

neboť toto reální břemeno přešlo na něho podle zákona a jemu vyhrazen jest toliko nárok ze správy podle § 928 obč. zák. proti předchůdcům. Je-likož však žalovaný usedlost převzal teprve dne 8. února 1919, neručí za dávky výměnkové, splatné před tímto dnem, totiž v době od 1. ledna do 7. února 1919, tím méně za dávku 50 kg vepřového masa, splatnou o vánocích 1918, a byla žaloba ohledně těchto dávek zamítnuta. O d v o l a c í s o u d přiznal žalobkyni vše, co žalobou požadovala. D ů v o d y: Žalovaný ručí za dávky výměnkové nikoliv jako osobní dlužník, ježto jich osobně nepřevzal, ručí však dle § 443 obč. zák. a § 18 knih. zák. jako majitel zavazené usedlosti za dávky, pokud nejsou promlčeny. Bylo proto přisouditi i peněžité dávky za dobu od 1. ledna 1919 do 7. února 1919 a přiměřenou peněžitou náhradu za nedodané maso o vánocích 1918.

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

D ů v o d y:

Soud odvolací zcela správně vystihl vnitřní souvislost § 443 obč. zák. a § 18 knih. zák. Práví-li § 443 obč. zák., že s vlastnictvím věci nemovitých přecházejí též břemena v knihách veřejných na nich poznamenaná, — a stanoví-li § 18 knih. zák., že za tři léta zadrželým nárokům na roční důchody, výživné a jinaké opěťující se dávky přísluší totéž pořadí jako právu k jich braní, — plyne z toho nade vší pochybu, že na nabyvatele nemovitosti, která jest knihovně stížena výměnkem, přechází nejen povinnost, odváděti na příště dávky výměnkové, nýbrž že nový vlastník nemovitosti ručí také za splatné již dávky výměnkářské, pokud nejsou déle tří let zadrželé. Vždyť nelze nutiti výměnkáře, by se domáhal plnění na osobním dlužníku, výměnkář může držeti se nemovitosti, pokud tato jest mu zavázána. Ovšem ručí vlastník nemovitosti za zadrželé dávky výměnkové, právě tak jako za odvádění výměnku vůbec, pouze nemovitostí, nikoli však osobně ostatním svým jméním. Poslední věta § 443 obč. zák., že co jiného má kdo na předešlém vlastníkovi požadovati nebo pohledávati, na nového vlastníka se nepřevádí, má jen ten význam, že břemena, ve veřejné knize nezapsaná, nepřecházejí na nabyvatele, leč by tímto výslovně byla převzata. Ježto pak výměnkové dávky, žalobou vymáhané, nejsou déle tří let zadrželé, uložil soud odvolací právem jich zaplacení žalovanému jako vlastníku zavazené nemovitosti.

Čís. 392.

Kdo koupil předměty potřeby, by je se ziskem dále zcizil, nemůže odepíratí ujednanou kupní cenu pro její přemrštěnost.

(Rozh. ze dne 27. ledna 1920, Rv I 606/19.)

Žalobce, řezník, prodal dne 29. prosince 1918 žalovanému, rovněž řezníkovi, půl třetího prasete, 1 kg po 30 Kč. Žalovaný kupní cenu částečně zaplatil, zdráhal se však napotom zapraviti i nedoplatek proto, že ujednaná cena 30 K za 1 kg jest cenou lichvářskou, převyšující da-

