

Čís. 13288.

Topné a vodovodní zařízení hotelu není strojem ve smyslu § 297 a) obč. zák.

Topné a vodovodní zařízení může se státi příslušenstvím budovy, třebaž s ní nebylo spojeno neodstranitelně.

Z předpisu § 294 obč. zák. nelze vyvoditi, že se věc vedlejší může státi příslušenstvím věci hlavní výhradně jen, jsou-li obě vlastnictvím téže osoby.

(Rozh. ze dne 15. února 1934, Rv I 2530/33.)

V exekuci žalované spořitelny proti manželům A-ovým vnucenou dražbou hotelu bylo do odhadního protokolu pojato jako příslušenství nemovitosti též topné a vodovodní zařízení hotelu. Žalující firma domáhala se nepřípustnosti exekuce na toto zařízení, tvrdíc k němu vlastnické právo, ježto si vyhradila k zařízení vlastnictví až do úplného jeho zaplacení manžely A-ovými, což se dosud nestalo. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

V rozporu se spisy jest předpoklad odvolacího soudu, že sporné zařízení jest neodstranitelně spojeno s budovou, poněvadž by jeho odloučení bylo spojeno se značným poškozením budovy, neboť tento předpoklad odporuje posudku znalce, jenž udal, že sporné zařízení — vyjma zazděné roury, jichž se však žalobní nárok netýká — lze odloučiti bez značného poškození budovy. Postrádá tedy úsudek odvolacího soudu, že tu nejde o příslušenství, nýbrž o přírůstek, skutkového podkladu, nehledíc k tomu, že žalovaná ani nenamítala, že jde o přírůstek. Sporné zařízení nelze však považovati ani za stroje ve smyslu § 297 a) obč. zák. Jest ovšem správné, že nerozhoduje pojem stroje ve smyslu fyzickém nebo technickém, nýbrž že sejde na nazírání hospodářského života. Avšak i podle tohoto nazírání se spojuje s pojmem stroje pojem tvoření nebo výkonu pracovní síly, což však nelze tvrditi ani o topném ani o vodovodním zařízení hotelu. Sporné zařízení jest však považovati za příslušenství hotelu, poněvadž tu jsou veškeré předpoklady §§ 294 a 297 obč. zák. K tomu, by se věc stala příslušenstvím nemovitosti, stačí, by byla určena k trvalému jejímu užívání a byla k ní v takovém místním vztahu, který tímto účelem jest podmíněn. Nezáleží však na větším nebo menším stupni fyzické stálosti tohoto spojení, aniž na tom, zda vedlejší věc podle vůle vlastníka má či nemá býti pokládána za příslušenství hlavní věci. Stačí, by vedlejší věci při hlavní věci stále bylo užíváno a by šlo o takovou vedlejší věc, bez níž hlavní věci nelze užívati, neb o níž zákon nebo vlastník určil, aby jí trvale pro hlavní věc bylo užíváno. Toto určení má v podstatě význam jen potud, pokud zevní stav o sobě nestačí, by bylo lze spolehlivě říci, zda vedlejší věc

jest s věcí hlavní v trvalém účelovém spojení, jak je předpokládá pojem příslušenství. I v souzeném případě nelze podle zjištěných okolností o tom pochybovati, že sporné zařízení bylo k tomu určeno, by ho trvale bylo užíváno v hotelu manželů A-ových. Dovolatelka jest na omylu, domnívající se, že se sporné zařízení nemohlo státi příslušenstvím budovy, poněvadž nebylo s ní spojeno neodstranitelně. Takové spojení zákon nevyžaduje. Není ani na závadu, že sporné zařízení nebylo majetkem vlastníků budovy. Z předpisu § 294 obč. zák. nelze vyvoditi, že se věc vedlejší může státi příslušenstvím věci hlavní výhradně jen tehdy, jsou-li obě vlastnictvím téže osoby. Dovolatelka sama provedla podle svého vlastního tvrzení také instalaci sporného zařízení a podle vůle tím na venek projevené nutno usuzovati, že souhlasila, by ho bylo trvale užíváno v hotelu (srovnej rozh. sb. n. s. čís. 11200). Stalo-li se však sporné zařízení příslušenstvím budovy, podléhá exekuci na nemovitost samu (§ 252 ex. ř.) a nesejde na tom, že si dovolatelka vyhradila proti manželům A-ovým právo vlastnické až do úplného zaplacení kupní ceny. Proto soudy nižších stolic nepochybily po právní stránce, zamítнувše žalobní žádost ve příčině sporného zařízení.

Čís. 13289.

Vnucený správce jest, pokud jde o užitky spravované nemovitosti, za vnucené správy veřejnoprávním, soudem ustanoveným zástupcem dlužníka a má jako takový právo sjeďnati ohledně spravované nemovitosti nájemní smlouvy na dobu v místě obvyklou. K propachtování nemovitosti a k opatřením, která nenáleží k obyčejnému hospodaření, potřebuje schválení (svolení) exekučního soudu.

Smlouvami nájemními (pachtovními) uzavřenými vnuceným správcem je po zrušení vnucené správy i dlužník vázán. Jest jimi vázán i pozdější vnucený správce, třebaš jiný. Lhostejno, že vnucený správce v nové vnucené správě podal opět nou žádost o schválení pachtovní smlouvy již schválené a že exekuční soud opět nou žádost vnuceného správce za schválení zamítl. Tím nepozbyl nájemce (pachtýř) práv ze smlouvy již jednou schválené a dosud nezrušené.

(Rozh. ze dne 15. února 1934, Rv I 126/34.)

Za vnucené správy domu (hotelu), vedené pod E 3412/30 proti dlužníku F-ovi, uzavřel vnucený správce dne 19. září 1932 pachtovní smlouvu se žalovaným na šest let, kterážto smlouva byla exekučním soudem schválena. Vnucená správa E 3412/30 byla dne 2. února 1933 zrušena. Dne 18. února 1933 byla povolena nová vnucená správa, za níž byl návrh vnuceného správce na propachtování žalovanému usnesením ze dne 27. července 1933 zamítnut. Žalobce, stav se vlastníkem domu, domáhal se na žalovaném vyklizení, ježto prý žalovaný užívá místností bez právního titulu. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby. Odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Vnucená správa E 3412/30, kteráž byla vedena ve prospěch pohledávky berního úřadu