

zený předpisy §§ 1 a 4 zák. o ochr. náj. Z toho je vidno, že v souzeném případě, kde nejde o byt, nehraje § 6 zákona o ochr. náj. žádnou roli a že dědička jest chráněna v převzatém nájmu obchodních místností již podle § 547 obč. zák. a §§ 1 a 4 zákona o ochr. náj.

Čís. 10288.

**Byly-li od nemovitostí ve vložce, v níž byla poznámka pořadí, na-
potom knihovně odepsány nemovitosti, aniž byla do nových vložek pře-
nesena poznámka pořadí, nelze se v těchto nových vložkách domáhati
vkladu zástavního práva v pořadí poznámky, byly-li odepsané nemovi-
tosti připsány jiným vlastníkům, než těm, od nichž pochází listina da-
vající po odepsání nemovitostí do zástavy jen nemovitosti zapsané ve
vložce, v níž byla poznámka pořadí.**

(Rozh. ze dne 6. listopadu 1930, R II 356/30.)

K n i h o v n í s o u d povolil k návrhu Živnostenské záložny v pořadí knihovní poznámky pořadí z 26. září 1929 č. d. 1844/29, nalézající se sub C) 3 vložky 1299, v kteréžto vložce zapsané nemovitosti patří manželům Antonínu a Emmě H-ovým, ve vložkách číslo 1302 a 1307 vklad zástavního práva a současně poznamenáno ve vložce čís. 1299, že tato vložka jest vkladbou hlavní a vložky čís. 1307 a 1302 jsou vkladbami vedlejšími. Vložka čís. 1302 obsahovala nemovitosti patřící manželům M-ovým, vložka čís. 1307 obsahovala nemovitosti manželů F-ových. R e k u r s n í s o u d vyhověl rekursům manželů M-ových, manželů F-ových a Občanské záložny a knihovní žádost zamítl. D ů v o d y : Z knihovního výpisu o vložkách čís. 1302 a 1307 jest zřejmo, že v těchto vložkách není poznámky pořadí, která by korespondovala s poznámkou pořadí ze 26. září 1929 zapsanou ve vložce 1299. Ve vložce 1302 vloženo jest zástavní právo pro pohledávku Občanské záložny 6000 Kč s přísl., ve vložce čís. 1307 vloženo jest zástavní právo pro tutéž Občanskou záložnu pro pohledávku 12.000 Kč, obě tato zástavní práva váznou v řečených vložkách na prvním místě a sporný vklad zástavního práva pro pohledávku Živnostenské záložny stal se v poznámce pořadí ze dne 26. září 1929 tak, že by toto sporné zástavní právo mělo pořadí před zástavním právem Občanské záložny pro její pohledávky 6000 pokud se týče 12.000 Kč, kteréžto zástavní právo vloženo bylo do řečených vložek 9. ledna 1930, pokud se týče 18. ledna 1930. Proti tomu si stěžují jednak manželé F-ovi a M-ovi, kteří shodně navrhují, by napadené usnesení bylo změněno v ten rozum, že se návrh Živnostenské záložny zamítá a že se nařizuje výmaz práva zástavního pro pohledávku Živnostenské záložny 265.000 Kč ve vložkách 1302 a 1307, dále si stěžuje i Občanská záložna, která rovněž navrhuje změnu napadeného usnesení v ten rozum, že se návrh Živnostenské záložny na povolení vkladu zástavního práva pro pohledávku 265.000 Kč zamítá, zejména, že se za-

