

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Dovolací rekurentka neprávem vytýká rekursnímu soudu nesprávné právní posouzení věci, pokud v napadeném usnesení seznává, že předpokladem příkazu na složení jistoty ve smyslu § 355 druhý odstavec ex. ř. bylo povolení exekuce podle prvního odstavce tohoto paragrafu. Prozatímní opatření jest jen exekučním titulem a nikoli usnesením povolujícím exekuci. K jeho výkonu jest tedy třeba exekuce podle §§ 353 až 358 ex. ř. (§ 384 ex. ř.). Právě-li zákon, že jest těchto předpisů použití přiměřeně (entsprechend), rozumí se tím, že pro způsob exekuce jest rozhodný předpis, který se hodí právě na určitý případ. Je-li tedy v právoplatném prozatímním opatření, v exekučním titulu, uloženo dlužníkovi, by nějaký čin opomenul neb snášel, a jedná-li dlužník proti tomu, jest žádati o povolení exekuce, načež soud k tomu obecně příslušný povolí prostě exekuci, aniž pohrozí v tomto usnesení již donucovacím prostředkem. K dalším exekučním krokům dojde teprve k návrhu vymáhajícího věřitele soudem exekučním. Tento soud uloží pak za každý zapověděný čin pokutu nebo vazbu, a může býti dlužníku k návrhu vymáhajícího věřitele zase jen exekučním soudem přikázáno, by zřídil jistotu pro škodu, která vznikne dalšími zapověděnými činy. Právem tedy rekursní soud změnou usnesení soudů prvé stolice zamítl nárok žalobkyně na složení jistoty žalovanou, poněvadž k vynucení opomenutí, uložného žalované prozatímním opatřením, nerozšiřovati závadné ceníky, nebyla dosud povolena exekuce podle § 355 ex. ř.

Čís. 13066.

Náhrady škody, již utrpí nájemce při nájmu knihovně zapsaném, ale vydražitelem nepřevzatém tím, že musí ode dne příklepu vydražiteli, jež ho ponechal v nájmu, platiti po druhé nájemné, jež zaplatil dlužníkovi předem, může se nájemce domáhati podle § 227 ex. ř. z nejvyššího podání jen, bylo-li zaplacení činže předem na více než jednu nájemní lhůtu z pozemkové knihy patrné.

K dosažení účinku podle § 1102 obč. zák. nestačí knihovní zajištění nájemního práva jako celku, nýbrž musí mimo to býti zaplacení činže předem v hlavní knize vyznačeno buď zvláštní poznámkou nebo zápisem zástavního práva pro pohledávku na vrácení nájemného.

(Rozh. ze dne 1. prosince 1933, R I 855/33.)

Firma P. měla vloženo nájemní právo k místnostem ve vydražené nemovitosti. Při rozvrhovém roku přihlásila firma P. nárok na náhradu za nepřevzetí nájemního práva podle § 211 ex. ř. Soud prvé stolice přikázal firmě P. zbytek nejvyššího podání na úhradu za její nepřikázané nájemní právo. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu s příkazem, by zbytek nejvyššího podání znovu rozvrhl, nehledě k nároku firmy P. na úhradu za její nepřevzaté nájemní právo.

Důvody:

Firma P. má v pozemkové knize na základě smlouvy ze 24. května 1929 vloženo nájemní právo k místnostem ve smlouvě uvedeným na dobu od 1. července 1929 do 30. června 1939. Předem zaplacené nájemné není v knize (hlavní knize) vyznačeno. Firma P. přihlásila požadovanou náhradu za nepřevzetí nájemního práva ve smyslu § 211 ex. ř. včas, t. j. při rozvrhovém roku, a jest jen podotknouti, že z této přihlášky dosti zřetelně vysvítá, že se firma P. jako náhrady domáhá jen předem zaplaceného nájemného, počínajíc ode dne příklepu. Vydražiteli náleží ode dne příklepu všechny užitky a důchody nemovitosti (§ 156 ex. ř.) a proto musí mu nájemce od toho dne platiti nájemné, třebaže je již byl předem plnil povinnému, a to bez rozdílu, zda zaplacení činže bylo v pozemkové knize vyznačeno čili nic (tak také Ehrenzweig 1929 II díl str. 453). Nájemce utrpí tu, i když vydražitel nepoužije výpovědního práva podle § 1121 obč. zák. a v nájemním poměru pokračuje, podobnou škodu jako v případě výpovědi nájemní smlouvy, neboť musí i tu nájemné platiti po druhé. Náhrady této škody může se nájemník domáhati podle § 227 ex. ř. z nejvyššího podání, avšak jen tehdy, bylo-li zaplacení činže předem na více než jednu nájemní lhůtu z pozemkové knihy patrné (§ 1102 obč. zák.). Nejvyšší soud souhlasí s výkladem ustanovení § 1102 obč. zák. dovolacím rekurentem, že nestačí knihovní zajištění nájemního práva jako celku k dosažení účinku podle § 1102 obč. zák., nýbrž že mimo to by musilo býti zaplacení činže předem v hlavní knize vyznačeno, a to buď zvláštní poznámkou nebo zápisem zástavního práva pro pohledávku na vrácení nájemného. Správnost tohoto názoru, odůvodněného zásadou důvěry v knihu pozemkovou, vysvítá i z motivů k § 207 třetí dílčí novely (§ 1102 obč. zák., kde se praví » . . . die in § 1102 vorgesehene Ersichtlichmachung der Vorauszahlung im Grundbuche . . . eine Eintragung, die übrigens an sich schon voraussetzt, daß der Bestandvertrag selbst einverleibt ist . . .«. Motivы tedy předpokládají, že je zapsáno o b o j e, nájemní právo, i zaplacení předem. V souzeném případě, jak svrchu podotknuto, nebylo předem placené nájemné v pozemkové knize vyznačeno a ani zápis nájemního práva firmy P. v hlavní knize neodkazuje na onu část listiny, která se týká předem zaplaceného nájemného a na přesně označené místo této listiny, které by mělo nahraditi zápis do hlavní knihy (§ 5 kn. zák.). Nelze tudíž přihlédnouti k obsahu této listiny ve sbírce listin založené, třebaže z ní skutečnost předem placeného nájemného jest patrná. Firma P. nemůže tedy odškodnění, o něž jde, uplatňovati na úkor zadních věřitelů a nemůže je požadovati z nejvyššího podání za vydraženou nemovitost, nýbrž může se ho domáhati jen na pronajímateli (t. j. na povinné). Oprávněnému rekursu bylo tudíž vyhověti a další postup prvnímu soudu naříditi podle §§ 233 a 234 druhý odstavec ex. ř.