

na listu B. uvedeny tržové smlouvy, jde tedy z exekučních spisů najevo, že se přihlášené převodní poplatky týkají dražené nemovitosti. Výšku přihlášených převodních poplatků nepřisluší zkoumati soudu a také proti jejich výši nebyl při rozvrhovém roku ani odpor vznesen. Ježto pak ve výkazu nedoplatků, o který jde, jest úředně potvrzeno, že přihlášené poplatky převodní jsou vykonatelné, nejsou důvody, z kterých nižší soudy na poplatky ty z rozvrhové podstaty nic nepřikázaly, oprávněny.

Čís. 14902.

K § 1101 obč. zák. K pojmu »plody«.

Květiny v květináčích vypěstované obchodním zahradníkem zahradnickým způsobem na pachtovaném statku jest pokládati za plody ve smyslu odst. 3 § 1101 obč. zák.

(Rozh. ze dne 30. ledna 1936, R I 2/36,)

Na základě žaloby podané žalovanými proti Anežce K-ové jako pachtýřce jejich zahrady pro dlužné pachtovné bylo provedeno zájemné popsání květin na zahradě té vypěstovaných žalobcem. Žalobce domáhá se žalobou výroku, že výkon zájemného popsání těchto květin, jakož i jejich vnucená správa jsou z důvodu jeho vlastnického práva nepřipustné. Proti žalobě namítli žalovaní, že popsání květin jsou plody propachtované zahrady, takže mají k nim zákonné právo zástavní, poněvadž pachtýřka Anežka K-ová žila se žalobcem ve společné domácnosti. **P r v ý s o u d** žalobu zamítl. **D ů v o d y:** Dle § 1101 obč. zák. odst. 3 má propachtovatel pozemku zákonné zástavní právo jednak na dobytku, který jest na propachtovaném statku, jednak na hospodářském nářadí a plodech, které tam ještě jsou a to stejného rozsahu a stejného účinku, jako pronajímatel věci nemovité na vnesené svršky dle odstavce prvního § 1101 obč. zák. Zástavní právo na vnesené svršky vztahuje se jednak na svršky nájemcovy, jednak na svršky členů jeho rodiny žijících s ním ve společné domácnosti. Pachtýřem v daném případě byla nesporně Anežka K-ová, a ježto žalobce, který nebyl pachtýřem, tvrdí, že věci jsou jeho, jest nutno uvažovati o tom, zda zákonné zástavní právo propachtovatelovo vztahuje se všeobecně na všechny plody propachtovaných pozemků bez ohledu na to, či jsou a zda si na ně dělá vlastnický nárok, anebo zda vztahuje se pouze na plody patřící pachtýři a členům jeho rodiny žijícím s ním ve společné domácnosti, čili, zda tento předpoklad odstavce prvního § 1101 obč. zák. u věcí nepatřících pachtýři platí též pro odstavec třetí, pokud jde o plody propachtovaného pozemku. Jistě úmyslem zákonodárcovým bylo § 1101 obč. zák. dáti pronajímateli a pachtýři co nejširší ochranu pro zajištění jeho nároku na úplatu za ponechání používání jeho nemovité věci. Jest právo zástavní rozšířeno nejenom na věci nájemcovy, nýbrž i na věci cizí, t. j. případně na věci, patřící členům jeho rodiny, pokud jen tito žijí s ním ve společné domácnosti a pokud věci ty vneseny byly do najatého bytu. Při tom svršky,

kteřé jsou předmětem zákonného zástavního práva pronajímatelova, nejsou v jiném vztahu ku pronajaté nemovitosti než v tom, že byly do ní vneseny. Nelze přehlédnouti, že u plodů jest tento vztah k propachtované nemovitosti daleko užší, neboť jsou přímo výtěžkem toho, co bylo dáno do pachtu. Bylo by jistě protismyslným, aby někdo třetí mohl těžiti plody nemovitosti a vlastník nemovitosti, který dal nemovitost k užívání, neměl by ani na těchto plodech, t. j. na přímém výtěžku nemovitosti nijaké možnosti k zajištění, t. j. případnému uspokojení svého nároku z tohoto výtěžku jeho půdy. Podle ustanovení odstavce 3 § 1101 obč. zák., pokud se plodů týče, není rozhodným, zda vlastníkem jest pachtýř nebo někdo třetí, který snad plody vypěstoval. Toto zákonné zástavní právo vztahuje se na všechny plody propachtovaného pozemku vůbec, pokud ještě na pozemku jsou. Jest proto nerozhodným, zda pachtýřka Anežka K-ová a žalobce jsou členy jedné rodiny a zda žili ve společné domácnosti. Rozhodným zůstává pouze, zda vylučované věci jsou plody propachtovaného pozemku a zda v době sepsání ještě na pozemku byly. Všechny věci byly ve skleníku propachtované zahrady, květiny byly v květináčích a kedluby na hromadě. Nebyly tedy doslovně na pozemku, avšak v budově na pozemku stojící, která tvoří s propachtovaným pozemkem jednotný hospodářský celek a která sama také k pachtu patřila. Jistě se zákonné zástavní právo propachtovatele statku vztahuje nejen na sklizené obilí ještě na poli, nýbrž i na obilí složené již ve stodole ke statku patřící. Proto i v tomto případě byly sepsané věci ještě na propachtovaném pozemku. Květiny vypěstovány byly žalobcem v propachtovaném zahradnictví buď z koupených sazeček, nebo z t. zv. řízků, t. j. odřezků ze starších květin tím, že tyto zasazeny byly do květináčů a dále pěstovány, jednak ve skleníku, jednak v pařeništi, kde byly květináče zastrčeny do země. Jiné byly koupeny, přesazeny do květináčů a v nich dále pěstovány, vypěstovány ze semen nejprve v bedničkách a pak přesazeny do květináčů, nebo ze řízků, část pak byla pěstována volně v zahradě, část v květináčích. Není pochybnosti, že se jedná o plody a to i když byly pěstovány v květináči; neboť i v nich byly živeny půdou vzatou z propachtovaného pozemku. Poněvadž žalovaní jako propachtovatelé pozemku měli pro dlužné pachtovné zákonné zástavní právo dle § 1101 obč. zák. na všechny vylučované věci, bez ohledu na případné vlastnictví žalobce, tvrdícího z toho důvodu nepřipustnost zájemného popsání, byla žaloba zamítnuta, neboť i případné vlastnické právo žalobce nemůže činiti toto zájemné popsání dle § 37 ex. ř. nepřipustným. O d v o l a c í s o u d uložil prvému soudu nové jednání a rozhodnutí, vycházejí z názoru, že řízení prvního soudu je vadné proto, že nebylo zjištěno, zda žalobce jest vlastníkem vylučovaných věcí, zda jest členem rodiny pachtýřky Anežky K-ové, zda s ní žije ve společné domácnosti, a zda zájemně popsané věci jsou skutečně plody propachtovaného pozemku, zda totiž přišly ve styk s půdou spachtovanou, po případě zda byly půdou tou živeny a zda vůbec z půdy něco ke svému vzrůstu potřebovaly a dostávaly.

