

soudu, má se věc tak, jako by byl vůbec návrhu nepodal. Svým nechlášením dal věřitel zřejmě, byť i mlčky na jevo, že obnovuje výpovědí zrušený nájemní poměr na dobu další. Na tento obnovený poměr, mlčky nově ujednanou smlouvu nájemní, se ovšem nemůže vztahovati exekuční titul jiný, třebaž mezi týmiž stranami ujednané nájemní smlouvy, a nutno si nový titul exekuční opatřiti, mělo-li by k nucenému vyklizení dojíti. Jelikož v tomto případě vymáhající věřitelka, neohlásivši se k výkonu nuceného vyklizení, po uplynutí 14denní lhůty § 575 odstavec třetí c. ř. s. na základě téhož titulu žádá znovu o povolení exekučního vyklizení, nebylo lze vyklizení to povolit se zřetelem na úvahy hořejší a nebylo tudíž ani možno vyhověti dovolacímu rekursu, napadajícímu správný názor rekursního soudu.

Čís. 1664.

Československý stát vstoupil ve smlouvu, již ujednal bývalý rakouský erár s obcí o převzetí poštovní budovy.

(Rozh. ze dne 9. května 1922, Rv II 48/22.)

V roce 1909 ujednal tehdejší c. k. poštovní erár s městskou obcí v O., že obec vystaví budovu pro nově zřizované poštovní a telegrafní ředitelství, již stát najme. V § 2 smlouvy bylo pak vyhraženo státu, domáhati se na obci, by mu postoupila budovu do vlastnictví proti tomu, že jí nahradí náklad, jenž jí vzešel postavením budovy s vyloučením ceny pozemku, jež měla obec věnovati bezplatně. Po státním převratu používalo budovy čsl. poštovní ředitelství, platilo obci nájemné, jež tato přijímala a přistoupilo v roce 1920 na zvýšení činže, obcí navrhované. V roce 1921 domáhal se čsl. erár na obci postoupení budovy do vlastnictví a, ježto obec odmítla, žaloval. Procesní soud první stolice žalobu zamítl v podstatě z těchto důvodů: Nelze přisvědčiti žalobcovu názoru, že singulární successí stal se právním nástupcem ve státních podnicích bývalého c. k. eráru. Tím, že se odtrhl od dosavadního státního tělesa, stal se Československý stát novým mezinárodním jedincem, rozdílným od mezinárodního útvaru, z něhož vzešel. Československý stát vykonává poštovní výsosť originerně ze své svrchovanosti. Ani v předpisu čl. 208 mírové smlouvy St. Germainské nelze tu použití, ježto doslov »statky a vlastnictví« nelze rozšiřovati i na práva. Ježto tu schází zákonný podklad pro vstup nového státu v obligační nároky bývalého státu, jest na něm, by vstoupil ve smluvní poměry bývalého státu. Jest sice pravda, že čsl. erár platil nadále nájemné, jež obec přijímala, a že přistoupil i na jeho 20 proc. zvýšení. Leč ustanovení § 2 smlouvy dlužno považovati za smlouvu předkupní a v tomto směru nelze za to míti, že obec vstoupila ve smlouvu vůči státu Československému, třebaž zaslala čsl. eráru smlouvu ku potvrzení a zvýšení nájemného. O d v o l a c í s o u d uznal dle žaloby. Důvody: Odvolací důvod nesprávného právního posouzení věci jest opodstatněn. Vývody soudu první stolice nelze sdíleti, poněvadž právní poměry, jaké nastaly vstoupením Československé republiky na místo dřívějšího Rakousko-uherského státu, jsou jiné, než jak soud první stolice v napadeném rozsudku vyvozuje. Po názoru odvolacího soudu především nestačí k rozhodnutí tohoto sporu pouze faktický stav, kterým se rozsudek první

