

příslušenství reality nebyly věnovány, nýbrž ponechány ve výhradním vlastnictví žalující společnosti a nestala se na tomto stavu také přibráním inženýra A-a do společnosti jako veřejného společníka, na právním stavu žádná změna. Také z odhadního protokolu v exekučních spisech je patrné, že se jedná o stroje vesměs před rokem 1917 zakoupené, následkem čehož nelze ustanovení §u 297 a) obč. zák. přiznati zpětné působnosti na tyto stroje. Při tom je ovšem bezvýznamné, zda se jedná o uplatňování smluvního či exekučního práva zástavního.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání a uvedl po právní stránce v

d ů v o d e c h:

Byť i § 297 lit. a) obč. zák. ustanovoval, že výhrada vlastnictví vylučuje vlastnost stroje jako příslušenství jenom tehdy, je-li výhrada ta poznamenána v pozemkové knize, otázka, zda je dána vlastnost příslušenství, musí býti posuzována podle všeobecných pravidel (§§ 294 a 297 obč. zák.), neboť tyto předpisy nebyly změněny předpisem §u 297 písm. a) obč. zák. Podle nich může však vlastnosti příslušenství nabýti jenom stroj, který byl v podniku postaven vlastníkem, čemuž není tak v tomto případě, v němž vlastníci strojů je žalující firma jako taková a vlastníky budovy, ve které jsou stroje ty umístěny jsou Markus S., Armin S. a Vilém A., každý jednou třetinou. Vedlejší věc musí býti již od původu vlastnictvím vlastníka hlavní věci, neboť vlastnost příslušenství spočívá na vlastnictví, nikoli naopak nespočívá vlastnictví na vlastnosti příslušenství. Jeť přece jenom přírost, jímž ovšem nejsou sporné stroje, nabývacím způsobem vlastnictví, není jím užití věci jako příslušenství.

Čís. 5142.

Dle §u 170 čís. 5 ex. ř. původní doslov nabytí vlastnictví k vydražené nemovitosti i ten, kdo věděl anebo věděti mohl, že nemovitost nenáleží dlužníku.

Nárok k vydraženému pozemku může uplatňovati a to i za platnosti nového doslovu §u 170 čís. 5 ex. ř. pouze třetí osoba, jež byla vlastníkem pozemku p ř e d d r a ž b o u, třeba i její majetek přišel do dražby.

Drželi-li před dražbou nemovitost její vlastníci, lze vydržení počítati teprve od dražby.

(Rozh. ze dne 18. června 1925, Rv II 388/25.)

Ve vložce čís. 56 byly zapsány parcely čís. 25 zahrada, 383/3 pastva a 388/4 role, ve vložce čís. 43 pak stavební parcela čís. 29 (domek čís. 42) a zahrada čís. 24. Obě vložky, náležející týmž vlastníkům přišly do exekuční dražby, v níž vydražil vložku čís. 56 žalovaný, vložku čís. 43 občanská záložna v L. Od ní ji koupil žalobce. Žalovaný dal vydražené pozemky přepsati do své vložky čís. 82 a vložka čís. 56 byla zrušena. V žalobě by bylo uznáno právem, že žalovaný jest povinen žalobci vydati do 14 dní pod důhonem práva vkladní prohlášení ke knihovnímu vkladu v pozemkové knize způsobilé toho obsahu, že svoluje k tomu, by

