

Čís. 495.

Za svízelných vyživovacích a ubytovacích poměrů nelze zrušiti spoluvlastnictví k zemědělské usedlosti na úkor společníka, jenž v usedlosti bydlí a jejími plodinami se živí.

Není zásadně závady, by ohledně zemědělské usedlosti nebylo povoleno částečné zrušení spoluvlastnictví fysickým rozdělením pozemků, předpokládajíc, že pozemky nejsou jednotným hospodářským celkem a že dílce oproti celým pozemkům nebudou hospodářsky méněcennými.

(Rozh. ze dne 20. dubna 1920, Rv I 160/20.)

Žalobce a žalovaná byli spoluvlastníky chalupy č. p. 61, již obývali, a celé řady pozemků. Žalobce domáhal se zrušení spoluvlastnictví a to ohledně chalupy, stavební parcely a zahrady soudní dražbou, ohledně ostatních pozemků buď fysickým dělením anebo rovněž soudní dražbou. Procesní soud první stolice žalobu zamítl. Důvody: Dle § 830 obč. zák. jest z pravidla každý spoluvlastník oprávněn, žádati za zrušení společenství. Není třeba, by udal pro zrušení nějaký důvod, jen nesmí se zrušení státi v nečas. Žalobce žádá zrušení spoluvlastnictví a to ku chalupě se stavební parcelou a zahradou soudní dražbou a rozdělením docílené kupní ceny, ohledně ostatních pozemků buď týmž způsobem anebo fysickým dělením. Dle určení spoluvlastníků tvořily veškeré nemovitosti sporných stran jeden hospodářský celek, ježto až do poslední doby hospodařilo se na chalupě vždy jako na jediném hospodářském celku. Při pozemcích fysické dělení není dobře možným, protože každá sebe menší část jednotlivého pozemku dle své polohy, dle jakosti půdy atd. jest více méně různá od částí jiných. Mimo to jsou pozemky sporných stran, ať zapsány jsou v téže knihovně vložce nebo v jiných knihovních vložkách, s chalupou do té míry spojeny, že odtamtud jsou obdělávány, hospodářských stavení jest k užitku všech pozemků používáno, takže nutno tvrditi, že by pozemky ty bez značného zmenšení ceny děleny býti nemohly (§ 834 obč. zák.). Chalupa fysicky dělena býti nemůže. Nelze také žádati zrušení společenství částečně dražbou a částečně fysickým dělením (rozhodnutí ze dne 3. května 1888 čís. 12.176 sb.). Dále posouditi nutno, není-li návrh na zrušení společenství dražbou a rozdělením výtěžku učiněn dle § 843 obč. zák. v nečas. Nynější doba vzhledem k neustálenosti měny, kde hodnota peněz stále kolísá a klesá, kdy peněžní ústavy vklady nepřijímají nebo nepatrně úrokují, kde naopak jeví se snaha jmění v nemovitostech ukládati, prohlášena býti musí za nevhodnou pro zpeněžení nemovitostí. K tomu pak přistupuje u žalované další okolnost, že nemůže si najati ani vhodného bytu ani hospodářských budov. Odvolací soud rozsudek potvrdil. Důvody: Žalovaná namítala, že není nelze si opatřiti nutného bytu ani hospodářského stavení, potřebného k ubytování rodiny, k uschování hospodářských zásob a chování potřebného dobytka. V této námitce jest obsaženo tvrzení, že žalovaná stavení pro své bydlení nutně potřebuje a že potřebuje hospodářských užitků pro svou obživu a že by tudíž nyní prodej nemovitosti dražbou musel pokládán býti za nevčasný a k její škodě (§§ 830 a 843 obč. zák.). K tomuto náhledu dospěl také soud první stolice a odvolací soud pokládá náhled ten za správný.

Soud první stolice zjišťuje, že žalované nelze najati ani pro sebe vhodného bytu ani hospodářských budov a že nynější doba vzhledem k neustálenosti měny a nepatrnému zúrokování peněžních vkladů je nevhodnou pro zpeněžení nemovitostí. Tyto posléz uvedené okolnosti jsou všeobecně známy a okolnosti před tím uvedené zjistil soud první stolice správně. Všeobecně je také známo (§ 269 c. ř. s.), že nemovitosti kupují se dnes draze pro pokleslou valutu a proto, že v nemovitostech spatřuje mnoho lidí nejbezpečnější uložení svého majetku. Prodej nemovitostí jest tedy pokládán dnes za nevčasný, byť i za nemovitosti značného peníze se docílovalo. Pro žalovanou znamenal by však prodej nemovitostí značnou škodu, neboť, bydlíc ve svém obydlí pevně a lacině a používajíc užitek svého hospodářství, má bezpečný a laciný zdroj potravin, k obživě rodiny nejvíce potřebných. Zbývá tudíž jen ještě posouditi, zda bylo by dle zákona přípustným fysické dělení pozemků. Odvolací soud nesdílí náhledu prvního soudu, že by fysické dělení pozemků nebylo možným, neboť pozemky lze vyrovnáním výměry a jakosti spravedlivě rozdělit. Avšak tu šlo by o fysické dělení pozemků ohledně části společného majetku obou sporných stran, kdežto zákon v § 830 obč. zák. má na mysli zrušení společenství, veškerého společného majetku, by tak majetkové poměry společníkův najednou a nikoliv po částech urovnány byly.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou předchozích stolic a odkázal spor na soud první stolice, by věc znovu projednal a rozhodl.

