

polné dohodě zrušeného, čímž zároveň odpadl zákonný předpoklad pro vybírání dávky z pozdějšího prodeje (o který tu jde). Dle právního sestrojení jde o poukaz po rozumu §u 1400 obč. zák. a násl. Žalovaní, jimž tato část kupní ceny 10.000 Kč byla k zaplacení dávky ponechána, byli smlouvou poukázáni, aby jí za žalobkyni na účet tohoto nedoplatku na dávku zaplatili. Odpadl-li důvod k tomu placení, zůstává u nich tato částka žalobkyni k dobru nadále jako nedoplatek kupní ceny, ježto plat tímto poukazem žalovaným uložený nebyl učiněn a žalovaní nemají tedy právního důvodu, tento doplatek kupní ceny žalobkyni zadržovati. Poukazují-li žalovaní k tomu, že při výkladu smlouvy nebylo šetřeno hledisek §u 914 obč. zák., dlužno výtku tuto odmítnouti, neboť právě procesní stanovisko a pokus jejich, těžiti pro sebe z náhody, že z koupě jejich nebyla na konec dávka z přírůstku hodnoty vybrána, na přímý úkor žalobkyně, která jí nyní z dřívějšího prodeje platiti musí, příčí se právu i smluvní poctivosti.

Čís. 5763.

Pozemková reforma.

Vykonáváje práva §u 8 zákona ze dne 12. února 1920, čís. 118 sb. z. a n., vystupuje Státní pozemkový úřad jako úřad. Na tom nemění ničeho, že ona práva vykonával neprávem.

Vyvolal-li Státní pozemkový úřad opatření politického úřadu, jednal jako strana a stát neručí tu ani za Státní pozemkový úřad ani za politický úřad.

Vymohl-li si Státní pozemkový úřad prozatímní opatření dle předpisů exekučního řádu, lze se domáhati náhrady škody pouze návrhem podle §u 394 ex. ř.; pořad sporu není tu přípustným.

(Rozh. ze dne 16. února 1926, Rv II 750/25.)

Československý erár (Státní pozemkový úřad) domáhal se na žalovaném, bývalém pachtýři zabraného dvoru, zaplacení dlužných daní a pojištění, přírážek okresních a obecních a náhrady za ovoce a to na základě smluv ze dne 1. srpna 1918 a 13. prosince 1921, jež byl žalovaný uzavřel s dřívějším majitelem panství. Žalovaný namítl proti žalobnímu nároku započtením kromě několika menších nájemných pohledávek zde v úvahu nepřicházejících, též nárok na náhradu škody, jež mu byla způsobena tím, že Státní pozemkový úřad vydal zákaz bourání. Procesní soud první stolice uznal žalovaného povinným zaplatiti zažalovaný peníz, uznal však započtením namítané vzájemné pohledávky a tím zažalovanou pohledávku za vyrovnánu. Odvolací soud k odvolání žalobcovu neuznal po právu vzájemnou pohledávku z náhrady škody a důsledkem toho uznal žalovaného povinným zaplatiti žalobci zažalovaný peníz po srážce ostatních drobných nájemných pohledávek. Nejvyšší soud k dovolání žalovaného zrušil rozsudky obou nižších soudů i s předchozím řízením pro zmatečnost a odmítl žalobu pro nepřípustnost sporného řízení.

D ů v o d y:

