

vozuje odvolací soud, nuceni, chtěli-li dosíci nájmu obchodních místností, za účelem provozování obchodu potřebných, koupiti od žalovaného i zboží a zařízení a zaplatiti mu za ně 10.000 Kč, jak žádal. Z toho plyne, že částka kupní ceny 5.987 Kč 65 h nemající úhrady ve zboží a zařízení žalobci koupeném, byla jimi dána žalovanému za to, že jim pronajal obchodní místnosti. Jest tedy onou podle §u 20 (2) uvedeného zákona zapovězenou úplatou. Pokud žalovaný namítá v dovolání, že nárok žalobci uplatňovaný jest nárokem ze správy, jehož předpoklady však nejsou dány, poukázati jest k tomu, že žalobci nárok o tento právní důvod vůbec neopírali, nýbrž výslovně odvolávali se k odůvodnění svého nároku na §u 20 zák. o ochraně nájemníků. Že tak činili právem, vysvítá z toho, co bylo shora uvedeno. Jsou proto žalobci také oprávněni žádati podle §u 20 (3) uvedeného zákona na žalovaném, by vrátil, co proti zákazu §u 20 (2) téhož zákona obdržel.

Čís. 6678.

Předpis §u 170 čís. 5 ex. ř. netýká se služebností.

Vydržená, avšak v pozemkové knize nezapsaná práva nezanikají ani exekuční dražbou, ač-li vydražitel o nich věděl anebo při obyčejné opatrnosti vědět mohl.

Stačí, uplynula-li vydržecí doba sice po příklepu služebné nemovitosti, avšak před rozhodnutím procesního soudu první stolice o uznání služebností.

(Rozh. ze dne 11. ledna 1927, Rv II 739/26.)

Žalobkyně domáhala se na žalovaném zjištění, že jí přísluší po pozemcích žalovaného služebnost chůze, jízdy a honění dobytka, že žalovaný jest povinen tuto služebnost uznati a zdržeti se všelikých činů, jimiž vykonávání služebnosti by bylo stíženo nebo zmařeno, tvrdíc, že ona a její právní předchůdci jezdili, chodili a honili dobytek od nepaměti po pozemcích žalovaného. Žalovaný namítl najmě, že nabyt pozemků v exekuční dražbě na základě příklepu ze dne 8. října 1911, beze všech břemen, ježto v pozemkové knize služebnost nebyla a není zapsána, a že právě proto musí býti chráněn v důvěře v knihy veřejné, takže proti němu nelze uplatňovati založené právo. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Polní služebnosti nelze zařaditi mezi práva, nepřipouštějící dražby služebné nemovitosti, a nevyžaduje se k zachování polních služebností by ve smyslu §u 170 čís. 5 ex. ř. byly nejpozději před započítáním dražby přihlášeny. Neboť dražbu nedopouštějí taková práva, jejichž výkon by byl dražbou znemožněn neb aspoň ohrožen a jsou předmětem žalob podle §u 37 ex. ř. Polní služebnost lze však vykonávati, i když služební pozemek přejde do rukou vydražitele, aniž by ten neb onen byl ve svém právu rušen; plyne to tudíž z povahy služebnosti samé a kromě toho i z ustanovení §u 150 ex. ř., jenž ustanovuje zásady, dle nichž vydražitel musí služebnosti převzít. Nejsou proto žalobci z u-

platňování služebnosti jízdy vyloučení tím, že jí ve smyslu §u 170 čís. 5 ex. ř. neohlásili. Naskytá se tudíž otázka, v jakém právním poměru je vydražitel k neknihovní v době příklepu vydržením již nabyté služebnosti polní a v jakém právním poměru je k polní služebnosti, jejíž vydržení v tu dobu ještě dokonáno nebylo. Byla-li služebnost polní v době příklepu již vydržena, jest řešiti otázku bez ohledu na to, zda platil původní doslov §u 170 čís. 5 ex. ř., který chránil i obmyslného vydražitele před právy dražby nedopouštějícími a nepřihlášenými, poněvadž o takové právo, jak shora uvedeno, vůbec nejde, nýbrž jedná se o otázku, jak naložiti s neknihovními věcnými právy třetích osob, nepodléhajících přihlášce ve smyslu §u 170 čís. 5 ex. ř. Nepřihlášená práva tohoto druhu mohou býti uplatňována kdykoliv a vydražitel je povinen je převzítí bez započtení do nejvyššího podání podle toho, zda jednal obmyslně či bezelstně. Jednal-li bezelstně, chrání ho ovšem důvěra v knihy veřejné (§ 1500 obč. zák.) a polní služebnost zaniká. Byl-li však vydražitel v době příklepu obmyslným, musí služebnost vydržením nabytou převzítí bez započtení do nejvyššího podání, poněvadž služebnost nezanikla a oprávněný se jí může kdykoliv domáhati (§ 1498 obč. zák.). Lze ovšem namítnouti, že by neknihovní věcná práva vydržením nabytá byla na tom lépe než knihovní práva věcná, o jichž převzetí rozhoduje pořadí (§§ 150, 211, 227 ex. ř.) a která i na odhad a nejvyšší podání vykonávají vliv (§ 144 druhý odstavec ex. ř. a § 21 odh. ř.). Námitku lze vyvrátiti poukazem k tomu, že, je-li vydražitel povinen ustoupiti naturálnímu vlastníku přihlásivšímu své právo závčas podle §u 170 čís. 5 ex. ř., tím spíše musí argumenta a maiori ad minus převzítí bez započtení do nejvyššího podání vydrženou polní služebnost, neboť jest to úkolem méně krutým. Prvý soudce zjistil, že žalovaný nejednal v čase příklepu v roce 1911 v důvěře v knihy veřejné, nýbrž že dobře věděl o tom, že žalobci jsou v držbě sporné služebnosti, a jednal proto obmyslně (§ 326 obč. zák.) Toto zjištění nebylo napadeno a bylo proto i soudem odvolacím (§ 498 c. ř. s.) převzato. Dle shora uvedených zásad musí proto obmyslný žalovaný spornou služebnost bez započtení do nejvyššího podání převzítí, byla-li v době příklepu již vydržena. Prvý soudce nezjišťuje to sice, avšak, i když vydržení bylo dokonáno teprve až po příklepu, nemůže se žalovaný zhostiti povinnosti převzítí spornou služebnost bez započtení do nejvyššího podání. Důvěra v knihy veřejné by ho byla chránila ovšem i oproti nedokonanému vydržení, neboť, požívá-li ochrany proti dokonanému vydržení, tím více musí býti chráněn proti ještě nedostatečnému vydržení. Avšak žalovaný je obmyslným vydražitelem, měl tedy možnost, věda o výkonu služebnosti, vydržení přerušiti (§§ 313, 1497, 523 obč. zák.) Nelze uznati ani námitku, že mnohdy nebude vydražiteli ani možno takto závčas zakročit, zejména, když vydržecí doba uplyne právě dnem příklepu. Neboť to jsou případy ojedinělé, nahodilé, téměř nemožné, neboť při třicetileté vydržecí době lze stěží zjistiti přesně den, kdy vydržecí doba před 30 lety počala. Nezabránil-li obmyslný vydražitel vydržení, uznal vydržené právo (§ 863 obč. zák.) a musí je převzítí bez započtení do nejvyššího podání.