mitá, pokud toto zástavní právo nabylo pořadí před knihovně zajištěnými pohledávkami, a posléze, že se zamítá návrh na poznamenání ve vložce čis. 1299, že pro vložení tam zástavní právo pro pohledávku 265.000 Kč Živnostenské záložny vložka čis. 1299 jest vložkou hlavní a vložky čis. 1302 a 1307 vložkami vedlejšími. Napadeným usnesením bylo vskutku povoleno poznamenání ve vložce čis. 1299, tato vložka jest vkladbou hlavní a vložky čis. 1302 a 1307 vkladbami vedlejšími vzhledem k zástavnímu právu Živnostenské záložny pro pohledávku 265.000 Kč. Manželé F-ovi a M-ovi k odůvodnění stížnosti uvedli, že jejich nemovitosti tvořící knihovní tělesa zapsaná ve vložkách čis. 1302 pokud se týče 1307, byly odepsány z vložky čis. 1299, patřící manželům H-ovým sice v době, kdy ve vložce čis. 1299 již byla poznámka pořadí pro zamýšlený úvěr 265.000 Kč, že však při zřízení nových vložek 1302 a 1307 byly jimi nabyté nemovitosti přeneseny do těchto vložek, aniž bylo zároveň v těchto nových vložkách poznamenáno pořadí pro zamýšlený úvěr 265.000 Kč, takže prý povolení sporného vkladu zástavního práva pro pohledávku 265.000 Kč Živnostenské záložny na jejich nemovitosti neodpovídá zákonu, ježto k zavazení nemovitostí nedali souhlas, poznámky pořadí v těchto vložkách není a tudíž ustanovení § 56 druhý odstavec knih. zák. prvním soudem neprávem bylo použito k povolení napadeného vkladu. Zdůrazňují, že manželé H-ovi nemovitosti vložka čis. 1302 a 1307 vůbec do zástavy nedali, a tvrdí, že poznámka pořadí ze dne 18. září 1929 ve vložce čis. 1299, vztahující se původně i na nemovitosti zapsané nyní ve vložce čis. 1302 a 1307, nezavazovala manžele H-ovy, že by tyto nemovitosti museli dáti Živnostenské záložně do zástavy, při čemž polemisují s důvody rozhodnutí nejvyššího soudu čis. 9016. I stížnost Občanské záložny odůvodňována jest tím, že se napadený vklad zástavního práva nemohl státi podle § 56 druhý odstavec knih. zák., neboť prý v tomto případě jde o případ zcela rozdílné povahy, než má na mysli § 56 druhý odstavec knih. zák. Občanská záložna vychází sice z toho, že ve vložce čis. 1299 byla zapsána poznámka pro zamýšlené zadlužení do výše 265.000 Kč s účinkem do 25. září 1930, avšak poukazuje k tomu, že nemovitosti, na nichž vázne pro ni zástavní právo pro pohledávku 6.000 Kč s přísl., pokud se týče 12.000 Kč s příslušenstvím, podle právoplatného usnesení okresního soudu ze dne 21. ledna 1930, čis. d. 126/30 a ze dne 20. listopadu 1929, č. d. 2337/29 byly odepsány z vložky čis. 1299 všech závad prosté, zejména, že v usnesení tom bylo výslovně uvedeno, že poznámka pořadí pro zamýšlené zadlužení do výše 265.000 Kč s účinností do 25. září 1930 rovněž se nemá přenést do nově zřízených vložek čis. 1302 a 1307. Občanská záložna poukazuje k tomu, že manželům F-ovým a M-ovým půjčila peníze v důvěře v pozemkovou knihu, podle níž ve vložkách čis. 1302 a 1307 nebylo poznámky pořadí, takže není možné, by zástavní právo pro pohledávku Živnostenské záložny vloženo bylo na ony nemovitosti vůbec, zejména, že není možné, by bylo vloženo v pořadí před zástavním právem jí patřícím v pořadí poznámky pořadí neexistující ve vložkách čis. 1302 a 1307, při čemž poukazuje k tomu, že si vlastníci nemo-

vitostí vložky čís. 1302 a 1307 vymohli výmaz poznámky pořadí ve smyslu rozhodnutí nejvyššího soudu 3733.

Rekursy jsou odůvodněné. Podle dluhopisu, na jehož základě bylo vloženo sporné zástavní právo pro pohledávku Živnostenské záložny 265.000 Kč, manželé H-ovi dne 24. ledna 1930 svým zmocněncem dali Živnostenské záložně do zástavy jen nemovitosti vložky čís. 1299 a dali tedy Živnostenské záložně do zástavy jen ty nemovitosti, které dne 24. ledna 1930 ještě tvořily knihovní těleso vložky čís. 1299. Dne 24. ledna 1930 nemovitosti manželů F-ových a M-ových již nepatřily ke knihovnímu tělesu vložky čís. 1299, byvše z vložky té odepsány dne 19. listopadu 1929 pokud se týče 18. ledna 1930 a zapsány do vložek čís. 1302, pokud se týče 1307, do nichž poznámka pořadí nebyla přenesena a podle úmyslu manželů H-ových ani neměla být přenesena, jakž plyne z knihovní žádosti č. d. 2337/1929 a č. d. 126/1930. Sporný vklad zástavního práva byl povolen proti ustanovení § 32 písm. b) kn. zák., jenž byl porušen ve dvojím směru, jednak v tom, že manželé H-ovi dali do zástavy Živnostenské záložny jen své nemovitosti zapsané ve vložce čís. 1299, jednak v tom, že právní listina, na jejímž základě se stal sporný vklad, nepochází od vlastníků nemovitostí vložka 1302, 1307, kteří vzhledem k neexistenci poznámky pořadí v těchto vložkách, jen sami byli oprávněni dáti do zástavy své nemovitosti. Knihovní stav nedopouštěl povolení sporného vkladu, povolením byl porušen princip legality. Že povolení sporného vkladu stalo se neprávem na základě § 56 druhý odstavec kn. zák. a že projednávaný případ jest jiný, než případ, jež má na mysli § 56 druhý odstavec knih. zák., plyne z toho, že § 56 druhý odstavec knih. zák. předpokládá, že na zcizených nemovitostech dosud vázne poznámka pořadí pro zamýšlený úvěr, čemuž tak není v projednávaném případě, v němž ve vložkách čís. 1302 a 1307 poznámky není a podle úmyslu manželů H-ových vyjádřené knihovní žádosti č. d. 2337/1929 poznámka ani nemá být. Byla proto i polemika stěžovatelů s rozhodnutím čís. 9016 nejvyššího soudu zbytečná a netřeba ji vyvracet. Toto rozhodnutí jakž i rozhodnutí čís. 3733 má za základ jiný skutkový stav, než v projednávaném případě. Přisvědčiti jest názoru Občanské záložny že, není-li ve vložkách čís. 1302, 1307 poznámky pořadí, odporovalo by principu publicity, by před jejím zástavním právem bylo vloženo zástavní právo pro Živnostenskou záložnu. Principem publicity chrání se totiž důvěra v to, že pozemková kniha jest úplná. Nebyla-li poznámka zamýšleného úvěru přenesena do vložek čís. 1302 a 1307, nemůže Živnostenská záložna míti pro svou pohledávku pořadí před Občanskou záložnou, ani tenkrát, kdyby Občanská záložna věděla o tom, že Živnostenská záložna má snad podle ujednání s manželými H-ovými právo, by jí byly dány do zástavy všechny nemovitosti, které byly zapsány ve vložce 1299 v den, kdy do vložky té přišla poznámka pořadí. Co se týče žádosti manželů F-ových a M-ových, by byl nařízen knihovnímu soudu výmaz zástavního práva pro zápůjčku 265.000 Kč poskytnutou Živnostenskou záložnou manželům H-ovým, vyřídí tuto žádost soud první stolice, jakž nařízeno v § 133 kn. zák., poznamenáním zamítnutí žádosti, nikoliv výmazem spor-

