

avšak právní účinky jeho jsou podmíněné. Tím vzniká stav nejistoty, která se jeví jako projev autonomie stran, jako dobrovolné omezení jejich vůle. Převzala-li shora uvedený závazek podle smluvního dodatku pouze a jedině kupující strana, a není-li ve smlouvě a v jejím dodatku ani stopy po tom, že i prodávající, nyní žalovaná strana přistoupila k tomuto závazku, nebo dokonce, že splnění tohoto, výhradně na vůli kupující strany závislé, mělo se státi podle smluvní vůle stran výminkou celého jednání právního, nelze souditi, že právní jednání stran omezeno bylo podle jejich srovnalé vůle rozvazovací výminkou. Pokud se tedy žalobci domáhali žalobou neplatnosti tržové smlouvy, protože se smlouvě nedostalo příslušného schválení Státním úřadem pozemkovým, pokud se týče, že dané už svolení pomínulo uplynutím tříleté lhůty, jednak není pro takový závěr opory ve zjištěných odvolacího soudu, naopak podle tvrzení samotných žalobců výměrem ze dne 15. května 1925 Státním úřadem pozemkovým žádost žalobců, by bylo vysloveno, že Státním pozemkovým úřadem dané svolení ku prodeji části pozemků, o které běží ve sporu ve smyslu záborového zákona čís. 215/19 sb. z. a n. uhaslo, byla zamítnuta z toho důvodu, poněvadž podle vyšetření řečený úřad nemá se stanoviska pozemkové reformy zájmu, by uvedené části pozemků byly opět pojaty do záboru, čímž je vysloveno, že řečený úřad netrvá na splnění jenom kupující, nyní žalující stranou převzatého závazku v dodatku tržové smlouvy, jednak bylo nesplnění závazku žalující strany z působeň jí samou a proto platnost smlouvy zůstává nedotčena po této stránce.

Čís. 5986.

U domů státních a železničních (§ 31 čís. 3 zákona ze dne 31. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.) nezáleží na tom, zda k nabytí jich vlastnictví došlo před, či po prvním listopadu 1918.

Nájemní smlouva na určitý čas proměňuje se zcizením nájemního předmětu (§ 1120 obč. zák.) a pokračováním v nájmu v nájemní smlouvu na neurčitý čas s výpovědním právem oběma smluvním stranám stejnoměrně příslušejícím a to ve lhůtě zákonné.

(Rozh. ze dne 28. dubna 1926, Rv I 701/26.)

Výpověď, daná Československým erárem žalovanému z místností, najatých v domě Čs. eráru, byla ponechána procesním soudem první stolice v platnosti. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Odvolací důvod nesprávného právního posouzení spatřuje odvolatel především v tom, že prvý soud uznal, že žalovaný není chráněn zákonem o ochraně nájemníků, ježto vyloučení této ochrany dle §u 31 čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nenastává u domů, jichž nabytí stát po 1. listopadu 1918, poněvadž prý by bylo jinak ustanovení §u 31 čís. 4 téhož zákona nadbytečným. Že tímto odůvodněním nelze pro náhled odvolatelův ničeho získati, plyne zřejmě z toho, že i v tom případě, že by se odvolatelův výklad §u 31

čís. 3 cit. zák. uznal správným, byl by odstavec čís. 4 téhož řu 31 stejně nadbytečným, poněvadž dle řu 1 čís. 1 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 354 sb. z. a n. platí za den nabytí majetku býv. státu rakouského a bývalé panovnické rodiny den 28. října 1918. Naproti tomu však srovnání citovaného odstavce čís. 3 s dřívějším řem 31, čís. 3 zákona ze dne 25. dubna 1924 čís. 85 sb. z. a n., v němž byly vyňaty z ochrany veškeré domy a objekty, které jsou ve vlastnictví nebo správě železnic nebo železničních fondů, beze všeho omezení, a srovnání úplně shodného ustanovení těchto domů a objektů s domy a objekty jsoucími ve vlastnictví neb správě státu, jak stylisováno jest v řu 31 čís. 3 zákona čís. 48 z roku 1925, zřejmě ukazuje, že stejně u domů a objektů státních jako železničních nezáleží na tom, došlo-li k nabytí vlastnictví před či po prvním listopadu 1918. Poněvadž tedy na nájemní poměr, o nějž tu jde, nepůsobí nyní platný zákon o ochraně nájemníků, nelze uznati, že by zde byla nepřípustnost pořádu práva, pokud se týče nepřípustnost výpovědi bez vyžádání svolení soudu k výpovědi v řízení nesporném. Rovněž nelze uznati další názor odvolatelův, že dle řu 1120 obč. zák. ten, kdo při změně vlastnictví domu nedal ihned výpovědi, jakmile ji dátí mohl, pozbývá práva dátí výpověď později, ježto prý se obnovuje dřívější závazek pronajímatelův. Tento výklad se ze znění řu 1120 obč. zák. nijak nepodává. Avšak i kdyby se výklad ten podával, nebylo by tím pro spor ničeho získáno, ježto dřívější vlastník měl ujednánu půlletní výpověď, kterou nynější vlastník, jenž není vázán zákazy obsaženými v zákoně o ochraně nájemníků, skutečně také dodržel.

