

lobce byl v den postupu pohledávky nedoplatku ceny trhové bezelstným, zda věděl o tom, že dávka z majetku z prodané nemovitosti nebyla ještě zaplacená a na nemovitosti té, pokud se týče na nedoplatku ceny trhové, vážne, čili nic, je lhostejno, neboť zákon [§ 62 (5)] v té příčině nerozeznává, nýbrž kategoricky upírá každému věřiteli ceny trhové právo ji požadovati od kupitelů, dokud dávka nebyla zaplacená nebo zajištěna. Nemůže se tedy žalobce odvolávat ani na svou bezelstnost ani na důvěru v pozemkovou knihu, neboť před přednostními zákonnými zástavními právy nechrání důvěra v knihy veřejné, jimi jest zásada jich publicity proiomena. Rovněž nelze sdíletí názor, že za dávku z majetku eráru ručí eráru jen postupník, žalobce, jak míní první soud, neboť podle § 62 (5) ručí za ni nedoplatek ceny trhové, po případě dlužníci trhové ceny. Dokud není dávka z majetku eráru zapravena nebo zajištěna, jest předčasnou žaloba o zapravení nedoplatku ceny trhové a proto ji právem odvolací soud pro tentokráte zamítl.

Čís. 8553.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Jde o smlouvu podle § 19 zák. zapovězenou a důsledkem toho nicotnou, bylo-li za nájemní užívání místnosti stanoveno jako úplata užívání místnosti v jiném domě.

(Rozh. ze dne 14. prosince 1928, R I 951/28.)

Žalobu o vyklizení a odevzdání krámu procesní soud první stolice zamítl. Odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, dále jednal a znovu rozhodl.

Nejvyšší soud nevyhověl rekursu.

Důvody:

Podle zjištění prvního soudu není dům čp. 79 novostavbou a jsou v něm najaté byty a jiné místnosti podle nesporného přednesu stran podrobeny předpisům zákona o ochraně nájemců. V čase smlouvy o pronájmu krámu v domě čp. 79, byl v platnosti zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., jenž v § 19 výslovně stanovil, že nájemné nebo podnájemné smějí býti smlouveny a placeny jen v penězích tuzemské měny, a prohlásil smlouvy tomu odporující výslovně za zapovězené. Podle ustálené judikatury nejvyššího soudu jsou takové smlouvy nicotné (§ 879 obč. zák.) a nemají pro strany právních účinků (sb. n. s. 852) a nemohly ani práva a závazky z nicotné smlouvy platně přijíti na žalobce jako na nové vlastníky, kupitele domu. Podle smlouvy ze dne 30. dubna 1925 pronajali manželé Ch-ovi Jindřichu Š-ovi (správněji dali do

podnájmu) svůj najatý krám v družstevním domě čp. 609 výslovně jako úplatu za to, že jim manželé Š-ovi a jejich dcera pronajali krám v domě čp. 79. Nebylo tedy nájemné (podnájemné) ustanoveno určitými peněžitými částkami v čsl. měně, nýbrž vyrovnávalo se nájemní užívání krámu v domě čp. 79 nájemním užíváním krámu v domě čp. 609 a rekurs teprve v opravném řízení snaží se uplatnit nové tvrzení, že prý zájemná úplata (činže) činila 200 Kč měsíčně. Než k této novotě, — odporující ostatně i spisům, — nelze přihlížeti. Nájemní smlouva o pronajmutí krámu v domě čp. 79 byla tedy od původu nicotná (§ 19 zák. čis. 48/1925 sb. z. a n. a § 879 obč. zák.) a první soud posoudil věc po právní stránce mylně, uznáv na ochranu podle zákona o ochraně nájemníků.

Čís. 8554.

Záповěď' zcizení a zatížení nemovitosti ve smyslu § 364 c) obč. zák. platí proti třetím osobám i při exekčním zcizení nebo zatížení. Napotomní zrušení manželského svazku mezi těmi, kdož ujednali záповěď' zcizení a zatížení, nemění nic na platnosti záповědi.

(Rozh. ze dne 14. prosince 1928, R I 952/28.)

Soud první stolice povolil k vydobytí peněžitě pohledávky exekuci vnuceným zřízením zástavního práva na domě náležejícím $\frac{3}{4}$ dlužníkovi. Rekursní soud k rekursu dlužníkovy manželky exekční návrh zamítl. Důvody: Podle § 88 ex. ř. platí pro povolení a výkon vkladu ustanovení všeobecného zákona knihovního s obměnou pod čis. 1 a 2 tohoto zákonného ustanovení uvedenou. Pro stěžovatelku jest podle knihovního výpisu vložen na $\frac{3}{4}$ Josefu M-ovi patřící zákaz zcizení a zadlužení a jest proto Albina M-ová jako knihovnická účastnice, jejíž oprávnění se povolený exekční vklad práva zástavního dotýká, k rekursu oprávněna a nutno uznati, že její rekurs v tomto směru jest ospravedlněn. Podle § 364 c) obč. zák. v doslovu III. dílčí novely působí smluvený nebo v posledním pořízení daný zákaz zcizení a zadlužení i proti osobám třetím, byl-li dán mezi manžely, rodiči a dětmi, zvolenci nebo opatrovanci nebo jich manžely, a byl-li zapsán ve veřejné knize. Těmto podmínkám bylo zde plně vyhověno, neboť zákaz zcizení a zadlužení byl smluven mezi stranou povinnou a stěžovatelkou, kteří byli v čase smlouvy manžely, byť i rozvedenými, a jest též zapsán v knize pozemkové, takže účinkuje i proti osobám třetím, tedy i proti vymáhajícímu věřiteli, v důsledku čehož nelze navrhovanou exekuci vnuceným zřízením práva zástavního jeho vkladem pro vymáhanou pohledávku povoliti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.