

veřejná společnost, provozující podnik v továrních nemovitostech, jež jí nepatřily, určila zařízení to za příslušenství k užívání továrny, neznamená ještě o sobě nabytí vlastnictví k onomu zařízení pro spoluvlastníky tovární nemovitosti. Takovým určením provozovatelky závodu, ať již poměr k vlastníkům nemovitosti byl poměrem poživatele z důvodu práva věcného, nebo poměrem uživatele z důvodu práva obligačního, nestalo se tovární zařízení ani součástí továrny (neoddělitelnou) ani jejím příslušenstvím ve smyslu zákona. Zákonná vlastnost příslušenství předpokládá, že vlastník věci hlavní určil věc vedlejší k užívání věci hlavní, nebo že tak stanoví zákon. Vlastníci továrních nemovitostí nebyla společnost a nebylo to ani tvrzeno, takže schází předpoklad, že zařízení bylo určeno k užívání továrny spoluvlastníky samé nemovitosti. Zákon sice stanoví v § 297 a) obč. zák., že stroje neplatí za příslušenství nemovité věci, bylo-li poznamenáno v pozemkové knize se svolením vlastníka, že jsou vlastnictvím jiného. Z toho by se dalo snad usuzovati, že stávají se příslušenstvím, když nedošlo k poznámce v pozemkové knize. Ale zákon nezamýšlel oním ustanovením chrániti nabytí vlastnictví vlastníka nemovitosti, ač nemá pro ně důvod a způsob nabývací, nýbrž zamýšlel chrániti jen důvěru třetích osob ve stav faktický, že stroje jsou příslušenstvím továrny, any jejím potřebám skutečně slouží. Nemíní při tom řešiti otázku přechodu vlastnického práva (srov. Zpráva justiční komise str. 37 a násl.). Nejde-li o otázku důvěry, jako je tomu na př. při nabytí zástavního práva na továrně, v níž jsou stroje nabyté s výhradou vlastnického práva, jest otázku nabytí vlastnictví k příslušenství řešiti podle všeobecných zásad. Podle nich se však nenabývá vlastnictví příslušenství vlastníkem věci hlavní tím, že věc jen slouží potřebě věci hlavní a že ji uživatel hlavní věci této potřebě věnuje, nýbrž teprve tím, že vlastník hlavní věci dokáže řádný důvod a způsob nabývací. Ten pro nabytí spoluvlastnictví Terezií P-ovou nebyl ani tvrzen. Proto nemůže žalovaný odvozovati právo k užívání sporného zařízení z toho, že on a Terezie P-ová jako spoluvlastníci tří čtvrtin tovární nemovitosti dali svolení. Většiny podle § 833 obč. zák. potřebné by tu nebylo ani, kdyby sporné zařízení bylo jen náhradou staršího zařízení, pořízenou částí spoluvlastníků a uživateli továrních nemovitostí. Ani tím by nebylo prokázáno nabytí vlastnictví k ní také pro Terezii P-ovou a strany rozepře jako spoluvlastníci polovice továrních realit a poživatelé druhé polovice měli by na užívání zařízení továrního jen stejné právo. Ani z důvodu neurčitosti žalobního žádání nelze žalobu zamítnouti, protože v něm jsou věci, ohledně nichž se žalobce dovolává ochrany vlastnického práva, popsány tak, aby s jinými nemohly býti zaměněny, tedy dostatečně.

Čís. 10699.

Zrušení spoluvlastnictví (§ 830 obč. zák.).

Pokud není poživací právo na spoluvlastnickém podílu na závalu zrušení spoluvlastnictví.

Zrušení spoluvlastnictví nevádí fideikomisární substituce na spoluvlastnickém podílu.

Předmětem sporu o zrušení spoluvlastnictví není otázka, co jest příslušenstvím společné nemovitosti.

Likvidace firmy nemůže odůvodnití nevčasnost prodeje nemovitosti, jež nepatří ani firmě ani jejím společníkům.

Zrušení spoluvlastnictví k textilní továrně není na závadu, že jest v textilním oboru krise.

(Rozh. ze dne 17. dubna 1931, Rv I 693/30).