leko maximální ceny, maximální cenou že bylo 22 K za 1 kg a tuto cenu že žalobci zapravil. Žalobě o zapravení nedoplatku kupní ceny soud první stolice vyhověl, poněvadž v čas, kdy stal se kup, úředních cen nebylo, 1 kg vepřového masa se prodával po 30 K, tuto cenu žalovaný znal a sám žalobci nabídl, maso k dalšímu zcizení koupil a je dále prodal a to asi za cenu nikterak nižší 30 K za 1 kg. Odvolací soud žalobu zamítl. Vycházel z předpokladu, že ujednaná cena převyšovala cenu maximální a že cena maximální byla žalovaným zapravena. Po stránce právní odůvodnil odvolací soud své rozhodnutí mimo jiné těmito úvahami: Spornou smlouvou jednáno proti zákonnému (právnímu) zakazu, i je proto smlouva dle § 879 n. zn. obč. zák. ničí. Následky nicotnosti zákon nestanoví, neboť podávají se z povahy věci samy sebou: musí vše uvedeno býti v ten stav, jako by se smlouva byla nestala, tedy vzájemně býti vráceno vše, co každý od druhého na splnění ničí smlouvy přijal. Tak § 7 cís. nař. o lichvě ze dne 12. října 1914, čís. 275 ř. zák. Tak jest tomu ale jen, kde zákon zakazuje smlouvu jako takovou. V tomto případě však není zakázána smlouva sama (koupě vepřů), nýbrž jen nadměrná cena, i není příčiny, by neplatnost smlouvy sahala dále než sahá zákaz: smlouva jest neplatná jen co do výše ceny, jen potud, pokud smlouvená cena převyšuje cenu maximální, resp. není-li taková stanovena cenu přiměřenou. Proto zákonodárství cenové od jakživa stojí na stanovisku, že smlouva zůstává platnou a jen cena se sníží. Tak stanoví § 1059 obč. zák., že bylo-li na zboží, pro něž předepsána je taxa (maximální cena) zapláceno více, může se přeplatek žádati zpět, jinak ale smlouva trvá. Předpis ten, jenž odkazuje takovou věc ku kompetenci politického úřadu, vztahuje se ovšem jen na maloprodej, t. j. prodej od živnostníka konsumentu, jak z § 478 tr. zák. a § 51 živn. ř. plyne, tedy na případy § 5 B místodržít. nař. ř. zák. čís. 211/16, to však jen v příčině kompetence; pokud jde o následky překročení maximální ceny, nečiní tu cís. nařízení ze dne 24. března 1917, čís. 131 ř. zák. rozdílu, jde-li o maloobchod neb meziobchod a velkoobchod, neboť onen, o němž tam mluví § 18 dovolávající se § 51 živn. ř., klade se s tímto, o němž řeč v § 17, v § 19 na roveň. Tu ovšem stanoví se jen následky trestní, stran civilních dlužno tedy i pro meziobchod a velkoobchod sáhnouti k § 1059 obč. zák., jenž leží nejbliže (§ 7 obč. zák.). Při maximálních cenách jest zjištění přeplatku pouhým matematickým úkonem. Neexistuje-li však maximální cena, bude z pravidla třeba zevrubnějšího šetření, aby se zjistil obnos, o který cena zřejmě přemrštěná cenu přiměřenou převyšuje, by tedy poškozený této svízele zničil, dává mu § 20, odstavec pátý, cit. cís. nařízení na vůli žádati buď prohlášení smlouvy za ničí nebo snížení ceny na přiměřenou míru. Treba že předpis předpokládá odsouzení pachatele, má poškozený právo té volby samozřejmě vždy, třeba ani k řízení trestnímu nedošlo, neboť předpis chce jen říci, kdy trestní soud může a musí o následcích činu uznati. Důvodem nároku jest čin pachatelův, nikoliv odsouzení jeho. Konečně také zákon o lidových soudech cenových ze dne 28. května 1919, čís. 299 sb. zák. a nař. mluví toliko o vymáhání přeplatku, nikterak však nedává právo pro překročení přiměřené ceny rušiti celou smlouvu. Toliko nařízení ze dne 8. ledna 1919, čís. 9 sb. z. a n., vypadá jaksi z rámce rušic »dřívější závěrky«, ovšem nepřizpůsobí-li se jeho maximálním cenám: to má ale důvod svůj v tom, že předpis působí na-