Nejvyšší soud uložil odvolacímu soudu, by o odvolání znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Okolnosti, pro které zrušil odvolací soud rozsudek prvního soudu, jsou pro rozhodnutí tohoto sporu bez významu. Základem zákonného zástavního práva propachtovatelova podle § 1101 obč. zák. jest jeho smluvní poměr k pachtýři a pohledávka z pachtovného může býti chráněna jen na věcech, které jsou na propachtovaném statku. V této příčině ustanovuje § 1101 obč. zák., že zákonné zástavní právo propachtovatelovo se vztahuje k dobytku, k hospodářskému náradí a plodům, které jsou na propachtovaném statku. Při tom se arciť předpokládá, že jde o plody od země již oddělené, tudíž věci movité (§ 295 obč. zák.), jež jediné mohou býti předmětem zástavního práva podle § 1101 obč. zák., neboť plody od země neoddělené nutno podle §§ 294, 295 obč. zák. pokládati za příslušenství nemovitosti (viz rozh. č. 12757 a 13172 Sb. n. s.), které jest podle §§ 252, 140 posl. odst., 143 II ex. ř. ze samostatné exekuce vyloučeno. Podle zjištění prvního soudu byly zájemně popsány květiny v květináčích, které byly ve skleníku. Při řešení otázky, zda v těchto věcech lze spatřiti »plody« propachtovaných nemovitostí podle § 1101 obč. zák., jest přihlížeti k tomu, že Anežce K-ové byly propachtovány pozemky se skleníkem k provozování zahradnictví. Tento provoz předpokládá již podle své povahy, že se plody (květiny) pěstují ze semen, sazeniček, cibulí nebo řízků, t. j. odřezků ze starších květín, buď v květináčích nebo v bedničkách nebo ve volné půdě, načež se, pokud nebyly pěstovány v květináčích, přesazují do květináčů, a pěstují se dále ve skleníku nebo v pařeništi, ve kterém se květináče zapouštějí do půdy. Že tímto způsobem byly vypěstovány i květiny zájemně popsané, připustil žalobce sám při svém výsledku jako strana, udáv, že všechny vylučované věci vypěstoval (způsobem jím vylíčeným) v zahradě patřící žalovaným, t. j. v zahradě Anežkou K-ovou spachtované. Za tohoto stavu věci nepochybil první soud, uznal-li všechny zájemně popsané květiny za plody pachtovaných nemovitostí ve smyslu odstavce 3 § 1101 obč. zák., ježto k jich vypěstování v provozu zahradnictví bylo pachtovaného statku třeba. Je proto bezvýznamné, zda a pokud jednotlivé a které z vylučovaných květín přišly ve styk s půdou spachtovanou, nebo byly půdou tou živeny, nebo zda vůbec něco z půdy ke svému vzrůstu potřebovaly a dostávaly. Rovněž bezvýznamné je, zda žalobce sazeničky, semena a cibule koupil a převzal ve vlastním jméně a na vlastní účet, a zda se staly jeho vlastnictvím. Bezvýznamná jest konečně také okolnost, zda žalobce jest členem rodiny pachtýřky a zda s ní žije ve společné domácnosti, neboť tyto okolnosti byly by podstatné jen, kdyby šlo o jiné věci než plody ve smyslu § 1101 obč. zák. Není tu proto vadnosti řízení první stolice, pro kterou odvolací soud, vycházející z nesprávného právního posouzení co do pojmu plodů, rozsudek prvního soudu zrušil.