

D ů v o d y:

Vývody dovolání nejsou s to, by zvrátily správné důvody soudu odvolacího, naopak stačí, poukázati na ně a dodati: Žalobci nedomáhají se uznání užívacích práv ve formě služebnosti, jak tomu bylo v případě rozhodnutí nejvyššího soudu Sb. n. s. čís. 2661, nýbrž uznání práva vlastnického z duvodu, že sporné plochy užívali se svými předchůdci bezelstně jako vlastní půdy, patřící k jich hraniční pozemkové parcele od dob nepamětných, a to také prokázali. Nejde tudíž o uživatele (podílníky) ve smyslu §u 70 obec. zřiz. a § 2 zák. čís. 421/1919 sb. z. a n., jimž čelí domněnka poměru veřejnoprávního, nýbrž o uživatele vlastníky, tedy z poměru vlastnického, čistě soukromoprávního, kde s domněnkou poměru veřejnoprávního není co činiti a mimořádně vydrževší vlastník není povinen, by prokazoval důvod. Ostatně v tomto případě jest dle zjištěných skutečností nabývacím důvodem každý převod vlastnictví parcely č. k. 742 s předchůdců na nástupce až k nynějším žalobcům, ježto nabývali sporné plochy jako části této parcely.

Čís. 4847.

Prodal-li vlastník touž nemovitost dvěma osobám, z nichž jedné byla nemovitost knihovně připsána, druhé pak do fyzické držby odezdána, tato pak zcizila dále nemovitost na jiného, má tento pouze proti svému právnímu předchůdci obligační nárok na vydání vkladné listiny, nemá však proti knihovnímu nabyvateli nemovitosti ani nároku věcného ani obligačního, ani z domnělého vlastnictví.

(Rozh. ze dne 26. března 1925, Rv I 280/25).

Žaloba, již se domáhali žalobci na žalovaném uznání vlastnictví k části pozemku a jeho vkladu do pozemkové knihy, byla zamítnuta 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 m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Dovolání, opírajícímu se o dovolací důvody §u 503 čís. 2, 3 a 4 c. ř. s., nelze přiznati oprávněnosti. Žalobci domáhají se uznání vlastnického práva a jeho vkladu do pozemkové knihy ohledně části pozemkové parcely čís. kat. 152/4 v P., jež jest ohraničena na jihu parcelou čís. kat. 152/3, na východě stav. parc. čís. kat. 322 a na západě čarou vedenou severně v pokračování štítní zdi mezi stavební parcelou čís. kat. 1273 a domem č. p. 692 a pozemkovou parcelou čís. kat. 152/3, kteroužto čarou se dělí parcela č. kat. 152/4 na dvě nestejně části, z nichž menší, západní patří nesporně žalovanému. Spornou východní část této parcely mají, jak nesporně, ve svém držení a užívání žalobci. Žalobci odvozují vlastnictví ke sporné části parcely čís. kat. 152/4 v P. od svých předchůdců v držbě, Hugona a Růženy R-ových, od nichž prý koupili spornou část parcely spolu s domem č. p. 141 v P. a staveb. parc. čís. kat. 322 a roz. par. čís. kat. 152/3 trhovou smlouvou ze dne 25. října 1923; manželé R-ovi odvozovali své vlastnictví od své předchůdkyně Růženy H-ové, s níž směnili nemovitosti ty směnnou smlouvou ze dne 19. prosince 1921 a jež odvozovala své vlastnictví od svých předchůdců manželů Víta a Anny G-ových, od nichž je koupila v roce 1919. Od těchto manželů G-ových odvozuje též žalovaný své vlastnictví k domu č. p.

