

čís. 4 k Šu 79 ex. ř. vyd. 1915, jež došlo téhož výsledku na základě tehdejšího právního stavu, dle hořejšího vyličení podstatně stejného.

### Čís. 5192.

Příslušenstvím nemovitosti jest každá věc, uvedená s ní v takové zevní spojení, které svědčí, že věc určena jest sloužiti k její trvalé potřebě; je-li věc v tomto smyslu příslušenstvím nemovitosti, neplatí výhrada cizího vlastnictví na něm, leda že by poznamenána byla v knize pozemkové, což však přípustno jest jen při strojích.

Ustanovením Šu 297 a) obč. zák. jest změněn požadavek Šu 294 obč. zák., aby vlastník věc za příslušenství určil; stačí zevní spojení, ukazující na povahu příslušenství.

(Rozh. ze dne 26. července 1925, Rv I 1233/25.)

Exekuce proti družstvu byla hospodářskou záložnou vedena na jeho nemovitosti, zařízené dílem jako restaurace, dílem jako elektrické divadlo a lidové lázně. Tvrdíc vlastnické právo k některým věcem v nemovitostech těch se nalézajícím (tlakové stroje, kotle, zařízení ústředního topení, zařízení lázeňské a osvětlovací), domáhala se žalující firma na hospodářské záložně vyloučení jich z exekuce. Žaloba byla oběma nižšími soudy zamítnuta, odvolacím soudem z těchto důvodů: Dle exekučních spisu vede žalovaná okresní hospodářská záložna exekuci vnučenou dražbou na nemovitosti a to na pozemky, na výstavnosti, jež se na pozemcích těch nalézají, a na jich příslušenství (§ 297 obč. zák.) a, ježto budovy jsou dle odhadního protokolu určeny a zařízeny dílem jako restaurace, dílem jako elektrické divadlo a jako lidové lázně ku provozování hostinství, představení biografických a jako lázně lidové, jedná se zde o otázku, zda jsou vylučované věci příslušenstvím budov, které slouží ku provozu oněch tří podniků. Soudním ohledáním v řízení první stolice jest zjištěno, že vylučované předměty jsou uvedeny do spojení s budovami, že jsou určeny k trvalému provozu podniku restauračního, elektrického divadla a lázní a že se jich ku trvalému provozu těchto podniků také skutečně používá. Tvoří-li vylučované předměty příslušenství těchto budov, jsou ve vlastnictví Družstva pro provozování elektrického divadla jako knihovního vlastníka budov (§§ 293, 297 obč. zák.). Pakli nejsou příslušenstvím těchto budov, jsou vlastnictvím žalující firmy, neboť dle výpovědi svědka Karla T-a vyhradila si při prodeji všech nyní vylučovaných věcí svědkovi T-ovi právo vlastnické k veškerým těmto věcem až do úplného zaplacení kupní ceny, a jest zjištěno výpovědi téhož svědka, že kupní cena za předměty ty není dosud úplně zaplacená a Družstvo uznalo výslovně výhradu práva vlastnického žalující firmy k těmto věcem, v dopisu ze dne 5. prosince 1921 a ze dne 27. září 1922. Touto výhradou byla by však vyloučena vlastnost vylučovaných věcí jakožto příslušenství pouze v případě, kdyby ony předměty nebyly stroji ve smyslu Šu 297 písm. a) obč. zák. Tento § ustanovuje, že stroje, spojené s nemovitou věcí, neplatí za příslušenství, když se souhlasem vlastníka nemovitosti v pozemkové knize jest