Továrna parostrojního bělidla náležela jednou čtvrtinou Emilu P-ovi, jednou čtvrtinou Richardu P-ovi a jednou polovinou Terezii P-ové. Spoluvlastnictví Terezie P-ové bylo obmezeno fideikomisární substitucí ve prospěch Imy T-ové, Evy Sch-ové, Emila P-a a Richarda P-a a bylo na něm zřízeno po dobu jejího života poživací právo ve prospěch Emila P-a a Richarda P-a. Žalobou, o niž tu jde, domáhal se Richard P. proti Emilu P-ovi, Terezii P-ové, Imě T-ové a Evě Sch-ové zrušení spoluvlastnictví. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby. Odvolal se jen žalovaný Emil P. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Především uvádí odvolatel, že jest tu úmluva stran, která brání žalobnímu nároku, zrušení společenství. Úmluva ta byla uzavřena dne 10. července 1918 mezi dědici po Josefu P-ovi, podle níž převzala pozůstalá vdova Terezie P-ová polovici veškerého pozůstalostního jmění, nemovitosti, o něž tu jde, a zřídila svým synům, žalobci a žalovanému, k této polovici nemovitosti právo neobmezeného požívání na čas svého života proti tomu, že jí bude placeno 5000 Kč ročně, druhou polovici nemovitostí přejali žalobce a odvolatel stejným dílem, každý z nich tedy jednou čtvrtinou. Z této úmluvy vyvozuje žalovaný Emil P. dohodu, že strany budou užívatí nemovitosti společně až do matčiny smrti. Náзор ten jest mylný. Úmluva nenařizuje povinnost k zachování společenství ani závazek k pokračování ve společenství na určitou dobu (§§ 831 a 832 obč. zák.). Odvolatel přehlíží, že žalobce jest vlastníkem jedné čtvrtiny nemovitosti, s níž může svobodně vládnouti, tento podíl na nemovitosti není vázán právem poživacím. Ostatně poživací právo nezanikne dražbou podle § 277 nesp. říz. (Rozh. nejvyššího soudu ze dne 17. dubna 1901, čís. 4930 Gl. U. 1377). Nelze tu proto použití §§ 831 a 832 obč. zák. Jest ovšem pravda, že polovice nemovitosti Terezie P-ové jest zatížena fideikomisární substitucí ve prospěch ostatních spolužalovaných i žalobce, a že proto přísluší Terezii P-ové k této polovici obmezené právo vlastnické s právy a s povinnostmi uživatele (§ 613 obč. zák.) a poddědicům čekatelství, záležející v tom, že, až nastane případ substituce, nabudou dědického nároku na tuto polovici nemovitosti, čímž jejich právo plně vyspěje. Jejich právo podabá se tudíž podmíněnému právu spoluvlastnickému. Terezie P-ová nemůže bez jejich souhlasu podstatu jmění zciziti. Tento poměr však

