práva a užitky, jakož i povinnosti ohledně

nemovitosti. Nemohou proto vydražitelé s úspěchem tvrditi, že jejich správa mlýna v době od 5. července do 19. srpna 1928, kdy doručeno jim bylo vyhotovení usnesení rekursního soudu, příklep nemovitosti jim odpírajícího, dělá se v zájmu stěžovatelů jako vlastníků mlýna. V době od tohoto dne do dne opětného příklepu mlýna vydražitelům dne 21. října 1927 nemohlo jíti o správu podle exekučního řádu, ježto pro zatímní správu podle § 158 ex. ř. nebylo předpokladu, v tomto zákonném ustanovení míněného, a správa podle § 97 a násl. ex. ř. neb § 382 čís. 2 ex. ř. nebyla povolena. Šlo proto o správu společné věci, podle obdoby předpisů § 836 obč. zák., při níž byli vydražitelé manželé František a Božena V-ovi zmocněnci stěžovatelů v § 837 téhož zákona naznačenými, kteří mají proti těmto nárok na náhradu nákladu na mlýn jen potud, pokud náklad ten byl užitečný. Při tom nelze přehlédnouti, že náklad vydražitelů na investice, zejména jezu se týkající, stal se bez souhlasu stěžovatelů, a že neodkladná nutnost opravy, jejíž náklad prý činil téměř 17.000 Kč, tudíž částku, poměrně tak značnou, nebyla vydražiteli vůbec osvědčena. Lze proto účet odměn a nákladu považovati za užitečný podle § 837 obč. zák. jen potud, pokud jevil se jeho výsledek ve výši nejvyššího podání, ze dne 21. října 1927, v poměru k nejvyššímu podání ze dne 5. července 1927. Nenastalo-li zvýšení druhého nejvyššího podání ani o 8.000 Kč a uznali-li stěžovatelé při roku, dne 28. prosince 1927 konaném, nárok vydražitelů do výše 8.000 Kč, jest přiměřenou odměnou a náhradou v § 837 obč. zák. naznačenou jen tato částka 8000 Kč, a jen ji lze v nesporném řízení přiznati, zejména když jde o náklad učiněný na mlýn stěžovatelů, jehož vlastníky stali se dnem 21. října 1927 sami vydražitelé a náklad ve tvrzené od nich výši prý učiněný bude se projevovati v jejich jmění zbytkem svojí užitečnosti. Soud první stolice přiznav vydražiteli Františku V-ovi částku vyšší 8000 Kč, posoudil nespornou tuto záležitost právně mylně. Tím, že prozatímními správci byli ustanoveni oba vydražitelé a že náhrada nákladů a odměna přiznávána jest jen Františku V-ovi, nemohou býti stěžovatelé zkráceni, poněvadž jsou povinni platiti náhradu tu jen jednou a jejím zaplacením budou sprostěni též závazku tohoto proti vydražitelce Boženě V-ové.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu Františka V-a.

D ů v o d y:

Především sluší uvést, že si exekuční strany Karel Č. a Marie Č-ová do napadeného usnesení rekursního soudu nestěžují, že tedy usnesení to ve příčině nich nabylo právní moci, a že proto může býti prozkoumáno pouze v rámci návrhu dovolacího rekursu, pokud jim nebyl stěžovateli Františku V-ovi upraven účet odměny jako zatímního správce a účet hotových výloh částkou soudem první stolice určenou celkem 19.227 Kč. Dovolací rekurs je však bezdůvodný. Rekursní soud správně uznal, že zatímní správa povolená k návrhu vymáhajícího a

za souhlasu povinné strany není zatímní správou podle § 158 ex. řádu. Šloť o dražbu za účelem rozdělení společné nemovitosti podle § 352 ex. řádu a při té nemůže býti použito oněch předpisů exekučního řádu, které slouží ochraně zájmů určitých, na exekučním řízeníúčastněných osob, neboť při takové dražbě platí jenom ta ustanovení exekučního řádu, která se týkají dražebního výkonu samotného, nikoli období dražebního výkonu předcházejícího nebo po něm následovavšího. Poněvadž ustanovení § 158 ex. řádu má za účel jednak zajištění účastníků dražebního řízení proti vydražiteli, jednak je zajištěním vydražitelovým proti dlužníkovi, při čemž rozhoduje, že odevzdání vydražené nemovitosti může se podle § 156 druhý odstavec ex. řádu uskutečniti teprve po splnění všech dražebních podmínek, sluší z toho usuzovati, že zatímní správa podle § 158 ex. řádu nemá místa v dražebním řízení podle § 352 ex. ř. Na tom nic nemění okolnost, že zatímní správa byla povolena soudem první stolice, a že usnesení o ní nabylo právní moci. Okolnost, že zatímní správa povolena byla na návrh vymáhající a za souhlasu povinné strany učiněný po udělení příklepu, je pro právní její povahu bez významu. Při dražbě za účelem rozdělení společného vlastnictví nenabývá vydražitel vlastnictví k vydražené nemovitosti příklepem, jako je tomu podle §§ 237 a 156 ex. ř. při řádných dražbách, nýbrž příklep dává mu pouze titul ku vlastnickému právu pokud se týče (§ 425 obč. zák.) právo k držbě. Správně také uvedl rekursní soud, že správa podle § 97 a násl. ex. ř. anebo podle § 382 čís. 2 ex. ř. vůbec nebyla povolena. Nepochybil proto rekursní soud, uznáv, že zatímní správa je správou, kterou sluší posuzovati podle § 836 obč. zák., která, byť i byla soudem povolena, ve skutečnosti není soudní správou, při které správce vystupuje jako (§ 837 obč. zák.) zmocněnec spoluvlastníků, a při které soud rozhoduje pouze v případě návrhu na sprostění jím jmenovaného správce nebo po případě ustanovuje nového správce. Jinak činnost takového správce vůbec nepodléhá doзору soudu a nelze ho proto, že byl ustanoven soudem, pokládati za soudního správce, nýbrž jest jen zmocněncem podílníků, podléhajícím věčnému doзору spoluvlastníků nebo jejich zmocněnců. Podle § 837 obč. zák. jest jednak povinen klásti řádné účty, jednak ale oprávněn odúčtovati všechny užitečně vynaložené výlohy, což platí i tenkrát, spravuje-li podílník společný statek bez příkazu ostatních účastníků. Z toho vyplývá, že se takový správce nemůže v nesporném řízení domáhati stanovení odměny a učiněných nákladů užitečných. Nebylo tedy vývody dovolacího rekursu vyvráceno odůvodnění napadeného usnesení potud správné, pokud se srovnává se svrchu uvedenými právními názory a proto také napadená část usnesení rekursního soudu nemohla doznati změny požadované stěžovatelem.

Čís. 8181.

Dobrovolná dražba nemovitosti.

Není závary, by v dražebních podmínkách nebyl soudce, řídící dražbu, zmocněn, by spoludražícím spoluvlastníkům prodávané nemovi-