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

D ů v o d y:

Odvolací soud doličil v podstatě správně, že předpis §u 170 č. 5 ex. ř. vůbec neplatí pro služebnosti, neboť nejsou podle své povahy právy, nedopouštějícími exekuční dražbu nemovitostí. Zákon má v §u 170 čís. 5 ex. ř. zřejmě na paměti práva pravých vlastníků nemovitostí v pozemkové knize nezapsaná (sr. výn. min. sprav. ze dne 2. června 1914, čís. 43 věst. min. sprav.), a nemůže míti na mysli práva služebnosti, neboť ta podle §u 150 ex. ř. nejsou dražbě na překážku ani tehdy, když jsou zapsaná v pozemkové knize, a nemohou míti mocnější vliv na exekuční řízení, když v pozemkové knize zapsána nejsou. Ani rozhodnutí Rv II 291/24-1, jehož se žalovaný dovolává, nesvědčí pro opačný jeho názor, neboť i v něm šlo o právo vlastnické k prodávané nemovitosti a nešlo o služebnostní práva. Netřeba se proto obírat s výkladem dovolatele, zda pro souzený spor platí původní doslov §u 170 čís. 5 ex. ř. či doslov podle úpravy z roku 1914, a se závěry, z toho vyvoděnými. Rovněž není třeba obírat se s vývody dovolatelovými, zda lze něco vytěžit pro názor dovolatelův z předpisů §u 188 nov. III k obč. zák. a § 1409 obč. zák. v novel. doslovu, neboť z nepochybné sice okolnosti, že ustanovení § 1409 obč. zák. neplatí o převzetí jmění v exekuci, nikterak neplyne, že by tu neplatily ani ostatní předpisy obč. zák., které upravují převzetí břemen na nemovitostech nabytých vydržením, ale dosud v pozemkové knize nezapsaných. V té příčině nutno přihlížeti k předpisu § 1500 obč. zák., podle něhož zanikají práva vydržená, ale z pozemkové knihy nezřejmá, když ten, kdo převedl jimi zatíženou nemovitost na sebe, jednal v důvěře v knihy veřejné, to jest o břemenu nevěděl aniž o něm při obyčejné opatrnosti mohl nabýti vědomosti. Nezanikají tedy vydržená, avšak v pozemkové knize nezapsaná práva ani exekuční dražbou, když vydražitel o nich věděl nebo věděti mohl. Odvolací soud převzal zjištění prvního soudu nenapadené ani v dovolání, že žalovaný nejednal v době příklepu v r. 1911 v důvěře v knihy veřejné, nýbrž že dobře věděl o tom, že žalobci jsou v dražbě sporné služebnosti, a jednal proto obmyslně (§ 326 obč. zák.). Z toho vyvodil správně, že podle zásady §u 1500 obč. zák. musí obmyslný žalovaný spornou služebnost bez započtení do nejvyššího podání převzítí, byla-li v době příklepu již vydržena. Ovšem není zjištěno, zda služebnost byla již vydržena v době příklepu. Ale o tom nepochybuje ani dovolání, že vydržecí doba uplynula, třebaže po příklepu, jistě přece ještě před rozhodnutím první stolice, aniž žalovaný vydržení přerušil. Neučinil-li tak, ačkoli věděl, že žalobkyně spornou služebnost vykonává a si ji osobuje, stihají důsledky vydržení i jeho. Názor dovolatelův, že žalobkyně, neohlásivši svého práva k dražbě, byla s ním prekludována a že on nabyt vlastnictví neobmezeného a služebností nezatíženého, a že by jinakou úpravou věci byl úplně zmařen účel dražby, by vydražitel byl sprostěn všech břemen, nemá, alespoň pokud jde — jak tuto — o vydražitele obmyslného, v zákoně opory, nýbrž přičí se mu přímo a nižší soudy proto nepochybily (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), vyhověvše žalobě, by žalovaný spornou služebnost uznal a se zdržel všeho jejího maření a stěžování.