nevadí tomu, by se spoluvlastník nedomáhal zrušení společenství, jest však nutno, by si vymohl potřebné svolení pořadem práva i proti těmto čekatelům, což se tu stalo. Tvrzení odvolatele, že není přípustné, by Terezie P-ová obdržela polovici výtěžku z dražby, nemá významu, ano napadeným rozsudkem není vyřčeno, že se tento díl má Terezii P-ové vydati, nýbrž stanoven jen poměr, jímž jest výtěžek rozdělití. Poživací právo na polovici nemovitosti není poměrem pomíjejícího rázu, neboť podle zkušenosti délku lidského života ani u starců nelze nijak odhadnouti, právo to jest rázu trvalého a nemůže býti zákonitým důvodem, by spoluvlastník byl nucen strpěti odklad zrušení spoluvlastnictví na dobu, která ani s přibližnou pravděpodobností není určitelná. Názor odvolatelův, že by nemovitost pro zatížení na dobu, o niž tu jde, byla nepoměrně znehodnocena a tím by byli všichni spoluvlastníci poškozeni, nepřekáží zrušení společenství. Toto břemeno jest právě stavem, tížícím všecky čekatele této polovice rovným dílem. Sam odvolatel uznává, že se týká všech účastníků, a neuvádí, že by znehodnocení bylo na škodu jen jediného z účastníků. Nemůže proto v tomto směru vzniknouti škoda, již má na mysli § 830 obč. zák. Není správné ani tvrzení odvolatelovo, že žádání jest neurčité, neuvádějíc, které příslušenství nemovitosti má býti prodáno. Stanovení dražebních podmínek jest podstatnou částí výkonu dražby, v nichž jest určiti i příslušenství, které se má spoluprodávati, a nejsou tato stanovení a určení úkolem rozsudku, povolujícího zrušení společenství. Ostatně žalobce nemohl při podání žaloby ani předvídati, jaké bude v době dražby příslušenství. Čas dražby mu tehdy znám nebyl, ba i dosud znám býti nemůže. Jest také proto nerozhodné, zda bude, či nebude současně prodáváno zařízení a stroje, náležející firmě a zda firma ta svolí k prodeji těchto svých věcí. Posléze poukazuje odvolatel k tomu, že krise v oboru textilním prokazuje nevčasnost prodeje. V tomto směru již prvý soud na základě znaleckého důkazu poukázal správně k tomu, že se sice továrny špatně prodávají, že to však není zjevem jen přítomné doby, že jest nejisto, jak dlouho tento pokles potrvá, a že při prodeji záleží vůbec na individualitě podniku. K tomu odvolací soud podotýká, že hospodářské poměry nepřekážejí tomu, by žalobce nemohl uplatniti právo na zrušení spoluvlastnictví, poněvadž peníze i jiné věci jsou ve stálém hospodářském vztahu a hodnoty se vyrovnávají (sb. nejv. soudu čís. 3926). Námitku nevčasnosti zrušení spoluvlastnictví lze odůvodniti jen okolnostmi pomíjejícího rázu, nikoli však okolnostmi trvalými nebo takovými, jichž změny nebo konce nelze očekávati v dohledné době. Že krise v oboru textilním jest rázu pomíjejícího, ani odvolatel sám netvrdí. Proto vývody odvolání, že krise tu skutečně jest, jsou zcela bezpředmětné a nové o tom nabízené důkazy nepřípustné jako nedovolená novota. Má proto odvolací soud za to, že navrhanému zrušení společenství nebrání okolnosti, vylíčené v §§ 830 až 832 obč. zák., ba naopak, že jest v zájmu všech účastníků, by nemovitosti byly co nejdříve prodány a tak odstraněn byl neblahý poměr mezi žalující stranou a žalovaným Emilem P-em, kterýžto poměr může sloužiti jen ke škodě všech účastníků, kteří všichni až na Emila P-a

zrušení poměru toho si přejí, což patrně nejen z odvolání, nýbrž i z toho, že se ostatní účastníci rozhodnutím necítí býti dotčenými.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Po právní stránce se snaží dovolatel dovoditi: 1. že zrušení spoluvlastnictví brání závazek žalovaného z dědického porovnání. Podle něho jest prý žalobce se žalovaným povinen používatí poloviny továrních nemovitostí, patřících jejich matce Terezii P-ové, do její smrti. Při tom prý je nerozhodné, zda požívací právo zanikne dražbou. Terezie P-ová nesmí svou polovici prodati bez svolení čekatelů a, ježto společenství na dobu života Terezie P-ové jest podle zákona přípustné, nelze prý z důvodu povinnosti společenského užívání jedné polovice zrušiti spoluvlastnictví vůbec. 2. Že zrušení spoluvlastnictví nepřipouští fideikomisární substituce váznoucí na podílu Terezie P-ové, že jí nemůže ani býti odvedena polovice výtěžku z prodeje, jak je v žalobě žádáno, protože fideikomisární substituce k tomuto výtěžku (k penězům) prý není přípustná. 3. Že žádání žalobní není určité, neuvádějíc, jaké příslušenství nemovitostí se má spoludražiti. 4. Že prodej nemovitosti bez investic není možný, že prodej bez inventáře by znamenal škodu vlastníků a proto by se stal v nečas, dokud likvidace společnosti není skončena. 5. Že prodej je nevčasný pro krizi v textilním oboru, která není zjevně trvalým. Znalci připustili prý přechodnost krise, že má vliv na nabídku a poptávku po textilních objektech a je prý nerozhodno, zda podnik provozovaný ve společné nemovitosti prospívá. V podstatě vyvrátily tyto námitky správně již nižší soudy a jest k vývodům dovolacím odvětit jen toto: Dovolatel neprávem vyvozuje z toho, že se Terezie P-ová zavázala v dědickém porovnání ponechati stranám rozepře požívání svého dědického podílu na čas svého života, také povinnost jejich k tomuto požívání. Tuto povinnost dědické porovnání nestanoví a nelze seznati, proč by tuto povinnost porovnání stranám uložilo, kdyby ve společnosti nemohly setrvati. Takový výklad porovnání nesrovnával by se ani s jeho doslovem ani s jeho účelem. Předmětem sporu o zrušení spoluvlastnictví není řešení otázky, co jest příslušenstvím společné nemovitosti. To jest ponechati řízení nespornému o dražbě, zejména ano není v žalobním žádání ani uvedeno, co se jako příslušenství má vydražiti (srov. nář. 7391, sb. n. s.). Vždyť v nynějším sporu nejde o to, zda určité věci jsou příslušenstvím společné nemovitosti. Nemá významu, zda firma Josef P. svolila k současnému prodeji investic a svršků a zda jich prodej není možný. Vždyť jde jen o prodej společné nemovitosti, nikoliv o prodej svršků. Zda se investice staly společným vlastnictvím, či příslušenstvím nemovitosti, nelze řešiti v tomto sporu. Spor o to, zda investice a příslušenství patří firmě či spoluvlastníkům nemovitosti, bylo by vyřídití mezi firmou a spoluvlastníky, nikoli jen mezi spoluvlastníky. Rovněž nemá významu, zda likvidace firmy Josef P. jest skončena. Její trvání nemůže odůvodniti nevčasnost prodeje nemovitosti, jež