zpět (§ 5 obč. zák.). Také námitku zkrácení nad polovici může strana odvrátiti tím, že přistoupí na přiměřenou cenu (§ 934 obč. zák.). Jest tedy žalovaný co kupec oprávněn žádati snížení kupní ceny na přiměřenou míru, resp. na maximální cenu a to činí, namítaje přílišnost ceny a zdráhaje se doplatek platiti. Podotknouti dlužno, že shora citovaný zákon o lidových soudech cenových nedovoluje zpět požadovati přeplatek, pak-li kupec věc dále prodal a při tom ztráty neutrpěl (§ 2). Že to jest tak u žalovaného, chce žalobce patrně tvrditi ve svém přednesení. Prvý soud sice to nezjistil, ale odvolací soud pokládá to také za bezvýznamné, neboť z toho, že přeplatek nelze zpět žádati, ještě daleko neplyne, že se přemrštěná cena musí zaplatiti. Právní řád byl by sám v sobě rozdělen, kdyby zakazoval přemrštěné ceny a přece zase nutil kupce, by je platil. Naopak není v tom odporu, když zákon od placení přemrštěné ceny osvobozuje, ale zpětvymáhání její nedopouští, byla-li zaplacená. Máf se podobně věc už dle § 1174 obč. zák. Že by takto kupec podržel nespravedlivý zisk, což by bylo proti právnímu citu, nelze říci, pokud i on může býti postižen tak, by mu, pakli se dopustil zapovězeného skutku, zisk z něho byl odňat, a tu vskutku nechybí na právním předpisu (§ 45 cís. nař. ze dne 24. března 1917, č. 131 ř. zák.).

Nejvyšší soud obnovil rozsudek první stolice.

Důvody:

Žalobce uplatňuje proti rozsudku soudu odvolacího dovolací důvody č. 3 a 4 § 503 c. ř. s. Odpor se spisy po rozumu § 503 č. 3 c. ř. s. spatřuje dovolatel v tom, že prý soud odvolací a) k opodstatnění svého rozhodnutí dovolává se zákonů později vydaných a tedy ke spornému případu vůbec se nevztahujících; b) neprávem má za to, že v den prodeje (29. prosince 1918) platily pro vepřové maso maximální ceny vůbec, zejména pak ceny stanovené na základě ministerského nařízení ze dne 6. července 1916, čís. 211 ř. zák. Vývody těmito však nedoličuje se dovolací důvod § 503 čís. 3 c. ř. s., ježto se nedokazuje, že byl rozsudku soudu odvolacího v podstatné části za základ položen předpoklad s k u t k o v ý, který by se spisy se nesrovnával; příslušné vývody spadají spíše v jedno s vývody k dovolacímu důvodu čís. 4 § 503 c. ř. s. Tento dlužno uznati za opodstatněný. Soud odvolací má za to, že žalobce dohodnův se dne 29. prosince 1918 se žalovaným o kupní ceně 30 K za kilogram vepřového masa, a) překročil maximální ceny 7 K 30 h po případě 7 K 50 h a 8 K 20 h místodržitelským nařízením ze dne 19. července 1916, čís. 60 z. zák. na základě ministerského nařízení ze dne 6. července 1916, čís. 211 ř. zák. stanovené a dne 29. prosince 1918 ještě platné; b) k tomu nehledíc požadoval proti předpisu § 20 cís. nařízení ze dne 24. března 1917, čís. 131 ř. zák. cenu zřejmě přemrštěnou; každým způsobem tedy jednal proti zákazu zákonnému (právnímu), což má za následek, že kupní smlouva, pokud se tkne ceny nadměrné, t. j. ceny převyšující cenu maximální po případě cenu přiměřenou, podle § 879 obč. zák. jest neplatná a nárok žalobcův na zaplacení nedoplatku kupní ceny bezdůvodný. Proti tomu připomíná se toto: K a): Soud odvolací, jsa patrně sám si vědom vratkosti svého názoru, připouští, že zmíněné maximální ceny byly velmi zastaralé. Ale ceny ty nebyly pouze zastaralé; byly ovšem ještě na pa-