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

D ů v o d y:

Dovolatel vytýká odvolacímu rozsudku nesprávné posouzení právní. Tento dovolací důvod není opodstatněn potud, pokud je dovolatelem spatřován ve právním závěru napadeného rozsudku, že se podle řu 31 čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nevztahuje na dům, o který běží, ochrana řečeného zákona. Postačí, bude-li v tomto směru poukázáno ku správným důvodům napadeného rozsudku. Leč i v druhém směru, pokud je totiž řečený důvod dovolací spatřován ve výkladu předpisu řu 1120 obč. zák., není dovolání důvodným. Smyslem řu 1120 obč. zák. jest, že se nájemní smlouva uzavřená na určitý čas zcizením nájemního předmětu a pokračováním v nájmu po zcizení proměňuje v nájemní smlouvu na neurčitý čas uzavřenou s výpovědním právem oběma smluvním stranám stejnoměrně příslušejícím a že jako nabyvatel nájemního předmětu má i nájemník právo, po zcizení nájemního předmětu bez ohledu, zdali bylo smluveno delší trvání nájemního poměru, dátí výpověď v zákonité lhůtě výpovědní. Z toho plyne, že se zcizením nájemního předmětu proměňuje nájemní smlouva podle řu 1120 obč. zák. ve smlouvu od obou smluvních stran v zákonité době vypověditelnou. Třebas by při zcizení nájemního předmětu obě smluvní strany neužily svého výpovědního práva a pokračovaly v nájemní smlouvě, po

zcizení nájemního předmětu podle §u 1120 obč. zák. přetvořené a proměněné, tedy nikoliv v původní smlouvě nájemní s půlletní lhůtou výpovědní, přece platí pro tuto na neurčitou dobu mlčky uzavřenou smlouvu zákonitá, proto čtvrtletní lhůta výpovědní, leda že by bylo dokázáno, že při nové úpravě nájemního poměru byla smluvna delší nebo kratší, než zákonitá lhůta výpovědní. Odvolací soud, vyšedší z tohoto správného názoru právního, odvodil z něho pro tuto věc zákonité důsledky. Podle čís. 4 §u 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací není opodstatněn, dovolání je bezdůvodné (srovnej k tomu rozhodnutí čís. 4285 sb. n. s.).

Čís. 5987.

Na základě rozsudku, přisuzujícího vymáhanou pohledávku sice »pod exekucí«, avšak »podle stavu jmění úpadkové podstaty« lze proti úpadkové podstatě povolit exekuci jen na průkaz veřejnými listinami (§ 7 ex. ř.), že stav úpadkové podstaty připouští zaplacení vymáhané pohledávky.

Pro útraty přisouzené »podle předpisů úpadkového řádu« nelze vésti samostatnou exekuci proti úpadkové podstatě, nýbrž dlužno se omeziti na vymáhání pohledávky v mezích hromadného zpeněžení všeho dlužníkovy majetku a rozdělení jeho výtěžku mezi všechny jeho věřitele.

Právní postavení věřitelů podstaty.

(Rozh. ze dne 29. dubna 1926, R I 328/26.)

Pravoplatným rozsudkem ze dne 5. května 1925 byla uznána úpadková podstata povinnou zaplatiti vymáhajícímu věřiteli 8.364 Kč 80 h s přísl. podle nynějšího stavu jmění podstaty. Exekuci k vydobytí této pohledávky soud první stolice povolil, rekursní soud exekuční návrh zamítl. Důvody: Jedná se o dobytí dluhu podstaty, ohledně něhož stanoví § 29 konk. ř. zásadu, že dluhy podstaty jednak se mají vyrovnati podle určitého jen t. zv. útratám podstaty přednost dávajícího pořadí, jednak že se mezi sebou mají »poměrně«, tedy proporcionálně k své výši zapraviti. Ustanovuje-li § 160 kon. ř., že věřitelé podstaty mají býti uspokojeni bez ohledu na stav úpadkového řízení, jsou-li nároky zjistitelné a splatné, jest předpokladem toho, že potřebné peníze jsou po ruce nebo při náležitě pečlivosti mohly býti po ruce a že podstata vystačí k uspokojení všech. Tomu nasvědčuje ustanovení § 29 konk. ř. o způsobu uspokojení dluhů podstaty, není-li zde dostatečného jmění. Nevystačuje-li jmění, nesmí správce úpadkové podstaty uspokojiti jednoho z věřitelů, aniž by se ostatním věřitelům nemusel zodpovídati. Věřitel z podstaty, který k dobytí své pohledávky chce vésti exekuci, musí tudíž vykázati nanejmeně takový stav jmění, který postačuje k uspokojení všech soudobých útrat podstaty; měloť býti již podle rozsudečného výroku předsevzato placení podle nynějšího stavu jmění podstaty a úřední šetření před povolením exekuce za účelem zjištění hotovostí