pozemek kat. čís. 25 zahrada byl z vl. čís. 82 odepsán, aby pro pozemek ten byla zřízena nová knihovní vložka v téže pozemkové knize, aby do ní pozemek ten byl zapsán a tam k němu bylo vloženo vlastnické právo žalobci, jinak by žalující strana byla oprávněna podle §u 350 ex. ř. žádaný vklad vlastnického práva ku pozemku kat. čís. 25 zahrada podle rozsudku vydaného o této žalobě sama exekučně provést, tvrdil žalobce, že on a nikoli žalovaný jest vlastníkem zahrady kat. čís. 25. Připustil sice, že žalovaný tento pozemek vydražil, avšak uvedl, že při dražbě žalovaný a všichni ostatní, i soudce byli ohledně této zahrady v domnění, že se prodává a přiklepuje se stromy při pozemcích kat. čís. 383/3 a 388/4, že všechny tyto 3 parcely jsou souvislé s pozemky za vesnicí, žalovaný při dražbě měl na mysli a chtěl vydražiti jen tyto pozemky za vesnicí, pouze k nim se nesla jeho vůle a neměl nejmenšího tušení o tom, že koupil zahradu ve vsi při domku čís. 42. Ani později při knihovním vkladu vlastnického práva netušil, že byla mu připsána zahrada u žalobcova domku. Důkazem toho, že žalovaný nikdy se nepokládal za vlastníka tohoto pozemku jest, že nikdy se ani nepokusil, ujmouti se držby domněle koupené zahrady kat. čís. 25, nýbrž žalobce držel ji a užíval ji bez překážky od r. 1911, nejen nijak rušen žalovaným, který byl pevně přesvědčen, že zahrada ta náleží žalobci. Naopak, jak občanská záložna, která vydražila vložku čís. 43 tak i žalobce, jenž tyto nemovitosti odkoupil od občanské záložny, koupili domek čís. p. 42 s dvorkem a zahradou a tedy i s pozemkem kat. čís. 25 jako celek, tento pozemek byl myšlen jako předmět kupu a žalobce nabyt ho v důvěře, že pozemek ten zároveň se mu připisuje knihovně. Kromě toho odvolával se žalobce na vydržení. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Tím, že první soud neuznal žalobní nárok za odůvodněný, neposoudil věc po právní stránce nesprávně. Neboť žalobci schází vůbec oprávnění k této žalobě proti žalovanému. Žalovaný není k němu v žádném poměru smluvním. Neboť žalobce netvrdí, že s ním ohledně sporného pozemku smlouvu učinil. Udal sice, že žalovaný uznával, že pozemek jest vlastnictvím žalobcovým, že však takové prohlášení učinil na základě nějakého závazku proti němu, a že se prohlášení to opíralo o nějaký právní důvod, žalobce neuvádí. Z jeho přednesu, že sporný pozemek jest jeho, že žalovaný vždy až do nedávné doby o tom byl též přesvědčen a nikdy na pozemek nečinil si nároků, vysvítá, že dle tvrzení žalobce samého jde tu o prohlášení, které, nemajíc právního podkladu, nebylo pro žalovaného závazným a mohlo míti jen význam pro posouzení správnosti tvrzení žalobcova o jeho právu. Avšak žalobce nemohl vystupovati proti žalovanému ani na základě věcného práva. Neboť dle nesporného přednesu obou stran není knihovním vlastníkem sporného pozemku a dle správného názoru prvního soudu, proti němuž odvolatel ani nebrojí, nenabyt vlastnictví k pozemku vydržením. Proto jest úplně pro tento spor nerozhodným, zda žalovaný nabyt vlastnictví. Pro názor odvolatelův, že nabyt vlastnictví k spornému pozemku jako k příslušenství domu čís. 42, není v zákoně opory. Sporný pozemek jako nemovitost nespadá pod pojem příslušenství, vymezený v §§ 294—297 obč. zák.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Rozhodným jest zde předpis Šu 170 čís. 5 původní doslov ex. ř., dle něhož práva, jež by dražbu nemovitosti nepřipouštěla, musí ohlášena býti nejpozději při dražebním roku před počtím dražby, jinak ohledně nemovitosti samé — na rozdíl od tržové ceny za ní stržené — nebudou již moci býti uplatňována. Tento předpis nerozeznává mezi bezelstným a obmyslným nabyvatelem (vydražitelem) nemovitosti, takže ani obmyslný, t. j. ten, jenž o právu, dražbu nepřipouštějícím, věděl aneb je aspoň tušiti musil (§ 326 obč. zák.), nemůže býti nucen, by je trpěl, tudíž, je-li to právo vlastnické, by vydraženou nemovitost vlastníku vydal, nýbrž i obmyslný vydražitel nemovitost podržel a vlastník mohl se jen držeti výdražní ceny. Teprv novela ze dne 1. června 1914, čís. 118 ř. zák. vyhradila neodporovatelné nabytí pouze pro vydražitele bezelstného, t. j. takového jenž nevěděl a také věděti nemohl, že nemovitost, v dražbu daná, patří vlastnický někomu jinému, než exekutovi, nebo že někomu jinému na ni přináleží právo, dražby nepřipouštějící. Avšak tato novela nabyla, co se týče tohoto předpisu, dle čl. XVIII. odstavce druhý účinnosti teprve 1. července 1914, kdežto dražba, o niž jde, a příklep na základě ní udělený, staly se již dne 20. (21.) dubna 1911, takže pro tento případ platí ještě onen starší předpis Šu 170 čís. 5 ex. ř., jenž chránil i obmyslného vydražitele. Dejme tomu nyní, že konala se jen dražba nemovitostí vložky čís. 56, v níž zapsána byla i sporná parcela čís. kat. 25, a ostatně že bylo vše tak, jak se ve sporu líčí, t. j. že vlastníci nemovitostí druhé vložky čís. 43 užívali sporné parcely čís. kat. 25, a dejme tomu, že byli třeba skutečně i její vlastníky. Jaký by byl býval toho všeho výsledek? Žádný jiný, než ten, že, kdyby vlastníci její toto své vlastnické právo, ať již by byli s dlužníky totožni nebo ne, byli nejpozději při dražebním termínu neohlásili, vydražitel byl by neodvolatelně příklepem vlastnictví její nabyt, ať již by byl býval přesvědčení bezelstného nebo obmyslného. Ale tento výsledek nemůže býti jiným ani ve skutečnosti, která se má tak, že i vložka čís. 43 zároveň přišla do dražby a vlastníky jejími byli titíž exekuti; jestliže exekuti nebo kdo jiný z účastníků, jenž by na tom byl zájem měl, před počtím dražby neohlásil, že parcela čís. kat. 25 nepatří ve skutečnosti k tělesu vložky čís. 56, nýbrž k tělesu vložky čís. 43, nabyli vydražitelé vložky čís. 56 příklepem neodporovatelného vlastnictví k této parcele, ať již o pravém stavu věci věděli nebo věděti mohli nebo nic. Rozhodným bylo jen, že se prodávala celá vložka tak, jak ji knihovní zápisy na listu podstaty statkové knih. výtahu vykazovaly, tedy i parcela čís. kat. 25. A naopak zase, co se týče žalobce, rozhodné bylo jen, že se prodávala vložka čís. 43, v níž sporná parcela čís. kat. 25 zapsána nebyla, a že tedy jeho předchudkyně, vydražitelka záložna v L. parcely této vydražením a příklepem nenabyla a že tedy ani žalobce, jenž vložku tu od ní koupil, jí nabýti nemohl. Skutečně také mu prodána nebyla, jak tržová smlouva ze dne 20. července 1911 dokazuje, o parcele té ničeho nepravíc. Ani tedy vydražitelka záložna v L. neměla a žalobce nemá na parcelu tu žádného titulu a nemohli tedy již proto ani ona ani on vlastnictví její vůbec derivativně nabýti (§ 425 obč. zák.), nehledě ani k tomu, že nedosáhli nikdy také způsobu nabývacího, t. j. knihovního vkladu (§ 431 obč. zák.).