Důvody:

Právem soud odvolací ve shodě se soudem stolice první uznal, že žalobce na ten čas nemůže se domáhati zrušení společenství soudní dražbou nemovitostí jemu a žalované týměž dílem knihovně připsaných. Byť v nynější době nebylo lze pokládati prodej společných nemovitostí za nevčasný a proto nevhodný, když za stávajících poměrů snaha, nabýti majetku nemovitého, který jest považován za nejbezpečnější, bez ohledu na požadovanou cenu jest všeobecná, tak že právě nyní lze za pozemky a hospodářské usedlosti docílit výtěžků kromobyčejných, jakých zajisté nebude docíleno, až nastanou poměry pravidelné, tož dlužno přece uznati, že žádaný prodej byl by za nynějších mimořádných poměrů zřejmě na ujmu žalované. V tom směru poukazuje se k správným důvodům rozsudku odvolacího a proti vývodům dovolatelovým připomíná se jen ještě toto: Dosud trvajících, všeobecně známých a proto důkazu nepotřebujících (§ 269 c. ř. s.) obtížných poměrů vyživovací mají v zápětí, že není dosud tolik hospodářských výrobků, k živobytí potřebných, by lacině za peníze daly se opatřiti, z čehož plyne, že žalovaná vyživí mnohem snáze z výrobků polovice společných nemovitostí sebe a svou rodinu, než kdyby musila na její stravování vynakládati hotové peníze, za polovici nemovitostí stržené, že tedy v nynější přechodné době potřebuje ještě hospodářských výrobků ze své polovice usedlosti a utrpěla by značnou škodu, kdyby byla nucena kupovati veškeré potraviny za nynější vysoké ceny. Dokud potrvají nynější nepříznivé poměry, byl by tudíž prodej společné usedlosti k zjevné škodě žalované. Vůči tomu musí ustoupiti do pozadí zájmy a prospěch žalujícího a též úvaha, že by i on prodejem snad byl poškozen, pročť musí si žalobce dáti líbiti odklad zamýšleného

zrušení společného vlastnictví veřejnou dražbou. Potud nejsou tedy opodstatněny dovolací důvody čís. 2 a 4 Šu 503 c. ř. s. Naproti tomu nelze souhlasiti s právním názorem soudu odvolacího, že zrušení společného vlastnictví k pozemkům také fyzickým jejich rozdělením nadobro jest vyloučeno a to proto, že by tím zrušeno bylo společenství jen ohledně části společného majetku, kdežto prý zákon má na mysli zrušení společenství ohledně veškerého společného majetku, by tak majetkové poměry společníků najednou byly urovnány. Názor ten nemá v této všeobecnosti opory v zákoně a zejména z § 830 obč. zák. nelze jej odvoditi. Jestliť naopak zcela dobře myslitelné, že část společného majetku zůstane i na dále nedílným spoluvlastnictvím podílníků, ostatní majetek však fyzicky se rozdělí, ano v mnohých případech bude takovéto uspořádání majetkových poměrů odpovídati nejen zjevné vůli, nýbrž i zřejmému zájmu účastníkův. V případě, o který jde, nelze možnost fyzického rozdělení hospodářských pozemků, sporným stranám dosud společně náležejících, za současného zachování spoluvlastnictví ohledně budov obytných a hospodářských tím méně předem a nadobro odmítnouti, když pozemky jsou v různých obcích a v různých knihovních vložkách a dle výpovědi obecního starosty v poslední době každá strana si hospodaří zvlášť, proti čemuž arcíř udal svědek S., že strany se dělily teprve o úrodu. Žalovanou bylo však namítáno, že veškeré nemovitosti tvoří jednotný hospodářský celek. Kdyby tomu tak bylo, kdyby tedy pozemky byly pouhým hospodářským příslušenstvím chalupy, sdílely by ovšem její osud, a ježto chalupu s hospodářskými budovami rozdělití nelze, slušelo by se tvrditi, že ani fyzické rozdělení pozemků není přípustno, poněvadž by tím hospodářská souvislost celku byla porušena. Také tehdy bylo by vyloučeno fyzické rozdělení pozemků, kdyby nemohlo bez značné škody spoluvlastníků býti provedeno, zejména kdyby snad samostatné dílce, dělením povstale, pozbyly ceny. Obě právě dotčené otázky náleželo tedy spolehlivě rozřešiti. Soud první stolice sice na základě svědecké výpovědi obecního starosty zjistil, že dle určení spoluvlastníků veškeré nemovitosti sporných stran tvořily též hospodářský celek, ale právem žalobce již v odvolání vytýkal a nyní opět vytýká v dovolání, že jen znalec může spolehlivě se vyjádřiti o dotčených otázkách. Ze svědecké výpovědi starosty předpoklad soudu stolice první odvoditi nelze. Udalť tento svědek sice, že na chalupě, náležející sporným stranám, hospodařilo se do poslední doby jako na jediném hospodářském celku, ale dodal — jak již bylo vytčeno — že v poslední době hospodaří si každý zvlášť, užívaje společně při hospodaření jen stavení hospodářských a obýváje též společně v obytném stavení. Ve zmíněných směrech jest tedy odůvodněna výtka žalobcem s hlediska dovolacích důvodů čís. 2 a 4 Šu 503 c. ř. s. činěná, a nutno dle toho, co vyloženo, doplniti dosavadní řízení.

Čís. 496.

Věděl-li manžel již v době sňatku o těhotenství manželky, ale domníval se omylem, že s ní jest těhotna, nemůže sice, narodí-li se dítě dříve, než 180 dní po sňatku, vznést odpor po rozumu § 156 obč. zák., ovšem ale žalovati o odůznání manželského původu.

(Rozh. ze dne 20. dubna 1920, Rv I 194/20.)