

arciť míti zpravidla oprávněného zájmu na tom, by kupitel věc odebral. Kdyby i v takových případech, kde nemá zřetele hodného zájmu na odběru věci, na něm trval, kdyby šlo tedy jen o pouhou šikánu se zřejmým účelem, poškoditi kupitele, tu se ovšem bude kupitel moci dovolávati ochrany § 1295 druhý odstavec obč. zák. Tyto úvahy vedou k důsledku, že povinnost kupitele, by koupenou věc převzal, nelze omeziti na případy, v nichž tato povinnost byla umluvena výslovně nebo alespoň mlčky, když tedy alespoň již v době kupu musil kupitel poznati, že prodatel má zvláštní zájem na tom, by věc byla odebrána, a že nelze ukládati prodatel, by prokazoval, že takový zájem na odběru věci má, že však kupiteli po případě může příslušet obrana, že prodatel nemůže míti zřetele hodného zájmu na tom, by koupenou věc od prodatele převzal. V souzeném případě chtějí se žalobci zhostiti vlastnictví nemovitosti, kterou prodali žalovaným, tím způsobem, že bude na tuto nemovitost vloženo právo vlastnické pro žalované jako kupitele. Nelze namítati, že na tom nemohou míti zájem. Dovolání poukazuje právem k tomu, že s vlastnictvím nemovitosti jsou spojeny též povinnosti, zejména povinnosti veřejnoprávní, a že nelze od žalobců žádati, by tyto povinnosti sami splnili a pak teprve se dožadovali na kupitelích náhrady. Toto stanovisko jest tím spíše oprávněno, ježto při nemovitostech vzhledem na předpisy knihovního zákona a předpisy o vnitřním zařízení pozemkových knih není přípustno, by žalobci dali v pozemkové knize vymazati své právo vlastnické, aniž by bylo převedeno na osobu jinou, takže se ho nemohou zhostiti jinak než knihovním jeho převodem na žalované. Důvod, z něhož odvolací soud zamítl žalobu, tudíž neobstojí.

### Čís. 7969.

**Byl-li hned od původu umluven výměnek v ten způsob, že kromě naturálních dávek bylo sjednáno i plnění peněžité, nelze se domáhati valorisace peněžitého plnění.**

(Rozh. ze dne 19. dubna 1928, R I 267/28.)

Žalobkyně měla u žalovaného zajištěn z doby předválečné výměnek, který záležel v bytu, naturálních dávkách 20 q uhlí, 5 m dříví, 5 q brambor, v ovoci z 35 stromů, dvou vykrmených hus, 7 kg másla, 6 kg tvarohu, 7 kg neškvařeného sádla, 1½ litru mléka denně, v nároku na užívání 6 slepic nebo na 2 kopy vajec ročně a kromě toho v peněžitém důchodu 360 K ročně. Žalobkyně domáhala se sporem, o nějž tu jde, valorisace tohoto ročního důchodu na 3.600 Kč, ježto prý onen naturální výměnek s oním peněžitým důchodem nestačí k výživě. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl.

Nejvyšší soud zrušil usnesení odvolacího soudu a uložil mu, by, nehledě k použitému zrušovacímu důvodu, znovu rozhodl o odvolání žalobkyně.