Dovolání vrcholí v podstatě v názoru, že Státní pozemkový úřad byl k žalovanému v poměru soukromoprávním jako propachtovatel k pachtýři, prodlouživ mu pachtovní smlouvu a svoliv k odbourání investic, a že tedy i pozdější zákaz tohoto odbourání mohl mu dáti jen jako podmět soukromoprávní; ježto však tento zákaz se stal proti smluvní povinnosti, že je mu Státní pozemkový úřad povinen nahraditi škodu z toho vzešlou. Tim však není vystižena podstata sporu, ba naopak svádí se tím celá věc na scestí. Především dlužno uvést, že zákaz daný v protokolu ze dne 1. prosince 1922 nemá prážádného významu, protože se mu žalovaný prodrobil («Ukládá se nájemci, by prozatím do rozhodnutí této otázky» — roz. o náhradě za investice — »ponechal veškeré stavby v takovém stavu, jak dnes při prohlídce zjištěno bylo«, načež následuje hned prohlášení žalovaného »Nájemce zavazuje se tomuto vyhověti s výhradou právo odbourání v dodatečné úmluvě stanovené i po 1. lednu 1923 provésti«). Zbývají tedy jen tyto tři zákazy: a) Zákaz Státního pozemkového úřadu samotného ze dne 10. ledna 1923 připojený nyní k dovolání v prvopisu, ale již dříve ve spisech, zejména i v protokole níže zde uvedeném dovolaný toho obsahu, že Státní pozemkový úřad v zastoupení státu Československého jako vlastníka a držitele statku H.-c zapovídá žalovanému každé bourání, odstraňování a změny v budovách a stavbách příslušejících ku dvorům K. a H., jež mu až dosud byly od statku toho propachtovány a nařizuje zachování stavu ze dne 31. prosince 1922, zákaz to, jenž žalovanému byl doručen protokolem ze dne 14. ledna 1923, ve kterém mu, když se ohražoval proti zákazu řka, že ho, ježto je od vlastníka, neuposlechne a hned 22. ledna 1923 započne s bouráním, když mu do té nebude doručen soudní zákaz, bylo prohlášeno přítomným zástupcem Státního pozemkového úřadu, že se mu zákaz ten dává z moci úřadu podle §u 8 zákona ze dne 12. února 1920, čís. 118 Sb. z. a n. s poukazem na § 13 n. z n. zák. náhr., a dáno mu zároveň poučení, že má stížnost pouze na Nejvyšší správní soud. b) Zákaz okresní politické správy ze dne 19. ledna 1923, jímž se mu na oznámení Státního pozemkového úřadu o jeho pohrůžce ad a), že započne s bouráním 22. ledna 1923, zapovídá až do dalšího rozhodnutí započítí a prováděti bourání, o něž jde, s tím, že mu bude četnictvem zabráněno. c) Zákaz okresního soudu v H. ze dne 24. ledna 1923 vydaný na žádost Státního pozemkového úřadu jako prozatímní opatření, jímž žalovanému zapovězeno každé bourání, odstraňování a změny budov a staveb příslušejících ke dvorcům K-u a H-u. Ad a) Tento zákaz byl napaden žalovaným stížností k Nejvyššímu správnímu soudu, jenž rozhodnutím ze dne 19. března 1924 ji odmítl bez dalšího řízení, v podstatě z toho důvodu, že zákazy tyto nejsou rozhodnutími (opatřeními) správního úřadu ve smyslu §u 2 zák. o spr. soudě, ježto prý v prvním z nich, t. j. v zákazu ze dne 10. ledna 1923 Státní pozemkový úřad výslovně zákaz dává jako vlastník

a držitel zabraného majetku stěžovateli jako pachtýři, a že tudíž je to pouhé prohlášení v oboru práva soukromého, proti němuž odpomoc hledati dlužno u řádných soudů. Žalovaný toto rozhodnutí předkládá v dovolání a zaujímá jeho stanovisko, s nímž však dovolací soud souhlasiti nemůže, nýbrž musí sdíleti opáčné stanovisko odvolacího soudu, jenž uznává, že **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** jednal tu jako orgán administrativní. Neboť zákaz ze dne 10. ledna 1923 nesmí brán býti o sobě, nýbrž jako jeden celek se zákazem protokolu ze dne 14. ledna 1923, to tím více, že dán byl současně s tímto, jenž žalovanému prohlášen byl při jeho doručení, takže obojí projev tvoří jediný úkon a povaha jeho musí posuzována býti podle toho. Tu však není nižádné pochybnosti, že když **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** dal zákaz výslovně ve smyslu §u 8 zákona ze dne 12. února 1920, čís. 118 Sb. z. a n., dal jej jako **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d**, tedy jako úřad, úřad správní a nikoli jako strana, soukromá osoba nebo její zástupce, neboť k vykonávání tohoto zákona není a nemůže **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** býti povolán jako vlastník, tedy jako podmět soukromoprávní (vlastně jako zástupce státu, jenž tím podmětem zde jest), protože mu ještě žádné vlastnictví, žádné soukromé právo k objektu nepřisluší, ježto se předpokládá v §u 1 výslovně majetek zabraný posud nepřevzatý, práva plynoucí pro stát ze svazku zabranosti však jsou právy mimo rámec řádu soukromoprávního, tedy povahy veřejnoprávní. Vykonáváje tedy práva §u 8, vystupoval **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** jako úřad, jemuž správní agenda tohoto zákona příkázána. Ovšem jak právě řečeno, zákon ten dán pro majetek posud nepřevzatý a vykonával tedy **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** práva §u 8 neprávem, byl-li, jak dovolání uvádí, stát za vlastníka zapsán již od 31. srpna 1921, ale to mělo pouze ten význam, že zákaz jeho byl protizákonný a stížnost tedy důvodná, která vede k zrušení zákazu jako nezákonného ve smyslu §u 7 (1) zák. o spr. soudě, nemohla však nezákonnost ta odníti zákazu povahu úředního opatření, za jaký se sám výslovně a k tomu s odvoláním na § 8 cit. zák. a na stížnost k nejvyššímu správnímu soudu prohlašoval, sice by, kdyby protizákonnost odnímala opatření jeho veřejnoprávnost, právě cit. předpis §u 7 odst. (1) byl úplně illusorní. Na uvedené rozhodnutí se tedy žalovaný odvolávati nemůže; bylo by totiž možno jen tehdy, kdyby šlo o případ §u 190 c. ř. s., t. j. o závaznost předurčujícího rozhodnutí správního úřadu, ale o to naprosto nejde. Ostatně i kdyby šlo vskutku o soukromoprávní prohlášení strany, nebylo by tím ve prospěch žalovaného ničeho získáno. Předně nemusil ho žalovaný uposlechnouti, jak mu dle obsahu protokolu, dle něhož si to právo osoboval, velmi dobře známo bylo, mimo to však mohl po případě podat žalobu pro rušenou držbu (§ 339, 313 poslední věta obč. zák.). Jestliže by se byl tedy prostým neuposlechnutím uchránil škody, zavínil si ji sám, když **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d**, jednal-li jako soukromník, nemohl ho k uposlechnutí nutit. Ad b) Proti zákazu okresní politické správy žalovaný opravného prostředku nepodal. Tu by stát byl náhradou škody povinen teprve, kdyby mu rušební povinnost takovou nějaký zákon ukládal. Bez takového předpisu stát podle výslov-