stolice široce obírá, nýbrž je potřebí ku správnému rozhodnutí zjistiti právní základ, o který opírá žalobce nárok na odstoupení budovy ředitelství pošt a telegrafu v O. Ve směru tom sluší především přihlížeti k dotyčným ustanovením mírové smlouvy St. Germainské, která pro správné právní posouzení tohoto sporu jako smlouva mezinárodní právní podklad poskytnouti musí a také skutečně poskytuje. Námitka žalované, že St. Germainská mírová smlouva dosud v Československé republice není publikována, na platnosti a závaznosti této mírové smlouvy pro Československou republiku nic změnit nemůže, poněvadž jedná se o mezinárodní smlouvu všemi účastněnými státy uznanou a pro ně i pro všechny občany Československé republiky právně závaznou. Dle předpisu čl. 208 mírové smlouvy St. Germainské získávají státy, kterým území býv. Rakousko-uherské monarchie připadlo nebo které z rozpadu této monarchie povstaly »všechny statky a vlastnictví«, které bývalému Rakousko-uherskému státu příslušely a v území nástupnických států se nalézají. Ustanovení toto je jasné, neboť když na nástupnické státy přecházejí všechny statky a vlastnictví (tous biens et propriétés), nemůže býti pochybností o tom, že ve výrazu statky (bien) zahrnuta jsou všechna majetková práva, která bývalé monarchii Rakousko-uherské v území nástupnických států, v tomto případě tedy Československa přináležela. Důsledkem toho spadá pod ustanovení toto také právo výkupu, vyhrazené v § 2 smlouvy mezi býv. c. k. erárem a žalovanou obcí ohledně budovy poštovního a telegrafního ředitelství v O. dne 7. listopadu 1913 uzavřené. Správnost tohoto názoru potvrzuje i ustanovení čl. 54 St. Germainské mírové smlouvy, podle kterého Rakousko vzdává se ve prospěch Československa všech práv a nároků na území býv. Rakousko-uherské monarchie, které mimo nynější hranice Rakouska (v čl. 27 II. díl: Frontières de l'Autriche) leží a touž mírovou smlouvou jako území Československa jest uznáno. Také z tohoto ustanovení plyne, že dle obsahu mírové smlouvy St. Germainské na Československo přejítí měla a přešla i všechna práva a tudíž i svrchu uvedené právo výkupu ohledně budovy poštovního ředitelství v O. Kromě toho vyšel za tohoto sporu v Československu zákon ze dne 12. srpna 1921, čís. 354 sb. z. a n., který, ač byl teprve dne 27. září 1921, tedy po rozsudku prvního soudu vyhlášen, při rozhodování tohoto sporu odvolacím soudem respektován býti musí, když byla jeho účinnost výslovně stanovena zpět ku dni 28. října 1918; zákon tento výslovně v § 2 uvádí, že statky a majetkem podle § 1 tohoto zákona rozumějí se veškerý majetek nemovitý i movitý, zahrnujíc v to veškerá majetková práva i pohledávky. Tímto zákonným ustanovením rozptýleny jsou zajisté všechny pochybnosti ohledně nabytí práva výkupu čl. erárem k budově ředitelství pošt a telegrafů v O., jak bylo v § 2 svrchu uvedené smlouvy ze dne 7. listopadu 1913 pro bývalý c. k. erár vyhrazeno. Poněvadž § 7 téhož zákona ustanovuje, že rozhodnou dobou pro nabytí majetku pro ostatní území Československa (mimo Vitorazska, Valčicka a Hlučínska) jest den 28. října 1918, nemůže býti sporu o tom, že čl. erár také práva výkupu na budovu poštovního ředitelství v O. již dnem 28. října 1918 nabyl. Za tohoto stavu věci jest právní nárok čl. eráru na výkup budovy poštovního ředitelství v O. odůvodněn a v důsledcích toho může čl. erár dle ustanovení smlouvy ze dne 7. listopadu 1913 kdykoliv po dobu trvání nájemního poměru její uplatnit, jak touto žalobou vším právem učinil. Ostatně uznala žalovaná