poznámeno, že jsou vlastnictvím jiného. Nesporno jest, že si žalující firma této knihovni poznámky nevydobyła. Zbývá tedy řešiti otázku, zda jsou vylučované věci stroji po rozumu §u 297 písm. a) obč. zák. Jsou-li stroji, staly se uvedením ve spojení s věcí hlavní jejím příslušenstvím a přestaly býti vlastnictvím firmy žalující. Tuto otázku řeší první soudce kladně, přidržuje se rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 5. prosince 1923 Rv I 1555/25 sb. n. s. čís. 3263. Rozhodnutí to vyslovilo právní větu: »Stroji ve smyslu §u 297 a) obč. zák. jsou předměty, jež podle názoru a potřeb hospodářského života slouží přímo neb nepřimo k provozu podniku.« Tomu jest tak dle náhledu odvolacího soudu i u věcí vylučovaných, jež (tlakostroj, kotel, zařízení ústředního topení, zařízení lázeňské a osvětlovací) dlužno uznati za stroje po rozumu §u 297 písm. a) obč. zák., ježto jsou ve spojení s budovami a od vlastníka budov byly zakoupeny a určeny k trvalému používání a provozu hostinství, elektrického divadla a lázní v budovách, jak odhadní. protokolom zjištěno, ku provozování těchto podniků také stavebně zařízených a ku provozu tomu sloužících. Určeny jsou tedy vylučované věci vlastníkem nemovitosti k jejímu trvalému používání a dlužno je proto pokládati při nedostatku knihovni poznámky §u 297 a) obč. zák. za strojové příslušenství nemovitosti, a za vlastnictví nikoliv žalující firmy nýbrž Družstva jako vlastníka budovy, přes to, že si žalující firma vyhradila k nim právo vlastnické až do úplného zaplacení kupní ceny a že dle výsledků soudního ohledání tato výhrada jest nyní zevně označena mosaznou tabulkou na kotli připevněnou s nápisem: »Veškeré zařízení a materiál ústředního topení, vodovodu a lázní jest majetkem firmy J. K. R.« Jest lhostejno, že některé z těchto věcí nejsou v pevném spojení s budovou, neboť takového pevného spojení pojem příslušenství podle §u 294 a 297 obč. zák. nevyhledává, vždyť dle §u 297 obč. zák. poslední věta ku příslušenství patří také věci, které mají samostatnou fysickou existenci. Při tomto výkladu pojmu »stroje« není třeba prováděti důkaz, nabídnutý žalující stranou o tom, že vylučované věci nejsou stroji, totiž, že nejsou stroji ve smyslu technickém. Také na váhu nepadá, že vylučované předměty mimo onen kotel, v době, kdy žalovaná záložna poskytla úvěr Družstvu, v držbě Družstva nebyly. V tomto vybavovacím sporu rozhoduje toliko, zda žalující firmě v době výkonu exekuce příslušelo k dotčeným věcem, jak ona tvrdí, právo vlastnické, kterouž otázku první soudce právem zodpověděl záporně.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

### D ů v o d y:

Příslušenství má ten význam, že sdílí osudy věci hlavní, pročez sleduje ji při převodních právních jednáních, jako směně (§ 1047), koupi (§ 1061), odkazu (§ 686), zastavení (§ 457 obč. zák.), leda že by způsobem nepochybným bylo něco jiného ustanoveno, zástavní právo stíhá důsledně s věcí hlavní příslušenství i tehdy, když toto k ní přibýlo později (po zastavení), a to vše platí i o zabavení, pročez příslušenství nalézající se na nemovitosti může býti vzato v jakoukoli exekuci jen s nemovitostí samou (§ 252, § 140, odstavec třetí, § 146 čís. 1 ex. ř.) a ne

samostatně jako věc movitá, neboť jest součástí věci nemovité. § 294 obč. zák. stanoví, že příslušenstvím jest to, co s věcí (hlavní) bylo uvedeno v trvalé spojení, i dodává k tomu dále arci, že to platí o věcech, jež vlastník k trvalému užívání hlavní věci určil. Neurčil-li ji tedy k tomu vlastník, nýbrž někdo jiný, na př. ten, komu ji vlastník s výhradou vlastnictví až do úplného zaplacení prodal, nastávaly z toho zmatky, neboť zevní skutkový stav poukazoval na příslušenství, stav právní, v stavu tom nezjevný a tudíž tajný, tomu odporoval, a tyto zmatky, o nichž se rozpisují motivy k třetí dílčí novele stránka 159 a 160, vedly k předpisu §u 297 a) obč. zák., jenž tu provedl podstatnou změnu, působící nazpět až na ustanovení §u 294, účinek to, jenž nebyl posud ani v literatuře oceněn, aspoň ani nejnovější výklady se jím nezabývají. § 297 a) stanoví, že, uvedou-li se s nemovitou věcí ve spojení stroje, neplatí za příslušenství jen tehdy, bylo-li se svolením vlastníka nemovitosti v pozemkové knize poznamenáno, že jsou vlastnictvím někoho jiného. Zákon sice mluví jen o strojích, ale to neznamená, že, nejde-li zrovna o stroje, zustalo všecko při starém zmatku, neboť úmysl zákonodárce byl, jak motivy výslovně několikrát praví, uspořádati poměr mezi příslušenstvím (vlastností pertinence) s jedné a výhradou vlastnictví s druhé strany, uvésti obě v soulad, tak, by platilo jedno nebo druhé, ale nikoliv obě současně, což právě zmatek působí. Zákon má zvláštní ustanovení jen o strojích proto, že to je příslušenství nejdražší, představující pravidelně celé jmění, což má za následek, že velmi zhusta neplatí se hotovými, nýbrž běře se na dluh, na splátky, rozvržené na řadu let, že tedy při nich právě výhrada vlastnictví až do úplného zaplacení nejčastěji se přihází, an dodavatel nechce se vydati v nebezpečí, že by při případné exekuční dražbě stroje jako příslušenství nemovitosti přišly k dobru hypotekárním věřitelům (§ 146 čís. 1 ex. ř.) a on sám by o kupní cenu za ně přišel, aby tedy pro případ dražby mohl si je vzíti zpět. Důvod předpisu je tedy národohospodářský: veliká cena příslušenství a pravidelnost případu; podnik nemohl by si stroje opatřiti, kdyby zákon vyhrazeného vlastnictví dodavatelova nechránil. Ale chrániti je bezpodmínečně, to by zase znamenalo závratné nebezpečí pro hypotekární úvěr. Proto zákon chrání je jen tehdy, když si je dodavatel dal knihovně poznamenati, neboť pak musí úvěr o něm věděti a může se podle toho zaříditi. Ale i pak chrání zákon výhradu vlastnictví jen po 5 let, neboť tuto dobu má pro poctivý a zdravý podnik za dostatečnou, by stroje zaplatil. Není-li vlastnictví dovolatelovo knihovně poznamenáno, může platiti jen v poměru mezi ním a majitelem nemovitosti jakožto odběratelem, neboť to jest poměrem čistě smluvním, ale neplatí vůči hypotekárním věřitelům, neboť pak platí zásada pertinence, že stroje, jsouce součástíkou nemovitosti, sdílejí její osud jako každá jiná její částka, budou tedy s ní exekučně prodány, a nemůže je vylučovati; zákon vybavovací žalobu mu odpírá. To právě jest účelem poznámky, by na všechny strany bylo jasno; žádným jiným způsobem než knihovní poznámkou nelze tohoto účinku docíliti, i kdyby hypotekární věřitel sebe věrohodněji o vyhrazeném vlastnictví dovolatelovu poučen byl; není-li tu poznámky, neplatí výhrada, žádná jiná obmyslnost hypotekárnímu věřiteli neuškodí. Avšak nejsou-li to zrovna stroje, je-li příslušenství nějaké jiné, méně-