ného ustanovení Šu 92 úst. list. neručí, ale takového předpisu pro případy tohoto druhu není. Aby nebylo nedorozumění, dlužno tu přesně rozeznávat: za **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d**, jenž zákaz politického úřadu vyvolal, stát vůbec neručí, protože tu vystupoval **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** jako strana dovolávající se ochrany úřadu, a to může činiti každý soukromník, i když nárok, pro nějž se ochrany domáhá, mu nepřísluší, aniž by se tím vydával nebezpečí náhrady škody, neboť jest věcí úřadu, by nárok žadatelův na žádanou ochranu zkoumal a ji odepřel, pak-li žádost není zákonnou. Může se jednat tedy jen o zodpovědnost státu za politický úřad, které mu však zákon posud, jak řečeno, neuložil. Ostatně to se neuplatňuje. Ad c) Proti prozatimnímu opatření soudem povolenému žalovaný nepodal rekursu, nýbrž podal odpor, jenž však byl usnesením ze dne 14. února 1923 zamítnut, kteréž usnesení nepodáním rekursu vešlo v moc práva. Tu se má věc poněkud jinak než ad b). Finanční prokuratura míní, že by ručení eráru za následky zákazu možno bylo uplatňovati jen v řízení syndikátním. To je pravda potud, pokud by šlo o to, že soud nezákonným způsobem povolil prozatimní opatření a nezákonnost tu mu přičítati bylo k zavinění, ale o to nejde. Jde o to, pokud stát ručí za **S t á t n í p o z e m k o v ý ú ř a d** a zda ten něco učinil, zač by byla strana jím zastoupená, stát, povinna k náhradě škody. A tu ovšem platí předpis Šu 394 ex. ř., jenž stíhá v případech tam vytčených navrhovatele, ale ta věc nenáleží na pořad práva, nýbrž ji řeší soud tam poznačený nikoliv pořadem žaloby, sporu a rozsudku, nýbrž pořadem návrhu, šetření dle Šu 55 odstavec druhý a třetí ex. ř. a usnesení. Je tu tedy případ Šu 477 čís. 6 a 478 prvý odstavec Šu 503 čís. 1 a 513 c. ř. s.

Čís. 5764.

Nedělitelnou jest nemovitost po rozumu Šu 830 obč. zák. i tehdy, není-li fyzické dělení proveditelné bez přestaveb poměrně nákladných. Pro posouzení včasnosti ve smyslu Šu 830 obč. zák. nerozhodují osobní poměry spoluvlastníků a z nich snad vyplývající škoda neb újma, nýbrž objektivní poměry věci samé se týkající a na ni účinkující.

(Rozh. ze dne 16. února 1926, Rv II 825/25.)

Proti žalobě o zrušení spoluvlastnictví k domu namítl žalovaný, že lze dům rozdělit bez velkých nákladů a že není proto důvodů, by byl domek dražbou prodán a výtěžek rozdělen. Oba nižší soudy uznaly podle žaloby, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Odvolací důvod nesprávného posouzení po stránce právní není opodstatněn. V §§ 841 a 843 obč. zák. má zákon na mysli dělení, které lze hladce bez nákladných přestaveb provést. Pakli však dělení není jinak možným než provedením četných novostaveb, jichž provedení jde do několika tisíc korun, není to již dělením, jež má zákon za přípustné. Nehledíc k tomu nelze při rozhodování sporu bráti zřetel k slibům žalovaného, že dělení na své útraty provede, a není tu záruky, že je žalovaný i s to, by