městská obec O. platnost oné nájemní smlouvy pro Československý erár tím, že od něho nájemné přijímá a sama za zvýšení nájemného zažádala. Avšak ani ostatní námítky žalované strany proti žalobnímu nároku nejsou opodstatněny. Po názoru odvolacího soudu nejsou ustanovení v § 2. této smlouvy uvedená smlouvou předběžnou, nýbrž je to skutečná smlouva kupní, jejíž uskutečnění bylo oddáleno (terminováno) do té doby, až erár právo, z ní pro něho plynoucí, skutečně uplatní. Z toho plyne, že v tomto případě, když čl. erár právo, z této kupní smlouvy pro něho plynoucí, včas uplatnil, oddálená kupní smlouva tím nabyla právní účinnosti a že tudíž žalovaná městská obec v O. povinna jest splniti to, k čemu dle ustanovení této kupní smlouvy jest povinna. O zkrácení nad polovici kupní ceny nemůže zde býti řeči, poněvadž dle obsahu smlouvy strany v § 10 této smlouvy námítky zkrácení přes polovici skutečné ceny výslovně se vzdaly. Když toto vzdání se námítky zkrácení přes polovici kupní ceny platilo pro býv. c. k. erár, nemůže býti pochyby, že platí i pro jeho nástupce v této smlouvě, t. j. pro erár československý. Kromě toho však jest ze stavu věci, za sporu zjištěného, patrné, že smlouva tato jest smlouvou smíšenou, ježto žalovaná obec města O. dle obsahu této smlouvy nějaké záplaty za stavební pozemek vůbec nežádala a při stanovení ceny kupní 399.160 K patrně nebrala zřetel ani ke skutečné ceně jí postavené budovy, byť i jí tato musila býti známa, snažíc se jen, aby ředitelství pošt a telegrafů do O. se dostalo. Následkem toho nemá dle předpisu § 935 obč. zák. námítka zkrácení přes polovici skutečné ceny v tomto případě místa.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Podle zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 354 sb. z. a n. nabývá stát Československý všech statků a všeho majetku, které na území někdejšího mocnářství rakousko-uherského, patřícím Československé republice, náležely bývalému císařství rakouskému. Statky a majetkem rozumějí se podle § 2 téhož zákona také veškerá majetková práva. Rozhodnou dobou pro nabytí tohoto majetku jest podle § 7 den 28. října 1918. Tento zákon jest provedením mírových smluv, pokud jimi připadly statky a majetky československému státu, tedy také čl. 208 smlouvy St. Germainské, jež byla mimo to již také uveřejněna dne 31. prosince 1921 pod čís. 507 ve sbírce zák. a nař. s podotknutím, že byla na základě usnesení Národního shromáždění ze dne 7. listopadu 1919 schválena ratifikační listinou ze dne 10. listopadu 1919 a nabyla dne 16. července 1920 mezinárodní působnosti. Tím padají veškeré vývody žalované strany vztahující se na otázku působnosti St. Germainské smlouvy a pochybnosti o právním podkladu zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 354 sb. z. a n. Zároveň jest tím rozřešena hlavní otázka tohoto sporu, zda československý stát vstoupil v práva, vyplývající ze smlouvy ze dne 7. listopadu 1913 uzavřené mezi žalovanou obcí a bývalým rakouským erárem. Po vydání shora citovaného zákona a po uveřejnění St. Germainské smlouvy ve sbírce zákonů není více pochybnosti o tom, že právo poskytnuté bývalému c. k. eráru, žádati kdy-