cenné, to by snad mělo požívati větších výsad, než toto příslušenství nejcenější? Zajisté že nikoli a zřejmo, že tedy o každém jiném příslušenství musí platiti totéž, co o strojích v knihách nevyznačených. Rozdíl mezi stroji a jiným příslušenstvím je jen ten, že zákon poznámku vyhrazeného vlastnictví připouští toliko při strojích, nikoli i při příslušenství ostatním, neboť nelze, aby každá nepatrnost se v knihách vyhražovala. Právní osud nepoznamenané výhrady vlastnické jest tudíž vždy stejným, ať poznamenána býti mohla, ale nebyla, nebo poznamenána býti ani nemohla, ježto vzhledem k předmětu toho zákon nepřipouští. Tomu se rovná i případ, když účinek poznámky pominul (po pěti letech). Tato zásada je vyslovena skrytě již v zákoně samém, neboť, praví-li zákon, že stroje neplatí za příslušenství, je-li vlastnická výhrada na ně v knihách vyznačena, plyne úsudkem z opaku, že platí za příslušenství, když výhrada vyznačena není. Toto »platí« neb »neplatí za příslušenství«, však znamená, že platí nebo neplatí výhrada vlastnictví. To vše jasně dotvrzují motivy. Právě se tam, že jde o otázku pro průmysl důležitou, zda a jak srovnati výhradu vlastnictví s poměrem příslušnosti, judikatura že je tu vratká a rozpory tu vznikající že vskutku se nedají řešiti jinak než zákonodárstvím — zřejmo tedy, že zákon nepokládal otázku osudu příslušenství za řešení a chtěl řešení podati — dále, že sice pro otázku, co příslušenstvím jest, vystačí se s posavadním zákonem, obtíž ale že počíná potom, když už jisto, že stroje jsou objektivně v takovém spojení s realitou, že poměr příslušnosti založen, uplatňuje-li se, že založen za výhrady vlastnictví dodavatelova, a že tedy otázka zní: zda výhrada vlastnictví vlastnost příslušenství vylučuje, tu však že řešiti možno jen pořadem ochrany veřejné víry: ukazuje-li zevní stav věci příslušnost stroje k nemovitosti ve smyslu §u 297 obč. zák., má se považovati za příslušenství továrny, najmě ve prospěch hypotekárních věřitelů, přes vlastnickou výhradu dodavatelovu, avšak že má býti možno, tomuto se vyvarovati, a to tedy že zákon umožňuje, avšak jen tím, že vlastnická výhrada se uvede ve veřejnou patrnost. Na to se probírají prostředky této veřejné patrnosti, jako tabulky, rejstřík a pozemková kniha, a zvolena tato. Patrnost, že zákon upustil od požadavku §u 294 obč. zák., by vlastník věc za příslušenství (t. j. k trvalé potřebě nemovitosti) určil, a že stačí, aby tu bylo zevní spojení ukazující na povahu příslušnosti. Zásada právní, pokud jde o příslušenství nemovitosti, je tedy nyní ta: příslušenstvím nemovitosti je každá věc uvedená v takové zevní spojení s ní, které svědčí, že věc určena jest sloužiti k její trvalé potřebě, a je-li věc v tomto smyslu příslušenstvím nemovitosti, neplatí výhrada cizího vlastnictví na něm, leda že by poznamenána byla v knize pozemkové, což však přípustno jest jen při strojích. V právním postavení vlastnické výhrady ovšem bude nejen dodavatel příslušenství, nýbrž v něm může býti i pachtýř, na př. pachtýř továrny, jenž stroje neb jiné příslušenství vnesl, ale vyhradil si, že si je vezme zpět, až pacht skončí, a podobně nájemce bytu, jenž pod touž podmínkou vnesl elektrické vedení a pod., kteří všichni dříve touto výhradou vlastnictví vlastnost příslušenství mařili, ale nyní nemohou. Že to jest jedině možné praktické řešení, jest na jevě. Vybavovací žalobu na příslušenství nehylo by lze připouštěti jinak, než proti takovému hypotekárnímu věři-

