

vzítí bez schválení poručerstva. Stěžovatel marně se dovolává § 246 obč. zák., podle něhož se může nezletilec i bez přivolení poručníkovou smlouvou samostatně zavázati ke službám, neboť o to nyní nejde, nýbrž v tomto mezisporu jest jen řešiti otázku, zda se nezl. žalobkyně podrobila platnou úmluvou příslušnosti rozhodčího výboru živnostenského společenstva podle § 122 živn. řádu, a na tuto zvláštní úmluvu se ustanovení § 246 obč. zák. nevztahuje.

### Čís. 9304.

**Knihovně zapsané předkupní právo jest právem věčným, jež omezuje volné nakládání vlastníka s nemovitostí potud, pokud ji nenabídl oprávněnému ke koupi nebo pokud předkupní právo jinakým způsobem nepominulo. Vklad převodu vlastnického práva k nemovitosti nelze povolití, neprokázal-li žadatel způsobem, předepsaným v knihovním zákoně, že zapsané předkupní právo uhaslo. Knihovní soudce jest povinen přihlížeti z úřadu k zapsanému předkupnímu právu.**

(Rozh. ze dne 25. října 1929, R I 819/29.)

Soud první stolice povolil vklad práva vlastnického kupitelům nemovitosti, na níž vázlo pro třetí osobu právo předkupní. Rekursní soud vyhověl rekursu oprávněného z předkupního práva a zamítl knihovní žádost. Důvody: Pro stěžovatele jest vloženo na celém domě právo předkupní. Žadatelé a první soud jsou toho mínění, že pro požadovaný vklad práva vlastnického stačí vyrozumění oprávněného k předkupu o zamýšleném zcizení nemovitosti (§§ 1072—1079 obč. zák.). V literatuře jest spornou otázka, zda zaknihované předkupní právo obmezuje vlastníka v jeho disposiční moci a zda tudíž knihovní soud má požadovati vkladní listinný průkaz o zániku předkupního práva (kladně: Ehrenzweig, Mayr, záporně: Randa, Bartsch). Právní názor žadatelů a prvního soudu nelze sdíleti. Podle § 93 kn. zák. jest posuzovati žádost podle času, kdy došla na soud, a to podle předložených veřejných nebo soukromých ověřených listin (§§ 31, 87, 94 kn. zák.); o žádosti rozhodnouti jest z pravidla bez slyšení stran, bez šetření a bez předchozích vyřízení. Podle § 32 písm. b) kn. zák. musí býti listinami prokázán výslovný souhlas osoby, jejíž knihovní právo má býti zatíženo, obmezeno, zrušeno nebo na jinou osobu převedeno. Tyto předpisy knihovního zákona z doby po všeobecném občanském zákoníku ukazují, že knihovní soud není povolán o skutkové, žadateli tvrzené otázky konati šetření a o ní rozhodovati, zda v tom kterém případě vlastník ve smyslu smlouvy a zákona řádně a včas osobě k předkupu oprávněné učinil při zamýšleném zcizení povinnou nabídku. Jest proto pro žádaný převod práva vlastnického předložiti vkladní listinný průkaz o zániku předkupního práva, žádanému převodu v cestě stojícího. (§§ 32 b), 87,

94 bod 1, 3 a 4 kn. zák., rozh. nejv. s. čís. 991 sb. n. s. Průkaz ten chybí. Bylo tudíž na důvodný rekurs předkupníka žádost o vklad práva vlastnického zamítnouti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