692 v P. se stav. parc. čís. kat. 1273 a k celé pozemkové parcele čís. kat. 152/4 v P., od nichž ukoupil tyto nemovitosti trhovou smlouvou ze dne 3. května 1917. Poněvadž vlastnictví žalobců ke sporné části pozemkové parcely čís. kat. 152/4 nebylo uznáno žalovaným, nýbrž naopak popřeno a ježto vlastnictví v knize pozemkové jest připsáno žalovanému k celé parcele, který si ho též, jak nesporno, osobuje, bylo uvažovati, zda jsou žalobci vůbec oprávněni k žalobě věcné či obligační vůči žalovanému, od něhož svého práva neodvozují. Při odvozeném nabytí práva vlastnického singulární sukcesí k nemovitostem, zapsaným v knize pozemkové, nenabývá se vlastnictví odevzdáním, nýbrž toliko zápisem do veřejných knih (§ 431 obč. zák.) na základě příslušného nabývacího důvodu. Až do knihovního zápisu lze pokládati nabyvatele, jemuž statek skutečně byl odevzdán, toliko za bezelstného držitele (§ 329 obč. zák.), požívajícího ovšem ochrany žalob possesorních (§§ 339 a 346 obč. zák.) i žaloby z domnělého vlastnictví (§§ 372 a 373 obč. zák.); dokud však mu nebyla nemovitost knihovně připsána, nemá k ní věcného práva, nýbrž toliko obligační nárok proti prodávajícímu, by mu vydal listinu způsobitou ku vkladu práva vlastnického do knih. Převědli-li nezapsaný vlastník své právo na jiného, nemůže tento zpravidla do knih pozemkových býti zapsán dříve, dokud předchůdce jeho nevložil svého práva (§ 431 obč. zák. a §§ 21 a 22 knih. zák.). Jelikož jest zjištěno, že manželé Vít a Anna G-ovi prodali spornou část parcely čís. kat. 152/4 žalovanému a vydali mu vkladnou listinu, podle níž byl zapsán do knihy pozemkové za vlastníka, nabyt žalovaný plného práva vlastnického ke sporné části parcely. Pak-li po té titíž manželé G-ovi opět prodali a skutečně odevzdali spornou nyní část parcely čís. kat. 152/4 Růženě H-ové, prodali sice, byť i vlastnictví k ní již jim nenáleželo, platně onu část parcely, — neboť jde toliko o nemožnost subjektivní a nikoli objektivní, kterážto poslední jediné činí smlouvu neplatnou, — bylo by však věci prodatelů G-ových, by si vlastnictví ke sporné části parcely opět opatřili a na Růženu H-ovou je přenesli, jí vkladní listinu vydali. Náleží proto jediné Růženě H-ové obligační nárok a to pouze proti manželům G-ovým, by jí vydali listinu vkladnou ke sporné části parcely. Postoupila-li Růžena H-ová směnnou smlouvou tuto spornou část parcely manželům Hugonu a Růženě R-ovým, mohou tito žádati od ní jakožto od své smluvní strany listinu vkladnou a podobně mohou žalobci zase pouze od manželů R-ových, s kterými toliko uzavřeli trhovou smlouvu, žádati vydání listiny, která by jim umožnila vklad práva vlastnického ke sporné části parcely. Pouze tehdy, kdyby Růžena H-ová a manželé R-ovi postoupili žalobcům svá práva na vydání vkladní listiny, mohli by tito, jako postupníci, žádati vkladní listinu přímo od manželů G-ových, avšak přímo proti žalovanému nepřisluší jim žádné věcné právo (Randa, Vlastnictví IV. vydání str. 153—156). Nemohou proto žalobci právem žádati od žalovaného uznání práva vlastnického ke sporné části parcely, ani žalovati ho o vydání listiny ke vkladu práva vlastnického způsobilé, ježto mají pouze a jediné obligační nárok vůči prodatelům na vydání vkladní listiny. Ani s hlediska žaloby publicianské (§§ 372—374 obč. zák.) nelze vyhověti žalobnímu nároku na uznání vlastnického práva žalobců a trpění, by bylo do knih vloženo, neboť, byť i žalobci, jak nesporno, byli v bezelstném držení