Kdyby pravdou bylo, co žaloba tvrdila, že při prodeji ve skutečnosti záložna v L. žalobci i sporný pozemek prodala, že prodej myšlen byl i ohledně ní, měl by sice žalobce titul, ale nepostačující (§ 422 obč. zák.: nikdo nemůže více práva na jiného přenést než sám měl), neboť by měl kupní smlouvu od nevlastníka, i jest tedy i tato okolnost nerozhodna. Vůbec žalobce jest se žalobou na omylu v tom směru, že si osobuje postavení bývalého vlastníka sporné parcely, jemuž náležela před dražbou. Vychází-li se opět z hořejšího příkladu, že sporná parcela byla by patřila osobě jiné, od dlužníků rozdílné, mohla by i dle nového práva, dle něhož vydražitel obmyslný vlastnictví nenabývá, nárok ten uplatňovati jen ona třetí osoba, jež byla vlastníkem a to i v případě, že i její nemovitý majetek přišel do dražby, šlo by jí tu aspoň o to, by nemovitost její nebyla prodána na účet dlužníků jiných a výtěžek za ně nedostal se do rukou nepravých věřitelů, nikdy ale nebyl by k tomu oprávněn vydražitel jejich nemovitostí, který by měl právo jen na ty kusy, které vydražil a příklepem obdržel on sám, nikoli na ty, jež, byť neprávem, příklepnuty v jiné exekuci jinému vydražiteli. A v tom postavení je žalobce; jsa vydražitelem v exekuci A domáhá se vyloučení sporné parcely z dražby a příklepu v exekuci A on, kdežto by k tomu byli oprávněni i za nového práva jen exekuti v exekuci A jako její vlastníci, takže by, kdyby toho dosáhli, jejich věřitelům to přišlo k dobru, ale ne žalobci. Náhodou však obojí exekuti jsou tu totožní a proto i to je vyloučeno. Žalobce tedy chce něco, čeho nevydražil a nezaplátil. Na důvod Šu 418 obč. zák. žalobní nárok opírá se nebyl a nelze se s ním tedy zabývat. Co se týče vydržení bylo by toto sice možné, ale lhůtu vydržecí, která činí 30 let, žalobce neprokázal a prokázati ji toho času ani nemůže, neboť lhůta vydržecí čítati se může teprve od dražby, t. j. tedy od roku 1911, neboť před tím drželi spornou parcelu vlastníci její, jimiž byli od dražby Antonín a Josefa S. od roku 1908, před tím Antonín S. od roku 1906, před ním Tadyáš S. od roku 1896 a před ním Tadyáš a Marie (Marianna) S-ových od roku 1875, při vlastnících však o nějakém vydržování nemůže býti řeči.

Čís. 5143.

Zákon o stavebním ruchu ze dne 23. května 1919, čís. 281 sb. z. a n.

Byla-li na nemovitosti poznamenána státní záruka dle zákona o stavebním ruchu, lze zajistiti i dodatečně bez zvláštního svolení vlastníka, jemuž se dostalo státní podpory, na nemovitosti předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch státu.

(Rozh. ze dne 23. června 1925, R I 431/25.)

K žádosti Československého státu, zastoupeného ministerstvem sociální péče, soud první stolice povolil, by na nemovitostech, patřících stavebnímu družstvu, podle Šu 25 zákona ze dne 27. ledna 1922, čís. 45 sb. z. a n. a Šu 25 zákona ze dne 25. ledna 1923, čís. 35 sb. z. a n. ve spojení s Šem 4 zákona ze dne 23. května 1919, čís. 281 sb. z. a n., podle Šu 60 nař. ze dne 21. května 1921, čís. 191 sb. z. a n. a Šu 53 nařízení ze dne 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n. 1. bylo pozname-