teli, který byl obmyslným, t. j. o cizím vlastnictví k příslušenství při nabytí hypotekárního práva věděl nebo věděti mohl, jinak by musila býti chráněna jeho důvěra v knihy, sice by všecek hypotekární úvěr byl podvázán. Také by dále připuštěna býti musila vylučovací žaloba proti těm hypotekárním věřitelům, kteří nabyli hypotečního práva dříve, než stroje, neb jiné příslušenství do nemovitosti přišly, jako v souzeném případě z větší části, neboť ti by nemohli říci, že měli při nabytí za to, že příslušenství to patří hypotečnímu dlužníku. Avšak pak by poměr k různým hypotekárním věřitelům mohl býti různým: jedni by by'li věděli o výhradě vlastnictví, druzí ne, jedni by byli obmyslní a druzí bezelstní, a dále jedni by byli hypotečního práva nabyli před vnesením příslušenství a druzí po něm a tak by proti některým výhrada vlastnictví platila, proti druhým však nikoli, a když by exekuci vedli ti i ti, nárok vybavovací by proti jednomu místo měl, proti druhým však nikoli, což by byl zmatek. Pořádek věcí vyžaduje, aby proti všem platilo totéž: proto výhrada neplatí proti nikomu, ať byl víry jakékoli a nabyt kdykoli, nebyla-li knihovně poznamenána. S tím musí každý vnositel příslušenství počítat a jinak se krýti, není v tom tedy žádné nespravedlivosti. Že však v souzeném případě jde o příslušenství v objektivním smyslu, shora vylouženém, o tom nemůže býti vzhledem ku stavu věci nižšími stolicemi na základě soudního ohledání zjištěného žádné pochyby. Bylo tedy, protože výhrada žalobkynina vlastnictví v knihách poznamenána není a vzhledem k povaze valné části sporných věcí ani poznamenána býti nemohla, ježto to nejsou stroje, tak rozhodnouti, jak se stalo.

### Čís. 5193.

**Pro nárok na náhradu ve smyslu Šu 394 ex. ř. jest nerozhodno, proč navržené opatření ukázalo se neoprávněným.**

(Rozh. ze dne 4. srpna 1925, R I 589/25.)

Soud první stolice zamítl návrh, by byla navrhovateli přisouzena náhrada dle Šu 394 ex. ř. Rekursní soud zrušil napadené usnesení a uložil prvnímu soudu, by vyčkaje pravomoci, v jednání pokračoval a znovu rozhodl. **Důvod y:** Podle ustanovení Šu 394 ex. ř. má strana, k jejímuž návrhu bylo povoleno prozatímné opatření, dáti odpůrci náhradu za všechny škody prozatímním opatřením mu způsobené, když buďto nárok, ohroženou stranou tvrzený, byl právoplatně oduznán, nebo když se jinak žádost objevila neodůvodněnou anebo konečně, promeškala-li strana lhutu k podání žaloby nebo k vedení exekuce. V tomto případě sluší toliko posouditi, zda jest tu případ neodůvodněné žádosti za povolení prozatímného opatření. Prvý soudce odůvodnil své usnesení poukazem na prozatímné opatření povolené usnesením ze dne 3. října 1924. Žadatel žádal však náhradu škody, vzniklé mu prozatímním opatřením, jež bylo povoleno usnesením ze dne 30. července 1924 a bylo pak jako bezdůvodně povolené zrušeno. V tomto případě jde tedy o prozatímní opatření, jež povoleno bylo pro nedostatek zákonných podmínek neprávem a zrušeno bylo k stížnosti usnesením soudu rekursního, které rozhodnutím nejvyššího soudu nabylo moci