

sporné části parcely čís. kat. 152/4, nemohou se vykázáti platným právním důvodem, vždyť jim i jich předchůdcum (Hugonu a Růženě R-ovým a Růženě H-ové) se nedostává, jak nižšími soudy zjištěno, trhově nebo jiné nabývací smlouvy, týkající se této sporné pozemkové části, tím méně ověřené listiny o ní, jak žádají §§ 432 a 433 obč. zák. ve znění III. dílčí novelou upraveném, a mimo to žalovaný prokázal, jak nižšími soudy bylo uznáno, své vlastnictví ke sporné části parcely, jak smlouvou trhovou ze dne 3. května 1917, tak i vkladem celé parcely čís. kat. 152/4 do pozemkové knihy (§§ 366 a 372 a 431 zák. obč.) a nemá proto žaloba publicianská proti němu průchodu (viz Randa Vlastnictví IV. vydání, strana 219). Žalobcům však je hlavně na překážku ustanovení §u 440 obč. zák., dle něhož statek nemovitý připadne v případě, že knihovní vlastník jej postoupil dvěma rozličným osobám, jako v tomto případě, do vlastnictví tomu, kdo dříve zažádal o jeho vložení do pozemkových knih. Žalovaný již v roce 1917 ke své žádosti byl, jak nesporně, zapsán za vlastníka celé parcely čís. kat. 152/4 do knihy pozemkové a proto jedině on za jejího vlastníka uznán býti může. Právnem tedy nižší soudy, byť i částečně z jiného důvodu, zamítly žalobu jako neodůvodněnou a není proto výtku nesprávného posouzení věci po stránce právní (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) odůvodněnou. Pokud žalobci tvrdí, že parcela čís. kat. 152/4 byla rozdělena čarou v mapě knihovní ve dvě části, a z toho dovoditi se snaží, že manželé G-ovi prodali žalovanému západní a Růženě H-ové východní část této parcely, dlužno uvésti toto: Vzhledem k předpisu §u 440 obč. zák. a nedostatku věcného práva na straně žalobců nebylo potřebí, by nižší soudy připouštěly dovolateli pohřešované důkazy, jednak spisy městského úřadu v P. o povolení parcelace manželům G-ovým, jednak kopií z archivu map katastrálních a svědectvím úředníka archivu map těch o tom, zda manželé G-ovi zažádali o povolení parcelace svých pozemků, dále o tom, jakým způsobem se stalo, že byla zakreslena v mapu knih pozemkových čára dělicí parcelu čís. kat. 152/4 na dvě části a jak a kdy tato čára byla označena spojovacím znaménkem; důkazu těch bylo tím méně zapotřebí, když oba díly této parcely nebyly v mapě knihovní poznačeny zvláštními čísly parcelními, takže tvořily vždy jedinou celistvou parcelu, když dále na listu podstaty statkové ani rozdělení ani opětné sloučení parcely té nebylo poznamenáno, ano naopak rozdělení její přičiněním spojovacího znaménka zrušeno, a když toliko opravená soudní mapa knihovní a nikoli mapa katastrální, jsouc integrující částí knih pozemkových, dokazuje rozlohu, objem a hranice pozemku (§ 7 zemského zákona o zřízení nových pozemkových knih v Čechách ze dne 5. prosince 1874, čís. 92 z. zák., min. výnos ze dne 11. dubna 1878, čís. 3676 ř. zák., pak §§y 11, 40—44 ř. zák. ze dne 23. května 1883, čís. 83 ř. zák. a Randa, Vlastnictví IV. vyd. str. 174 a násl.).

Čís. 4848.

O žalobě, že hraniční zeď jest ve společném vlastnictví obou sousedících stran a že jsou oprávněny užívatí jí každá se své strany až do polovice, jest jednati pořadem práva.

(Rozh. ze dne 26. března 1925, R II 74/25).

Žalobě o zjištění, že hraniční zeď mezi domem žalobkyně a domem žalovaných jest společným vlastnictvím obou stran a že každá ze stran jest oprávněna výhradně jí užívatí do polovice, — procesní soud prvního stupně vyhověl. Odvolací soud zrušil napadený rozsudek i s předchozím řízením a odmítl žalobu pro nepřipustnost pořadu práva.

Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení a uložil odvolacímu soudu, by, nehledě k předpokládanému důvodu zmatečnosti, o odvolání žalovaných znovu rozhodl.

Důvody:

