

odhadnouti, výměnek tedy jako břemeno trvalého rázu nemůže býti zákonitým podnětem, by spoluvlastník byl nucen strpěti odklad zrušení spoluvlastnictví na dobu, která ani s přibližnou pravděpodobností není určitelná. S hlediska včasnosti nebo škodlivosti nelze přihlížeti ku dovolatelovu poukazu, že řečeným zatížením je společná nemovitost pro přítomnou dobu nepoměrně znehodnocena, neboť toto zatížení je právě jenom stavem všechny spoluvlastníky podle poměru jejich vlastnických podílů rovnoměrně tížícím, kterýžto stav se zřetelem na neurčitelnost délky jeho trvání, byť i po případě mohl státi v příčinné souvislosti, že se třeba za společnou nemovitost utrží méně, než kdyby byla prodávána, až někdy výměnkáři pomrou, nemůže způsobiti škodu, o jaké mluví předpis §u 830 obč. zák. Rovněž nelze dovolateli dáti za pravdu, pokud se snaží zvrátiti zjištění, že společná nemovitost je fysicky nedělitelná, pokud se týče, kdyby fysické dělení bylo možné, že by bylo spojeno se značným zmenšením hodnoty a velikými náklady. Právnem vyzdvihují správné, věci i zákonu vyhovující důvody odvolacího rozsudku, že nemovitosti, o které jde, tvoří dohromady hospodářský celek, jsouce rolnickou, až dosud jednotně obhospodařovanou usedlostí, která se neobejde přirozeně jak bez pozemků, tak bez budov, neboť pouhá možnost fysického dělení, která ovšem jest u všech věcí, ještě nedává v §u 843 obč. zák. spoluvlastníku právo, domáhati se fysického rozdělení společné věci, nýbrž musí to býti možnost také hospodářsky zdůvodněná, totiž takové dělení fysické nesmí býti spojeno se značným zmenšením hodnoty a velikými náklady. Nebyly tedy ani v této příčině dovolacími vývody vyvráceny správné důvody napadeného rozsudku, dovolacím soudem sdílené.

Čís. 5267.

Na základě rozsudku, jímž bylo vysloveno zrušení spoluvlastnictví k nemovitosti dražbou, nemůže se vydražitel domáhati vyklizení spoluvlastníka, obývacího společnou dříve nemovitost.

(Rozh. ze dne 15. září 1925, R I 795 25.)

Rozsudkem ze dne 13. listopadu 1924 bylo vysloveno zrušení spoluvlastnictví domu soudní dražbou a rozdělení výtěžku mezi oba vlastníky Emanuele H-a a Martu K-ovou. Na základě tohoto rozsudku domáhal se Emanuel H., vydraživší nemovitost, by Marta K-ová vyklidila společnou nemovitost. Soud první stolice exekuci povolil, rekursní soud exekuční návrh zamítl. Důvody: Podle §u 7 ex. ř. může býti povolena exekuce, když z exekučního titulu kromě osoby oprávněné a povinné jest zřejmý předmět, způsob, obsah a čas dlužného plnění neb opomenutí. V tomto případě jest exekučním titulem rozsudek ze dne 13. listopadu 1924, jímž bylo vysloveno zrušení spoluvlastnictví domu čp. 220 soudní dražbou a rozdělení výtěžku mezi oba vlastníky Emanuela H-a a Martu K-ovou. Ani v něm, ani v exekučním spise o prodeji domu čp. 220 není vysloveno, že jest spoluvlastnice domu Marie K-ová povinna hostinské místnosti a byt vykliditi a vydra-

žiteli odevzdati. Dle poslední věty §u 156 ex. ř. má se odevzdání vydražené nemovitosti státi způsobem v §u 349 ex. řádu uvedeným. Má totiž býti vydražitel uveden soudním orgánem do držby nemovitosti — jednalo-li by se o nájemníka jest vydražitel oprávněn dáti mu řádnou výpověď. (§ 1120 druhá věta obč. zák.). Na základě kterého titulu Marta K-ová místností shora uvedených používá, není ze spisů zřejmo. V řízení exekučním nelze o tom před povolením exekuce se stranami jednati (§ 3, 55 ex. ř.). Sdílí proto soud rekursní právní náhled stěžovatelky, že není tu exekučního titulu ku povolení exekučního vyklizení místností, o něž jde.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Stěžovatel míní, že i při dražbě společné nemovitosti, ve příčině jejíhož výkonu platí podle §u 352 ex. ř. předpisy §§ 272 až 280 nesp. říz., má býti odevzdání vydražené nemovitosti vydražiteli vykonáno podle §u 156, druhý odstavec ex. ř. způsobem §u 349 ex. ř. Tento právní názor nemá opory v zákoně. Předpis §u 272 nesp. říz. dovolává se sice jako podpůrného pramene právního vedle ustanovení dražebního řádu ze dne 15. července 1786, čís. 565 sb. z. s. (srv. též dekret dvorní kanceláře ze dne 14. září 1815, čís. 101 sb. zák. pol.) také norem procesního řádu, tedy také ustanovení exekučního řádu, ale těchto právě může býti použito jenom potud, pokud to dopouští možnost obdobného použití. Po této stránce je závažno, že dražba společné nemovitosti za účelem zrušení tohoto společenství (§ 830 obč. zák.) nedotýká se vůbec práv na nemovitosti váznoucích, nebo i jinak třetím osobám, jimiž podle okolností mohou býti i spoluvlastníci, k těmto nemovitostem příslušejících, proto ani není zapotřebí, by osoby, pro které váznou na nemovitostech nějaká práva, byly vyrozuměny o povolení takové dražby. Mínil-li stěžovatel, že dřívější spoluvlastnice Marta K-ová užívala hostinských místností ve vydraženém domě jen mocí svého spoluvlastnictví a že zrušením tohoto spoluvlastnictví pozbyla práva místností těch dále užívati, přehlídí, že otázka tato ve dražebním řízení vůbec nebyla řešena, tím méně byla pravoplatně rozhodnuta, že jmenovitě nebyla rozhodnuta rozsudkem dražebním řízení podle §u 352 ex. ř. za základ položeným. Poukázati sluší k tomu, že ani dražební podmínky neposkytují pro stěžovatelem vymáhaný nárok opory, uvádějíce pouze, že dnem složení kupní ceny přecházejí užitky nemovitosti na vydražitele a že po splnění dražebních podmínek vydána bude vydražiteli listina, že může býti jeho vlastnictví podle §u 278 nesp. říz. vloženo na vydraženou nemovitost. Sluší tedy souditi, že okolnost, zda spoluvlastnice Marta K-ová používá místností bez právního důvodu a že je proto povinna je vykliditi, může býti řešena jenom v rozepři, když ku řešení této otázky nedošlo v nesporném řízení, pokud by v tomto bylo vůbec dopuštěno. Proto předpisu §u 156 druhý odstavec ex. ř. nemůže býti se zřetelem na § 282 nesp. říz. v tomto případě obdobně použito a proto, když vydražitel učinil návrh podle §u 349 ex. řádu, právem zkoumal rekursní soud s hlediska §u 7 ex. ř., zda tomuto návrhu svědčí platný titul exekuční a, neshledav jej, právem zamítl exekuční návrh.