

Šu 20 cit. zák. zapovězeného. Druhou známkou jest, že se vše děje »za postoupení bytu« anebo »v souvislosti s tím«. Účelem tohoto zákonného předpisu jest čeliti bytové lichvě a zameziti, aby nájemník, vykořisťuje a zneužívaje bytové tísně jiného, nezjednal si tím nespravedlivý a nepřiměřený zisk. Tím zároveň měla býti účinněna přítrž nezřízenému obchodování s byty. Ovšem právní jednání toho druhu, že někdo za přiměřenou cenu postoupí druhému svůj závod se skladem zboží a se svým okruhem zákazníků, byla obvyklými i za dob normálních a nelze v nich o sobě spatřovati ještě úmysl, vykořistiti tíseň toho, kdo nemůže najati byt nebo obchodní místnost. Jinak má se věc, když živnostník, živnost již neprovozující, ale věci v najatých místnostech dosud mající, postupuje tyto věci za cenu zřejmě nepřiměřenou, které dosahuje a dosíci může jen proto, že panuje tíseň bytová, neboť v takových případech nemůže býti pochybnosti o tom, že vědomě vykořisťuje bytové tíseň jiného. Kdyby předpis Šu 20 cit. zák. měl býti omezen na případy, kdy strany na plná ústa ujednají odměnu za postoupení bytu, nemusil zákon voliti uvedený doslov, a obcházení zákona by byly dvěře do kořán otevřeny. Avšak tato nejdůležitější stránka tohoto sporu zůstala nepovšimnuta, ač dovolatelé hned při prvním jednání před procesním soudem tvrdili a důkaz spisy o vyrovnávacím řízení a výsledkem stran vedli o tom, že zboží a zařízení krámu mělo cenu jen 16.553 Kč a že okruh zákazníků nepadal tu v úvahu. Strana žalující okolnosti tyto prostě popřela, a procesní soud dle Šu 182 c. ř. s. nedbal toho, aby ony příliš všeobecné údaje žalovaných byly doplněny, aby po případě k nim zaujati mohla stanovisko i žalobkyně sama, která by se pak po případě neobmezila na pouhé popření údajů protistrany. Dle potřeby měl býti po rozumu Šu 183 c. ř. s. z moci úřední proveden o ceně zboží důkaz znalci, který žalovaní výslovně nabídli jen o zboží na policejním úřadě uloženém.

Čís. 3977.

Nedostatek úmluvy o tom, koho stihne dávka z přírůstku hodnoty nemovitosti, není na závalu hotovosti kupní smlouvy. Není-li opačné dohody, stihne prodatele.

(Rozh. ze dne 12. června 1924, Rv I 483/24.)

Žalobě o dodržení kupní smlouvy o nemovitostech procesní soud první stolice vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl, ježto strany neujednaly, koho postihuje dávka z přírůstku hodnoty. Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

K hotovosti tržové smlouvy se vyhledává shoda stran o předmětu a ceně (§§ 1053, 1054 a 1062 obč. zák.). Cena tržová musí býti určitou, neb aspoň určitelnou (§§ 1056—1058 obč. zák.). Není sporno mezi stranami, kterých pozemků se smlouva tržová dotýká, a jisto jest též,

že cena tržová byla umluvena na 12.200 Kč. Za odvolacího řízení stalo se též nesporným, že strany mezi sebou nejednaly o tom, koho z nich postihne dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí a že se tudíž ujednání v tom směru neuskutečnilo. Zjištěno jest pouze, že strany při úmluvě tržové smlouvy ujednaly, že každá strana si bude platiti své, co na žalované patří, dají si oni do pořádku, a co patří na žalobce, on si zaplatí, a že na to žalovaná řekla, že již nějakou dávku platili a ostatní si zaplatí a, když by něco na žalobce přišlo, aby jim to poslal, že si to zaplatí. Kdo má platiti dávku z přírůstku hodnoty, jest vládním nařízením ze dne 23. září 1920, čís. 545 sb. z. a n. přesně stanoveno v ten rozum, že ji má platiti zcizitel, že vyměřovací řízení se provádí výhradně se zcizitelem a toliko jemu se dávka ta předpisuje, že však při její nedobytnosti na zciziteli ručí za ni nabyvatel (§ 13 cit. nař.). Nesprávně tudíž odvolací soud usuzuje, že zciziteli se ukládá dávka ta toliko z důvodů formálních, že však zcizitel nemá zákonné povinnosti, by ji ze svého platil. Nařízení mluví zcela jasně, kdo jest povinným podmínkem, připouští však, že by strany tuto zákonnou povinnost zvláštním ujednáním přesunuly ze zcizitele na nabyvatele (§ 5 odstavec druhý cit. nař.). Jest tudíž povinnost zcizitelova, nésti dávku tu pravidlem a jen výjimkou, umluvily-li strany opak, nese ji nabyvatel. Dávka vypočítává se dle přesných, v §§ 11 a 2 nař. uvedených předpisů, jichž neznalostí nikdo se nemůže omlouvati (§ 2 obč. zák.). Jest tedy výše dávky té určitelná a nemohla by proto, že strany o dávce ničeho neumluvily, cena tržová býti pokládána za neurčitou a smlouva tržová za neplatnou. Avšak ani náhled odvolacího soudu, že dávka jest součástí ceny tržové, nelze sdíleti, neboť dávka jest dávkou veřejnou, na úmluvě stran úplně nezávislou a nemá tudíž okolnost, zda strany ohledně otázky, kdo z nich ji zaplatí, něco uchylujícího se od nařízení umluvily, čili nic, vlivu na určitost tržové ceny a na platnost tržové smlouvy. Nedostatek úmluvy o převzetí dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí, žalovanými žalobci prodaných, má jen ten účinek, že dojde platnosti předpisu §u 13 nař. o tom, kdo ze stran dávku zaplatí, smlouva tržová však tím ve své platnosti dotčena není.

Čís. 3978.

Zákonné zástavní právo na nemovitosti pro dávku z majetku (zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 sb. z. a n.) týká se jen částky dávky, která byla vyměřena z nemovitosti. Nebyly-li berním úřadem v tomto směru, jakož i o kvotě čisté hodnoty nemovitosti ke dni 1. března 1919, předloženy potřebné doklady, jest přihlášku k rozvrhu zamítnouti.

(Rozh. ze dne 12. června 1924, R II 173/24.)

Žádost berního úřadu, by z výtěžku dražby za exekučně prodanou nemovitost byla ve výsadním pořadí přikázána pohledávka eráru na dávku z majetku, soud prvního stolu v Praze zamítl. Rekursní soud usnesení potvrdil a Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.