### Důvody:

Žalobkyně měla u žalovaného zajištěn z doby předválečné výměnek, který záležel v bytu, naturálních dávkách 20 q uhlí, 5 m dříví, 5 q brambor, v ovoci z 35 stromů, dvou vykrmených hus, 7 kg másla, 6 kg tvarohu, 7 kg neškvařeného sádla, 1½ litru mléka denně, v nároku na užívání 6 slepic nebo na 2 kopy vajec ročně a kromě toho v peněžitém důchodu 360 Kč ročně. Žalobkyně domáhala se sporem, o nějž tu jde, valorisace tohoto ročního důchodu na 3.600 Kč, ježto prý onen naturální výměnek s oním peněžitým důchodem nestačí k výživě. Soud odvolací zrušil rozsudek soudu prvního, který žalobní nárok jako právně neodůvodněný zamítl, za tím účelem, by bylo zjištěno, zda naturální výměnek s peněžitým důchodem v době zřízení stačil k výživě žalobkyně, zda stačí k její výživě i nyní při změnách drahotných poměrech, zda onen peněžní důchod určen byl ku krytí nutných naturálních potřeb žalobkyni neposkytovaných a které částky bylo by třeba nyní k opatření těchto potřeb. Usnesení odvolacího soudu uznati jest za právně mylné, neboť vzešlo z nesprávného názoru o oprávněnosti valorisace při výměnku jakožto právu, které podle své povahy a svého účelu určeno jest zpravidla ku výživě oprávněného. Lze ovšem za to míti, že si oním peněžitým důchodem žalobkyně svého času chtěla doplniti nebo zlepšiti svou výživu, leč, i když výměnek jinak má obdobu s výživným, nelze přece přehlížeti, že zůstává přes to úplatou smluvní, jež vyměřuje se při předání příslušné nemovitosti ve vzájemném poměru hodnot, které strany touto smlouvou na sebe převádějí. Nejvyšší soud uznal v četných svých rozhodnutích valorisaci výměnku za zákonně odůvodněnou, leč povždy jen v těch případech, když se k ochraně práva jevila nutnou k tomu, by odstraněn byl podstatný nepoměr ve vzájemném smluvním plnění, který nastal následkem nepředvídatelných poměrů vyvolaných válkou. Valorisace sloužila v těchto případech jen k tomu, by smlouva těmito změnami poměrů byla přizpůsobena tak, jak toho prvotní ze smlouvy se zřejmě podávající úmysl stran k poctivému splnění její vyžadoval. Šlo vesměs o případy, kde výměnkářské dávky byly před válkou úmluvou přeměněny v peněžitě relutum, které napotomními mimořádnými poměry osvědčilo se naprosto nedostatečným ekvivalentem za hodnotu těchto dávek. Tento případ jest však podstatně odchylným. Peněžní důchod, jehož valorisace se žalobkyně domáhá, byl ujednán již od původu, poklesem měny nastalým válkou pozbyl ovšem i tento důchod na své kupní hodnotě, přes to však jde o smluvní nárok a závazek peněžitý, na nějž dlužno použiti předpisu § 6 zákona ze dne 10. dubna 1919, čís. 187 sb. z. a n., podle něhož peněžitě závazky platí se v poměru 1 K : 1 Kč. Náhoda nastavší všeobecným poklesem měny stihá tedy dle zákona pouze žalobkyni jakožto oprávněnou (§ 1311

obč. zák.) a tato není ze zákona oprávněna žádati na žalovaném, by jí ujmu ji postihnuvší vyrovnával valorisací tohoto od původu smluvného peněžitého závazku, třebas tento důchod podle úmyslu stran, jenž však ve smlouvě výslovně vyjádřen není a může býti tedy pokládán jen za pohnutku ke smlouvě (§ 901 obč. zák.), sloužiti měl k doplnění nebo zlepšení její výživy. Zrušení rozsudku soudu prvního s hledisek shora naznačených není tedy právně odůvodněno, důsledkem čehož bylo k oprávněnému rekursu usnesení to zrušiti a usnésti se, jak shora uvedeno.

### Čís. 7970.

**Směnná smlouva nevylučuje, by té i oné smluvní straně nebyl povolen vklad (záznam) práva, jehož nabyta směnou, bez ohledu na právo, jehož směnnou smlouvou nabyta druhá strana.**

(Rozh. ze dne 19. dubna 1928, R I 270/28.)

Žádosti Marie H-ové, by podle směnné smlouvy ze dne 24. června 1927 bylo pro ni na dům čp. 374 zaznamenáno vlastnické právo a by jí byla zároveň udělena lhůta ke spravení tohoto záznamu, knihovní soud vyhověl, rekursní soud žádost zamítl.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

### Důvody:

Rekursní soud opírá své zamítnutí usnesení o ustanovení listiny (»sjednané dohody«) ze dne 24. června 1927, že »smlouvu trhovou sepiše a zaknihuje pan Dr. G.«, avšak vykládá ustanovení to mylně. Jest pravda, že podle vůle stran v něm vyjádřené lze usuzovati, že měla nejprve býti sepsána trhová smlouva a pak teprve že mělo následovati zaknihování. Ustanovení to platí však zřejmě pro řádné, pravidelné zaknihování vkladem vlastnického práva a zmiňuje se o pořadí — napřed sepsání smlouvy a pak zaknihování — při jeho provedení, o kterémžto pořadí při pravidelném průběhu věci nemůže býti sebe menší pochyby, jen zcela mimochodem určujíc, což hlavním a jediným účelem onoho ustanovení, osobnost, která s nezbytným knihovním provedením věci má býti pověřena. Není proto ono ustanovení nikterak překážkou, by nebyl již před tím proveden místo zamýšleného vkladu toliko knihovní záznam vlastnického práva, když ta neb ona strana to pokládá za účelné a když se před sepsáním trhové smlouvy ovšem nedostává svolení ke vkladu, potřebného podle § 32 písm. b) knih. zák. Znění řečeného ustanovení ve spojení s předchozí větou, že »majiteli stávají se strany touto dohodou«, nedonucuje nijak k výkladu, že si strany vyhradily pro smlouvu určitou formu a že tudíž podle domněnky § 884 obč. zák. před splněním této formy nechtěly býti vázány. Naopak, podle znění dohody nelze vyloučiti, že chtěly býti ihned vázány a že ono