sporné části parcely čís. kat. 152/4, nemohou se vykázáti platným právním důvodem, vždyť jim i jich předchůdcům (Hugonu a Růženě R-ovým a Růženě H-ové) se nedostává, jak nižšími soudy zjištěno, trhově nebo jiné nabývací smlouvy, týkající se této sporné pozemkové části, tím méně ověřené listiny o ní, jak žádají §§ 432 a 433 obč. zák. ve znění III. dílčí novelou upraveném, a mimo to žalovaný prokázal, jak nižšími soudy bylo uznáno, své vlastnictví ke sporné části parcely, jak smlouvou trhovou ze dne 3. května 1917, tak i vkladem celé parcely čís. kat. 152/4 do pozemkové knihy (§§ 366 a 372 a 431 zák. obč.) a nemá proto žaloba publicianská proti němu průchodu (viz Randa Vlastnictví IV. vydání, strana 219). Žalobcům však je hlavně na překážku ustanovení §u 440 obč. zák., dle něhož statek nemovitý připadne v případě, že knihovní vlastník jej postoupil dvěma rozličným osobám, jako v tomto případě, do vlastnictví tomu, kdo dříve žádal o jeho vložení do pozemkových knih. Žalovaný již v roce 1917 ke své žádosti byl, jak nesporně, zapsán za vlastníka celé parcely čís. kat. 152/4 do knihy pozemkové a proto jedině on za jejího vlastníka uznán býti může. Právnem tedy nižší soudy, byť i částečně z jiného důvodu, zamítly žalobu jako neodůvodněnou a není proto výtku nesprávného posouzení věci po stránce právní (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) odůvodněnou. Pokud žalobci tvrdí, že parcela čís. kat. 152/4 byla rozdělena čarou v mapě knihovní ve dvě části, a z toho dovoditi se snaží, že manželé G-ovi prodali žalovanému západní a Růženě H-ové východní část této parcely, dlužno uvésti toto: Vzhledem k předpisu §u 440 obč. zák. a nedostatku věcného práva na straně žalobců nebylo potřebí, by nižší soudy připouštěly dovolateli pohřešované důkazy, jednak spisy městského úřadu v P. o povolení parcelace manželům G-ovým, jednak kopií z archivu map katastrálních a svědectvím úředníka archivu map těch o tom, zda manželé G-ovi žádali o povolení parcelace svých pozemků, dále o tom, jakým způsobem se stalo, že byla zakreslena v mapu knih pozemkových čára dělicí parcelu čís. kat. 152/4 na dvě části a jak a kdy tato čára byla označena spojovacím znaménkem; důkazu těch bylo tím méně zapotřebí, když oba díly této parcely nebyly v mapě knihovní poznačeny zvláštními čísly parcelními, takže tvořily vždy jedinou celistvou parcelu, když dále na listu podstaty statkové ani rozdělení ani opětné sloučení parcely té nebylo poznamenáno, ano naopak rozdělení její přičiněním spojovacího znaménka zrušeno, a když toliko opravená soudní mapa knihovní a nikoli mapa katastrální, jsouc integrující částí knih pozemkových, dokazuje rozlohu, objem a hranice pozemku (§ 7 zemského zákona o zřízení nových pozemkových knih v Čechách ze dne 5. prosince 1874, čís. 92 z. zák., min. výnos ze dne 11. dubna 1878, čís. 3676 ř. zák., pak §§y 11, 40—44 ř. zák. ze dne 23. května 1883, čís. 83 ř. zák. a Randa, Vlastnictví IV. vyd. str. 174 a násl.).

Čís. 4848.

O žalobě, že hraniční zeď jest ve společném vlastnictví obou sousedících stran a že jsou oprávněny užívatí jí každá se své strany až do polovice, jest jednati pořadem práva.

(Rozh. ze dne 26. března 1925, R II 74/25).