ného práva zástavního, k němuž bude lze přikročiti až v případech, jež jsou uvedeny v § 133 kn. zák. na konci.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Výrok napadeného rozhodnutí a v podstatě i jeho důvody jsou správné. Dovolací rekurs má neprávem za to, že usnesení okresního soudu ze dne 21. ledna 1930 čís. den. 126/30 a ze dne 20. listopadu 1929 čís. den. 2337/29, jimiž byly nemovitosti z vložky číslo 1299 závad prostě odepsány a zřízeny pro ně nové vložky 1302 a 1307, nenabyla právní moci proto, že žadatelka o tomto odepsání nebyla zpravena, ačkoli prý měla býti zpravena. Nebylo ani z knihovní žádosti ani z listin k ní připojených lze seznati, že stěžovatelka nabyla práv k nemovitostem, o které jde, vůbec, a zejména z výměru o povolení poznámky pořadí pro zamýšlené zadlužení do 265.000 Kč, kterýžto výměr podle spisového seznamu listovního úředníka byl doručen Antonínu H-ovi. Knihovní soudce neměl proto ani příčiny ani možnosti, by stěžovatelku o povoleném bezbřemenném odepsání pozemkových částí zpravil. Neprávem poukazuje stěžovatelka k různým rozhodnutím dovolacího soudu, zastávajícím názor, že se nabyvatelé nemovitosti proti pozdějšímu vkladu zástavního práva nemohou dovolávati zásady o důvěře ve stav pozemkové knihy, když se opominuli přesvědčiti, že na kupované nemovitosti vážne poznámka pořadí. Příslušné vývody dovolacího rekursu pomíjejí úplně rozhodující okolnost, že v souzeném případě v témže usnesení, v němž byly povoleny odpisy nabývaných nemovitostí z původní vložky, převod jich do nových vložek a vklad práva vlastnického, zároveň bylo vysloveno, že vše to se děje bez přenesení břemen na kmenové nemovitosti vázoucích, zejména i bez břemen z poznámky pořadí. Nabyvatelé neměli příčiny, by této knihovní poznámce v kmenové knihovní vložce věnovali pozornost, a neměli ani povinnost, by zkoumali, zda toto bezbřemenné odepsání jejich nemovitostí bylo povoleno právem čili nic a zda stěžovatelka neb kdo jiný tím trpí újmu. Pokus dovolacího rekursu vyvrátiti tuto námitku vývody, že nabyvatelé nemovitosti nedbali poznámky proti lepšímu svému přesvědčení, vědouce, že s kmenovou vložkou ručí též jimi kupované nemovitosti za stěžovatelčinu pohledávku, selhává, protože tyto údaje dovolacího rekursu jsou nové a proto podle § 126 kn. zák. nedovolené.

Čís. 10289.

Bylo-li průvodní usnesení, jímž byl připuštěn důkaz znalcem, doplněno zvláštním usnesením, v němž byl znalec jmenován, není proti tomuto usnesení samostatného opravného prostředku.

Do usnesení soudu, jímž bylo uloženo stranám, by složily zálohu pro znalce, není opravného prostředku.

(Rozh. ze dne 6. listopadu 1930, R II 357/30).