nepatří ani firmě ani samotným jejím společníkům (srov. nál. 4553 a 7391 sb. n. s.). Dovolatel uplatňuje neprávem nevčasnost žaloby z důvodu, že v textilním oboru jest krise. Námitku nevčasnosti zrušení spoluvlastnictví mohou opodstatniti jen důvody, o nichž je jisto, že pominou v dohledné krátké době. Jen, lze-li s jistotou říci, že v pozdější dohledné době by se nemovitost zpeněžila dražbou lépe, může se mluvit o nevčasnosti dražby, nikoli tehdy, je-li to nejisté a mohou snad nastati poměry, které cenu ještě více sníží (srovnej nál. 1177, 2960, 5231 a 3926 sb. n. s.). Soud může sice povolit odklad dražby společného vlastnictví pro nevčasnost návrhu na zrušení, ale jen, jde-li o skutečnosti, jež v dohledné době pominou a jež by mohly najisto lepšímu pozdějšímu zpeněžení v dohledné době zabrániti. Toho ve sporném případě není, ježto není jisto, zda krise v dohledné době pomine.

Čís. 10700.

K záznamu daňové pohledávky stačí žádost berního úřadu, již netřeba nijak dokládati. Nevyhledává se bližší označení pohledávky co se týče její vlastnosti a jejího vzniku, ani, zda nemovitost ručí ze zákona věcně za pohledávku, ani, zda pohledávka požívá na nemovitosti přednostního zástavního práva. Záznamu daňové pohledávky není na závalu zákaz zatížení na nemovitosti, pocházející z přidělu.

(Rozh. ze dne 18. dubna 1931, R I 204/31).

Berní úřad žádal, odvolávaje se na § 38 knih. zák., na dvorní dekrety ze dne 18. září 1786 a ze dne 24. října 1806 čís. 577 a 789 sb. z. s., na čl. III., XIII. a XXVII. uv. zák. k ex. ř. a na § 374 ex. ř., za záznam zástavního práva na nemovitosti patřící dlužníku pro daňovou pohledávku československého státu (finanční správy) ve výši 10.000 Kč se 7% úroky. Soud první stolice knihovní žádosti vyhověl, rekursní soud ji zamítl z důvodu, že daňová pohledávka, o jejíž zajištění je žádáno, není, jak prý to s hlediska čl. III. a XIII. čís. 5 uv. zák. k ex. ř., pak § 7 zák. čís. 215/19 a §§ 32, 35, přidělového zákona čís. 81/1920 jakož i hledíc k §§ 265, 269 a 270 zákona čís. 76/1927, a k §§ 216 čís. 2 ex. ř., 268 hor. zák. a j. je nutné, dostatečně specialisována, neboť není z návrhu zřejmo, jaké vlastnosti je zajišťovaná daň, na příklad, zda je to daň reální, a není z návrhu ani vidno, kdy zajišťovaná pohledávka vznikla. Návrh není prý obsahově úplný a bylo jej z toho důvodu podle § 94 čís. 3 a § 95 knih. zák. zamítnouti.

N e j v y š š í s o u d obnovil usnesení prvního soudu.

D ů v o d y:

Není pochybnosti o tom, že na projednávanou žádost o záznam použití jest ustanovení čl. III. uv. zák. k ex. ř. a jím v platnosti zachovaného dvorního dekretu ze dne 24. října 1806 čís. 789 sb. z. s., jakož