Odvolací soud mylně si vykládá žalobu, maje za to, že předmětem sporu jest úprava hranice mezi domy obou stran, která se stala spornou. Jeho právní názor nemá opory v žalobě a jest jen důsledkem nesprávného skutkového pochopení předmětu sporu. Žalobkyně v žalobě prostě tvrdí, že hraniční zeď byla společným vlastnictvím obou stran již od původního rozdělení jednotného domu v roce 1885, že jí do polovice bylo užíváno oběma sousedy, že obě strany ji vzájemně opravovaly, každá svou polovici udržovala, že při stavbě plotu a parganu 1914 bylo ve dvůře přesně dbáno starých hranic a že žalovaní teprve v poslední době, na jaře 1924, opravující svůj dům, stloukli omýtku nejen z celého domu, nýbrž zasáhli i do její stěny přes polovinu společné zdi a to tak, že otloukli z části její »sokl«, smazali zalíčení zdi a posunuli dešťovou rouru do její poloviny společné zdi, takže osobují si nyní právo užívání společné zdi přes polovici. Konečným návrhem domáhá se žalobkyně mimo jiné, by bylo uznáno, že hraniční zeď jest společným vlastnictvím obou stran a že tyto jsou oprávněny užívání společné zdi každá se své strany až do polovice. Žalovaní netvrdí, že jim přísluší výhradné právo vlastnické k celé zdi, nýbrž jen, že jim přísluší právo vlastnické ve větším rozsahu, než do polovice tloušťky zdi. Nesporno jest, že oba sousedící domy tvořily původně celek a že byly rozděleny roku 1885, takže sporná zeď zůstala hranicí mezi oběma realitami. Již z toho jest vidno, že nejde o obnovu neb opravu hranic, po rozumu §§ 850 až 853 obč. zák. v doslovu II. novely a že řízení nesporné nepřichází tu vůbec v úvahu. Jde naopak o právo spoluvlastnické k přepážce po rozumu §§ 854 až 858 obč. zák. Sporná zeď je nepochybně jednou z přepážek, jak jsou vyjmenovány v §u 854 obč. zák. a jest dokonce nesporně ve spoluvlastnictví obou stran podle téhož §u, protože žalovaní neuplatňují žádné ze zákonných domněnek §u 857 obč. zák., podle níž by byli výhradními vlastníky zdi. Pro takový případ stanoví § 855 obč. zák., že mohou oba sousedé užívání společné zdi až do polovice její tloušťky. Avšak zákon stanoví v §§ 854 a 855 obč. zák. jen právní domněnku, že hraniční zeď jest stejným dílem ve spoluvlastnictví sousedů a že tedy každý z nich může jí užívatí až do polovice její tloušťky, nevylučuje však protidůkazu, že poměr spoluvlastnický jest jiný, a poukazuje sám v §u 854 poslední věta obč. zák. na pomůcky, které zakládají opačnou domněnku. A o takový případ tu právě jde a to jest vlastním předmětem sporu, neboť žalovaní tvrdí skutečnosti a označují pomůcky, z nichž vyvozují, že hraniční čára nejde středem tloušťky zdi, nýbrž v oné po-

lovině tloušťky, která jest na straně domku žalobkyně. Správně tedy podjal se první soud řešení sporu ve věci samé, kdežto odvolací soud, vycházející z názoru, že jde o určení sporných hranic, které dlužno vyřídití předem v cestě nesporné, řízení jako zmatečné zrušil a žalobu pro nepřípustnost pořadu práva odmítl. Ježto názor ten neobstojí, bude nyní odvolání ve věci vyřídití.

Čís. 4849.

Postup ve smyslu §§ 134, 101 ex. ř. předpokládá, že dražební řízení dle stavu veřejné knihy jest neproveditelným. Neopravňuje k němu nesouhlas mezi knihovním a skutečným stavem, nýbrž jest v případě tom věci postiženého brániti se povolení dražby žalobou dle §u 37 ex. ř. nebo postupovati dle §u 170 čís. 5 ex. ř.

(Rozh. ze dne 26. března 1925, R II 80/25).

K návrhu obce V. přerušil soud první stolice dražební řízení chledně spoluvlastnické polovice dlužníka při domku čp. 248 zapsaném ve vložce čís. 740 obce V., poněvadž bylo zjištěno, že dům čís. 248 ve V. jest nejen ve vložce čís. 740 obce V., nýbrž částečně i na pozemku parc. čís. 696, kterýžto pozemek je vlastnictvím obce V. Rekursní soud návrh zamítl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Exekuční žádost zněla na povolení exekuce vnucenou dražbou spoluvlastnické polovice dlužníka při domu čís. 248 ve V. V žádosti uvedený knihovní stav souhlasí dle knihovního výpisu a dle lustra se zápisem pozemkové knihy a byla proto žádaná exekuce povolena. K oznámení obce V. bylo dodatečně konaným šetřením zjištěno, že domek jest nejen ve vložce čís. 740 V., nýbrž částečně i na pozemku č. p. 696, jenž jest vlastnický připsán obci V. Je tu tedy nesouhlas mezi knihovním a skutečným stavem, nesouhlas ten však neopravňuje soud, by postupoval ve smyslu §§ 134, 101 ex. ř., poněvadž ustanovení ta předpokládají, že dražební řízení dle stavu veřejné knihy jest neproveditelným. Tomu však v tomto případě není, poněvadž z pozemkové knihy uvedený rozpor nevysvítá. Dle ní jest dům ve vložce čís. 740 kat. obce V., dlužníkovi co do polovice vlastnický připsaný, stav knihovní nevykazuje tedy — a to jest s hlediska §u 134 ex. ř. jedině rozhodným — žádné závady, jež by dražební řízení činila neproveditelným. Záleží proto na obci V., chce-li se proti provedení dražby brániti vybavovací žalobou ve smyslu §u 37 a návrhem na odklad exekuce dle §u 42 čís. 5 ex. ř., anebo si aspoň právo své zachovati řádným ohlášením jeho ve smyslu §u 170 čís. 5 ex. ř., jímž by zpravila vydražitele o právu jí příslušejícím a přivodila, že se vydražitel nemůže již odvolávati na důvěru v pozemkovou knihu. V tomto případě bude povinností exekučního soudu, by při dražebním roku oznámil dražitelům před počtím dražby skutečný stav věci, a záležitosti bude na dražících, jak se po sdělení tom zachovají. Více však ne-