píře, kdyžtě nebyly výslovně zrušeny, vskutku však dávno již neplatily, čehož nejlepším důkazem jest, že ministerským nařízením ze dne 8. ledna 1919, čís. 9 sb. z. a n., jehož účelem přece bylo, snížití ceny vepřového masa, pro prodej poražených vepřů v celku nebo v půlkách určena byla nejvyšší cena až do 18 K za 1 kg (v Praze a v Brně až do 20 K). Nelze tedy vytýkati žalobci, že, dohodnuv se dne 29. prosince 1918 se žalovaným o vyšší kupní ceně než 8 K 20 h za 1 kg, překročil stanovené ceny maximální. K b): Ke skutkové podstatě § 20 čís. nařízení ze dne 24. března 1917, čís. 131 ř. zák. vyhledává se úmyslné požadování cen, o kterých požadující musí alespoň věděti, že jsou zřejmě přemrštěny, a to za využití mimořádných poměrů válkou způsobených, tedy za účelem dosažení nemírného zisku. Ve směru posléze naznačeném vycházejí pak nařízení proti předražování a jich výklad z toho stanoviska, že ten, kdo prodává předměty obecně potřebné, smí bez kolise s příslušnými předpisy požadovati jen takovou cenu, která nepřevyšuje jeho nabývací po případě výrobní náklady, čítajíc v ně i náklady na režii, o více, nežli činí zisk spravedlivý, slušný, občanský. Soud odvolací zjistil, že žalobce jest řezník a tudíž oprávněn, obchodovati s vepřovým masem. Že kupní cena 30 K, se žalovaným smluvená, byla by vyšší, než jeho vlastní cena nákupní s připočtením slušného a spravedlivého zisku občanského, nebylo žalovaným nikterak tvrzeno, v řízení nevyšlo v té příčině ničeho na jevo a v rozsudcích soudů nižších nebylo nic takového zjištěno. Úmysl žalobcův, požadovati cenu přemrštěnou, a vědomost jeho o tom, že smluvená kupní cena jest zřejmě přemrštěna, vyloučeny jsou přímo tím, že podle zjištění prvního soudu v době prodeje byla cena jednoho kilogramu vepřového masa nad 30 K. Dlužno však poukázati ještě k tomu, že ustanoveními § 20 čís. nařízení ze dne 24. března 1917, čís. 131 ř. zák. mají v první řadě býti chráněni spotřebitelé od nemírných požadavků výrobců a osob obchodujících předměty potřeby. Kdo kupuje předměty potřeby, by je se ziskem dále prodal, může a má posouditi, zdali cena, za kterou kupuje, jest přiměřenou. Tato zásada došla výrazu také v § 2 zákona ze dne 28. května 1919, čís. 299 sb. z. a n. o lidových soudech cenových, jímž stanoveno, že ten, kdo získal předměty potřeby k dalšímu zcizení, nemá nároku na náhradu přeplatku a nesmí se domáhati takového náhrady ani před lidovými soudy cenovými ani před řádnými soudy. (Podmínka v druhé větě tohoto paragrafu obsažená, že nenastala vůbec ztráta nebo že nastala ztráta z jiného důvodu než z toho, že zboží bylo získáno za přílišnou cenu, týká se pouze těch, kdož proti svému původnímu úmyslu, nezcižiti získaných předmětů potřeby, dále je zcižili). Lidovým soudům cenovým, jež byly zřízeny zákonem ze dne 28. května 1919, čís. 299 sb. z. a n. přikázáno bylo ovšem jen rozhodování sporů o zaplacení náhrady v případech přemršťování cen před 28. říjnem 1918, ale není závady, by zásady v § 2 tohoto zákona vyslovené nebylo použito též v případech pozdějších, kdyžtě poměry, v té příčině rozhodující, podnes se nezměnily. Nemáť obchodníkovi, jenž kupuje zboží nepřiměřeně draho proto, že počítá s tím, že je přes to se ziskem, tedy ještě draže, prodá, býti dovoleno, domáhati se náhrady tenkrát, když ve svém výpočtu snad se zklamal a prodělal, tím méně pak ovšem tehdy, když neutrpfel ztráty. Nemůže-li však obchodník, jenž zaplatil cenu přemrštěnou, žádati zpět přeplatku, nelze mu důsledně ani přiznávatí práva, aby od-

