

ve skutečnosti věcně opatřiti a provésti a že může na zavázaném žadateli jen poměrný příspěvek. Na tom nemění nic, že § 497 mluví jen o právu, by oprávněný zřídil jen potřebné roury a t. d. Tím je jen naznačeno, že zavázaný je povinen snášeti, by oprávněný vykonáváje právo služebnosti, zařídil na jeho pozemku, čeho k tomu třeba. Ale nic se nedá z tohoto předpisu získati pro názor, že by zavázaný byl povinen, by on sám se o toto zařízení postaral. Je právem oprávněného, by zařídil čeho je třeba, a je jemu zůstaveno, nechce-li použití tohoto práva, by ničeho nezařídil, ale nikdy nemůže z důvodu svého práva ukládati zavázanému povinnosti, by — až na zmíněné výjimky — něco konal za něho pro jeho služebnost. Úplně bez významu pro posouzení pře je otázka, kdo svého času sporný kanál zřídil a zda předchůdci žalobcovi se kdy domáhali na žalovaných zřízení nového kanálu. Stačí, že žalovaným, jak nesporné — přísluší služebnost, odváděti odpadové vody sporným kanálem, a že nastala nutnost, upravití jej tak, by se břímě služebního pozemku nestalo obtížnějším, nýbrž bylo ulehčeno. (§§ 489, 491 obč. zák.) Odvolací soud vyhověl proto odvolání proti zamítacímu rozsudku první stolice právem. Tím není ovšem nijak rozhodnuto o případném nároku žalovaných, žadateli na žalobci podle § 483 obč. zák. poměrný příspěvek na náklad, který na úpravu odtoku podle rozsudku snad učiní.

#### Čís. 6760.

**Při rozvrhu nejvyššího podání za opětně vydraženou nemovitost nemůže býti z příkázání na nejvyšší podání vyloučena pohledávka obmeškalého vydražitele z toho důvodu, že ručí za následky opětně dražby, aniž lze vyloučiti pohledávku nadzástavního věřitele zajištěnou na hypotekární pohledávce obmeškalého vydražitele.**

(Rozh. ze dne 1. února 1927, R II 435/26.)

V průvodním dražebním řízení byla firma G. vymáhající věřitelkou a vydražitelkou. Vzhledem k ustanovení dražebních podmínek bylo jí soudem prominuto složení vadia (§ 147, třetí odstavec, ex. ř.). Napotom došlo k opětné dražbě a Dr. F. přihlásil k rozvrhu svou pohledávku z nadzástavního práva na pohledávce firmy G. Hypotekární věřitel Karel B. podal při rozvrhovém roku odpor proti příkázání pohledávky firmy G., po případě pohledávky nadzástavního věřitele Dra. F-a z toho důvodu, že dle §u 148 ex. ř. ručí tato zástavní práva za schodek povstavší opětnou dražbou v neprospěch jeho pohledávky, který schodek má mu býti hrazen. Soud první stolice nevyhověl odporu potud, že příkázal z dražebního podání pohledávku firmy na příslušenství a kapitále, včetně s podílem na úrocích dražebního podání, celkem 6.369 Kč 48 h, z důvodů, že, pokud schodek ani vadiem ani složenými splátkami dražebního podání není kryt, může na základě dražebního usnesení, jímž výše schodku zjištěna, býti vedena exekuce na jmění obmeškalého vydražitele a že proto není zákonného důvodu, by nebyla z dražebního podání příkázána knihovní pohledávka firmy G., s ohledem na níž byla

tato firma při dřívější dražbě sprostěna jako dražitelka složení vadia. Do této části rozvrhového usnesení nebyl již podán rekurs. Ale exekuční soud vyhověl odporu v druhé části a nepřikázal pohledávku Dra. Františka F-a, zajištěnou na pohledávce firmy G. 3.383 Kč 94 h s přísl., jelikož nadzástavní věřitel věděl, že firmě G. bylo složení jistoty prominuto, že tedy zápis jeho práva jest potud bezúčinným, že nemůže překážeti, by pohledávky firmy G. nemohlo býti použito k uspokojení všech nároků z dražby proti vydražiteli. Rekursu nadzástavního věřitele nevyhověl rekursní soud z důvodu, že, třeba exekuční komisař se nezachoval ve smyslu druhého odstavce §u 148 ex. ř., stala se hypotéka firmy G. vadiem, že nadzástavní věřitel o tom věděl a že k jeho pohledávce mohlo by se přihlížeti jen, pokud by firma G. přišla při rozvrhu na řadu částkou převyšující zjištěný schodek, což nenastalo.

Nejvyšší soud k dovolacímu rekursu Dra F-a změnil napadené usnesení v ten rozum, že nevyhověl odporu Karla B-a, takže Dr. F. obdržel příkázání na pohledávku zajištěnou na zástavním právu firmy G.