#### D ů v o d y:

S názorem stěžovatelů, že knihovně zapsané právo předkupní jest jen právem osobním, nikoli právem věcným, nelze souhlasiti. V § 1073 obč. zák. jest ustanoveno úplně jasně, že předkupní právo jest sice zpravidla právem osobním, ale že v příčině nemovitostí může býti přeměněno v právo věcné zápisem do veřejných knih. Též § 1079 obč. zák. mluví v druhé větě výslovně o věcném právu předkupním. To jest platný zákon, jímž byly zapsanému právu předkupnímu — s výjimkou v § 1076 obč. zák. uvedenou — poskytnuty všechny účinky práva věcného. Na tom nemůže nic změnit teoretický výklad některých právnických spisovatelů, že ustanovení §§ 1073 a 1079 obč. zák. nutno chápati tak, že předkupní právo zůstává právem osobním i tehdy, bylo-li zapsáno ve veřejné knize, že jeho zápis do veřejné knihy má jen ten význam, že každý knihovní nabyvatel vstupuje do obligačního závazku původního smluvníka a že se oprávněnému poskytuje jen osobní žaloba i proti novému nabyvateli a jeho právnímu nástupci (srovnej na př. Randa: Eigentumsrecht 1893, I, str. 224 a »Právo vlastnické« VII. vyd., str. 78, Krasnopolski: Obligationsrecht 1910, str. 388, Krčmář: Právo obligační 1926, str. 191 a Mayr: Právo obligační 1928, str. 232 a 233). Snahu, omeziti tímto výkladem zákona význam a působnost knihovně zapsaného práva předkupního, lze si asi vysvětliti zejména tím, že předkupní právo jest vzhledem k historickému vývoji považováno za zbytek t. zv. práv retrakčních, jež byla odstraněna jako přežitek minulých dob. Ale naproti tomu nelze přehlížeti, že předkupní práva byla zaváděna i novějšími zákony, na př. zákonem ze dne 8. července 1902, čís. 144 ř. zák. (o úlevách pro domy se zdravými a lacinými byty dělnickými) a zákonem přidělovým ze dne 30. ledna 1920, čís. 81 sb. z. a n., § 51 (pro Státní pozemkový úřad). I osnova nového československého občanského zákona přejímá v § 1001 a 1006 dosavadní ustanovení občanského zákoníka o přeměně předkupního práva v právo věcné zápisem do veřejných knih. Z doslovu § 9 knih. zák., který jmenuje předkupní právo vedle věcných práv, nelze vyvozovati nic proti názoru o věcnosti zapsaného práva předkupního, neboť předkupní právo, nejsouc podle § 1078 obč. zák. vždycky a samo o sobě právem věcným, musilo býti v knihovním zákoně uvedeno zvláště, mělo-li náležeti k právům, jež lze do pozemkové knihy zapsati. Rovněž předpis § 171 ex. ř. jest jen důsledkem § 1076 obč. zák., neustanovuje tedy nic nového a neopravňuje k závěru, že exekuční řád jako zákon pozdější neuznal knihovně zapsané právo předkupní za právo věcné. Řečená otázka jest ostatně i v nauce sporná, neboť i mínění, že předkupní právo k nemovitosti knihovním zápisem se stává právem věcným, má v právnické literatuře zastance. Tak na př.

Ehrenzweig: Das Recht der Schuldverhältnisse 1928, str. 421, Schuster v. Bonott: Grundriss des Obligationsrechts 1914, str. 75, Hasenöhr: Obligationsrecht 1892, I, str. 21 pozn. 75, Sedláček, Obligační právo II. díl, 1926, str. 79 a násl. a v VI. vydání z roku 1928 i Bartsch: Grundbuchsgesetz na str. 82—83 a 151 pozn. 35. Soudní praxe řídila se skoro všeobecně názorem, že knihovně zapsané předkupní právo jest právem věcným, které působí proti každému třetímu držiteli (§§ 1079 a 443 obč. zák.) a omezuje volné nakládání vlastníka s nemovitostí potud, pokud ji oprávněnému nenabídl ke koupi (§ 1072 obč. zák.) nebo pokud právo jinakým způsobem nepominulo. (Srovnej rozhodnutí bývalého nejvyššího soudu ve Vídni Gl. U. 3887, 3896 — judikát čis. 68 a 3943, dále rozhodnutí rakouského nejvyššího soudu S. Z. VII čis. 17 ze dne 20. ledna 1925 Ob I 39/25 a rozhodnutí čsl. nejvyššího soudu čis. 991 sb. n. s. ze dne 29. března 1921 R I 402/21; opačně pouze rozhodnutí tohoto nejvyš. soudu čis. 1030 sb. n. s. ze dne 26. dučna 1921 č. j. R II 124/21). K tomuto v praxi převládajícímu názoru přikloňuje se z uvedených důvodů nejvyšší soud i nyní a vyvozuje z něho důsledně závěr, že vklad převodu práva vlastnického k nemovitosti nelze povolit, neprokázal-li žadatel způsobem předepsaným v knihovním zákoně, že zapsané předkupní právo uhaslo, a že proto jest knihovní soudce povinen přihlížeti z úřadu k zapsanému právu předkupnímu. Tento názor nejen se srovnává s doslovem zákona, ale hově také potřebám hospodářského života, kdežto opačné stanovisko mohlo by vésti k nežádoucímu oslabení důvěry ve význam a působnost knihovních zápisů a nutiti do sporů. Napadené usnesení jest správně odůvodněno a dovolacímu rekursu nebylo lze vyhověti.

### Čís. 9305.

**Vícepráce, jež provedl polír oprávněného stavitele, za něhož vedl stavbu, nejsou ještě obcházením zákona, třeba je polír provedl bez vědomí stavitelova na vlastní vrub. Smlouva o takovýchto vícepracích není nicotnou. Byly-li vícepráce objednány u políra osobně, nemá význam, co bylo na ně placeno staviteli.**

(Rozh. ze dne 25. října 1929, Rv I 171/29.)

Žalobce domáhal se na žalovaném zaplacení stavitelských prací, které provedl při stavbě domku žalovaného, jsa tam polírem stavitele F-a, a to mimo práce ujednané se stavitelem. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e uznal podle žaloby, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl.

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

### D ů v o d y:

Žalobce domáhá se zaplacení stavitelských prací, které provedl při stavbě domku žalovaného, jsa tam polírem stavitele F-a, a to mimo práce