píral placení smluvené kupní ceny, třebaže byla nepřiměřena. Vždyť ten, kdo o t á l í s placením kupní ceny, nesmí býti na tom lépe nežli ten, kdo řádně a poctivě ji zaplatil. Opačné stanovisko přičilo by se zjevně dobrým mravům. Také v tom směru nelze tedy souhlasiti s odchýlným názorem soudu odvolacího. Ježto pak jest zjištěno, že žalovaný koupil od žalobce sporné vepřové maso za účelem dalšího jeho zcizení (samo sebou se rozumí, že s úmyslem, získati při tom), a také dále je prodal, nemůže dodatečně se dovolávati ochrany dle § 20 cís. nařízení ze dne 24. března 1917, čís. 131 ř. zák. Odstavce pátého tohoto § 20 nelze tu již proto použiti, poněvadž žalobce nebyl odsouzen trestním soudem, jak v dotčeném odstavci se předpokládá. Jestliže snad následkem toho, že dne 8. ledna 1919 bylo vydáno nařízení zakazující prodej vepřového masa za cenu vyšší než 18 K, žalovaný utrpěl ztrátu, stalo se to náhodou, která podle zásady v § 1311 obč. zák. vyslovené stihá jeho.

Čís. 393.

Bylo-li při pronájmu movité věci umluveno, že nájemce může věc kdykoliv za určitou úplatu koupiti, jest to úmluva o smlouvě budoucí (§ 936 obč. zák.).

(Rozh. ze dne 27. ledna 1920, Rv I 4/20.)

Žalovaný najal si v únoru 1912 od žalující firmy na neurčitou dobu pianino za měsíční nájemné 10 K. Zároveň bylo umluveno, že žalovaný může kdykoliv pianino za 470 K koupiti, při čemž ze zapravených splátek jest účtovat 80 proc. na kupní cenu a 20 proc. jako poplatek za vypůjčení. Žalovaný zapravil postupně na splátkách celkem 190 K, aniž by se byl vyjádřil, že pianino kupuje. Firma vyzvala ho dopisy ze dne 22. ledna 1919 a 28. ledna 1919, by pianino vrátil. Žalovaný odpověděl prý na to dopisem, jež firma neobdržela, že pianino kupuje. Firma domáhala se žalobou jednak vrácení pianina, jednak zaplacení nájemného za 85 měsíců po srážce zapravených 190 K, zbytkem 660 K. Soud první stolice vyhověl žalobě, pokud se domáhala zaplacení 660 K, jinak ji však zamítl z důvodu, že žalovaný byl kdykoliv, tedy i v lednu 1919 oprávněn, pianino koupiti; není prý vyloučeno, že dopis, jímž kup oznámil, za tehdejších neuspořádaných poměrů se ztratil. Odvolací soud vyhověl žalobě v plném rozsahu. D ů v o d y: Závaznost úmluvy, že žalovaný může pianino kdykoliv koupiti, lze posuzovati pouze s hlediska § 936 obč. zák. Vždyť pianino bylo pouze pronajato a dána pouze možnost, by bylo nájemcem později koupeno. Dle § 936 obč. zák. vyžaduje předběžná smlouva, by byl stanoven čas, kdy má býti smlouva na pevně sjednána, by byly ujednány podstatné články a by mezitím poměry nezměnily se tak, že by byl zmařen účel smlouvy. V případě, o němž jde, nebyl pevně stanoven čas, kdy má býti pianino koupeno. Již pro tento nedostatek jest úmluva nezávaznou, aniž by bylo třeba zkoumati, zda jsou splněny ostatní podmínky smlouvy předběžné. Žalobce může tudíž právem žádati, by mu žalovaný sporné pianino vrátil, neboť dle souhlasného přednesu stran nechťela žádná z nich, počínajíc koncem ledna nebo počátkem února 1919,