koli za trvání shora uvedené smlouvy nájemní, aby mu byl dům č. p. 1150 v O. za podmínek ve smlouvě uvedených do vlastnictví postoupen, přešlo na československý stát. Námitka nedostatku aktivní legitimace není tudíž odůvodněna. Ani ostatním námitkám proti žalobnímu nároku vzneseným a v dovolání opakovaným nelze přiznati oprávněnosti. Dovolání pokládá úmluvu v § 2 smlouvy obsaženou za smlouvu předběžnou ve smyslu § 936 obč. zák., jejíž závaznost pominula, poněvadž cena v ní stanovená následkem změněných hospodářských poměrů není v žádném poměru k pravé ceně budovy a poněvadž žalovaná obec následkem převratu státních poměrů a změny správních obvodů ztratila důvěru, že podrží trvale vlastní poštovní a telegrafní ředitelství. I kdyby se tato úmluva pokládala za pactum de contrahendo ve smyslu § 936 obč. zák., nejsou tu předpoklady, které by ji činily nezávaznou. V prvním směru sluší poukázati k tomu, že peněz 399.160 K, za který má žalující strana budovu převzítí, není a nebyl pravou cenou budovy. Podle protokolu ze dne 19. března 1909, na který se smlouva odvolává, tvoří tato suma náhradu vlastních nákladů obce s postavením budovy spojených. Z té okolnosti, že obec dala stavební pozemek zdarma a že poskytla cráru k výkonu práva v § 2 smlouvy uvedeného lhůtu řadu let trvajících, bez ohledu na možné stoupnutí ceny budovy (i když se nepřihlíží k mimořádným poměrům později nastalým), dlužno míti za to, že účelem této úmluvy na straně žalované nebylo dosažení pravé a skutečné ceny budovy v době koupě, nýbrž jen zaplacení náhrady skutečných nákladů stavebních, vynaložených, jak strana žalovaná v žalobní odpovědi sama udává, za tím účelem, aby bylo splněno dávné přání žalované obce státi se sídlem poštovního a telegrafního ředitelství. Tento účel uskutečněním smlouvy nijak zmařen nebude. Žalovaná obec se tedy neprávem odvolává k odůvodnění nezávaznosti úmluvy v § 2 smlouvy obsažené na to, že kupní cena tam stanovená není v žádném poměru ke skutečné ceně budovy, neboť žalovaná obec měla nárok jen na náhradu stavebních výloh, jejichž výše se pozdější změnou valutových poměrů nijak nezměnila. Závazek státu v tomto směru byl přesně stanoven a sluší naň použití ustanovení § 6 zákona ze dne 10. dubna 1919, čís. 187 sb. z. a n., bez ohledu na to, že se stal existentním teprve po rozluce měňové, neboť zákon v té příčině nerozeznává. Pro domněnku, že ředitelství pošt a telegrafů nebude v O. trvale ponecháno a že žalovaná obec následkem toho ztratila důvěru ke straně žalující, není žádného skutkového podkladu. Nejsou tu tedy předpoklady pro nezávaznost předběžné smlouvy v § 936 obč. zák. stanovené. Bezdůvodná jest konečně též námitka zkrácení přes polovici obecné ceny. V § 10 smlouvy ze dne 7. listopadu 1913 vzdala se žalovaná obec této námitky výslovně beze všeho obmezení. Toto vzdání se může se vztahovati jedině na výši stanovených nákladů stavebních, které byly základem nejen kupní ceny, ale i umluveného nájemného. Okolnost, že se žalovaná strana v § 10 smlouvy nazývá »pronajimatelkou« na tom nic nemění, poněvadž šlo v první řadě o smlouvu nájemní. Již z tohoto důvodu jest námitka zkrácení přes polovici obecné ceny bezpodstatná aniž jest třeba se zabývati otázkou, jde-li o smlouvu smíšenou podle § 935 obč. zák. Že pak v § 2 smlouvy nebyla určena kupní cena podle obecné ceny budovy, bylo již řečeno shora a nezáleží tedy na tom, jakou obecnou cenu bude míti budova v době uskutečnění této smlouvy.