### D ů v o d y:

Zákon činí rozdíl mezi složeným vadiem a pohledávkou vymáhajícího věřitele neb hypotekárního věřitele, sprostěného při dražbě složení vadia. Vadium jest složití na soudě, kdež zůstane uschováno až do úplného splnění dražebních podmínek nebo do pravoplatného odepření příklepu (§§ 147 první odstavec a 148 první odstavec ex. ř.). V případě §u 147 třetí odstavec ex. ř. odpadá složení vadia a nařizuje se a poznamenává se v pozemkové knize záповeď ve smyslu §u 148 druhý odstavec ex. ř. I vadium, i takováto pohledávka vymáhajícího neb hypotekárního věřitele ručí tedy stejně za uspokojení všech nároků z vydražení vzniknuvších proti vydražiteli. Avšak kdežto o v a d i u se v §u 149 třetí odstavec ex. ř. praví, že každá věc, kteráž jest u soudu uschována jako jistota složená nejvyšším podatelem, ručí o d č a s u s v é h o o d e v z d á n í j a k o z á s t a v a za všechny nároky, které z dražby vzniknou proti nejvyššímu podateli, ustanovuje § 148 druhý odstavec ex. ř., že z á p i s y, jichž bylo nabyto proti nejvyššímu podateli po poznámce záповědi, n e m o h o u z a b r á n i t i t o m u, b y p o h l e d á v k y n e b y l o p o u ž i t o k u s p o k o j e n í všech nároků, jež vzniknou proti němu z vydražení. Za následky obmeškání ručí vydražitel podle §u 155 ex. ř. nejen vadiem a složenými splátkami na nejvyšší podání, nýbrž i svým ostatním jměním. Jen schodek na výtěžku dražebního podání a náklady opětne dražby zjišťuje soud z moci úřadu usnesením. Ale na základě tohoto pravoplatného usnesení vede se exekuce na o s t a t n í j m ě n í obmeškálního vydražitele jen, pokud tyto částky n e m o h o u býti zapraveny z v a d i a a z e s l o ž e n ý c h s p l á t e k nejvyššího podání. Z toho následuje, že vadium a splátky dražebního podání, jakož i výtěžek této exekuce tvoří sice součást rozvrhové podstaty (§ 215 čís. 3 ex. ř.), ale s tím rozdílem, že v a d i u m a s p l á t k y, pokud nepřevyšují zjištěnou výši schodku a náklady opětne dražby, se prostě připočtou k rozvrhové podstatě,

kdežto na ostatní jmění obmeškalého vydražitele a tedy i na jeho hypotekární pohledávku, která ručí ve smyslu §u 148 druhý odstavec ex. ř., musí na základě zjišťovacího usnesení vésti věřitelé, odkázání na nejvyšší podání, exekuci pro rozvrhovou podstatu. Vedení této exekuce závisí však jen na těchto věřitelích, kteří nemají při ní jiného postavení než každý jiný vymáhající věřitel. Proto nemůže při rozvrhu býti vyloučena z příkázání na nejvyšší podání pohledávka obmeškalého vydražitele z toho důvodu, že ručí za následky opětné dražby. Můžeť se státi, že věřitelé schodkem při nové dražbě zkrácení opomenou vůbec vésti exekuci. Jest to pouze v jejich vůli. Toho dalším důsledkem jest však, že při rozvrhu nemůže z příkázání býti vyloučena ani pohledávka nadzástavního věřitele zajištěná na hypotekární pohledávce obmeškalého vydražitele. Vedlo by k nesrovnalosti, kdyby zástavní věřitel, jehož pohledávka ručí za schodek a náklady opětné dražby, obdržel ji příkázanou z dražebního podání, při rozvrhu, jak tomu bylo také v tomto případě, ale nadzástavní věřitel byl vyloučen z důvodu, že jeho právo nemůže překaziti použití pohledávky zástavního věřitele — obmeškalého vydražitele — k uspokojení všech nároků z dražby. Dojde-li skutečně k tomu, že věřitelé, vyšedší při opětné dražbě na prázdno, včas zakročí, by pohledávky obmeškalého vydražitele bylo použito k jejich uspokojení pro zjištěný schodek a náklady opětné dražby, teprve bude snad nutno rozhodnouti o tom, zda právo nadzástavního věřitele překáží tomuto uspokojení či vůbec nikoli. Na ten čas netřeba tuto otázku řešiti. Poněvadž firmě G. byla z dražebního podání příkázána její hypotekární pohledávka, musí důsledně i k nadzástavní pohledávce býti při rozvrhu přihlíženo.

### Čís. 6761.

**Služebnost, zakazující zříditi na pozemku tovární budovy, oprávnňuje k zákazu postavení kruhové cihelny s vysokým komínem. Pojem »tovární budovy«. Rozhodnutí o tom, zda jde o továrnu, nepřísluší znalcům, nýbrž soudu, při čemž nezáleží na tom, jak byl vymezen pojem továrny v jednotlivých politických zákonech.**

(Rozh. ze dne 1. února 1927, Rv II 226/26.)

Při koupi pozemků od žalobce zavázal se mu žalovaný továrník, že na koupených pozemcích nezřídí ani dělnických kolonií, ani továrních budov, ani zařízení, které by obtěžovalo zápachem. Ježto žalovaný zřídil na pozemcích kruhovou cihelnu s vysokým komínem, domáhal se na něm žalobce, by byl uznán povinným dodržeti smlouvu, kterou ve prospěch žalobce byla zřízena na ukoupených pozemcích služebnost toho obsahu, že na pozemcích těch nezřídí tovární budovy, že jest povinen zdržeti se zřízení parní cihelny na pozemcích a odstraniti zřízené již budovy, tvořící parní cihelnu a komín. **O b a n i ž š í s o u d y** žalobu zamítly, **o d v o l a c í s o u d** mimo jiné z těchto důvodů: Pokud jde o právní posouzení věci, nelze pochybovati o tom, že v odst. VII. kupní