

toho žádá obyčej poctivého obchodu. Z předpokladu, z něhož při uzavírání smíru obě strany vycházely, plyne zcela zřejmě, že úmyslem stran bylo požadovati vyklizení bytu a vykliditi byt jen, by provedeny byly magistrátem nařízené opravy domu, k čemuž, jak je magistrát nařídil, vyklizení bylo nutné. Bylo tedy toto provedení oprav, magistrátem nařízených, podmínkou k vymožení práva a plnění povinnosti smírem založených, třeba i nebylo zřejmě pojato do listiny smluvní. Vždyť pojetí výminky té do listiny jen patrně proto odpadlo, že obě strany byly míněny, že musí býti splněna. Nastaly-li však nyní okolnosti, které přivodily, že výminka stranami předpokládaná se přece nesplnila, nenastala skutečnost, na které závisel vznik práva žalovaných pronajímatejů, žádati za vyklizení, tím tedy nastala dodatně okolnost a to po vzniku exekučního titulu, která nárok vymáhajícího věřitele zrušila.

### Čís. 427.

**Zástavní dlužník nemá práva, nutiti zástavního věřitele, by na místo poskytnuté jistoty přijal zástavu jinou.**

(Rozh. ze dne 24. února 1920, Rv II 9/20.)

Na nemovitosti žalobců vázla pro vyživovací nároky nezletilé žalované kauční hypoteka do výše 15.000 K. Žalující, složivše dne 6. května 1918 u poručenského soudu cenné papíry, požívající sirotčí jistoty (státní rentu, zástavní listy, válečné půjčky), v jmenovité hodnotě 16.200 K, domáhali se soudního výroku, jímž uloženo by bylo žalované, by vydala listinu schopnou ku výmazu uvedeného práva zástavního. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl a — zjistiť hodnotu cenných papírů ku dni 6. května 1918 penízem přes 15.000 K — uvedl v důvodech po stránce právní: Jedná se o otázku, zda změna zastaveného předmětu jest možna. Jest zdůrazniti, že v tomto případě jedná se pouze o jistotu. Vedle § 469 obč. zák. uhasne zástavní právo zaplacením dluhu. Při použití této zásady na jistotu, uhasne hypotekární jistota, když peníz, který co jistota jest zajištěn, se v hotovosti složí (§ 1413 obč. zák.). Z toho jde na jevo, že daná jistota může býti změněna, že místo hypotekární jistoty může býti dána peněžitá jistota. Vzhledem k tomu jest rozluštiti druhou otázku, zdali složením cenných papírů jest vyhověno zásadě § 1413 obč. zák. Jelikož jde o papíry požívající sirotčí jistoty, nutno říci, že takovéto papíry odpovídají penězům, obzvláště kde se jedná o jistotu, nikoliv o zaplacení pohledávky, neboť i soudy majíce přebytek hotových peněz, kupovaly sirotčí papíry, by své úrokové povinnosti oproti věřitelům mohly dostáti. V tomto případě jest složení sirotčích papírů dostatečným krytím. Dlužno se dále zabývati otázkou, co bude, klesne-li hodnota cenných papírů. V tomto směru měl by věřitel pomůcku v §u 458 obč. zák., dle něhož, nestačí-li předmět daný do zástavy ku krytí dluhu, jest věřitel oprávněn žádati na dlužníkovi jiný přiměřený předmět, pokud se týče doplněk. Staly-li se tedy složené cenné papíry následkem převratu snad bezcennými, nevádí tato okolnost přeměně hypotekární jistoty, nýbrž věřitel může pouze žádati jinou jistotu. Jelikož však zmíněné papíry složeny byly před převratem, musí

věřitel tuto jistotu přijati, avšak může nyní po převratu žádati, by buďto jistota v cenných papírech byla doplněna nebo by jiný předmět byl dán do zástavy. O d v o l a c í s o u d žalobu zamítl. D ů v o d y: Názor prvního soudu, že jednostranná změna poskytnuté jistoty je možná, je mylný. Není zákonnitého ustanovení, dle něhož by strana mohla býti přinucena, by svůj smluvní nárok na určitou jistotu přeměnití musila na nárok jiný. Smlouva zástavní jest právní jednání, zavazující obě strany (§ 1369 obč. zák.); z ustanovení § 1413 obč. zák., dle něhož žalovaná nemůže býti nucena, by přijala něco jiného, než čeho má pohledávati, plyne, že nemůže býti přinucena, by přijala jinou jistotu, než na kterou má smluvní nárok. Rovněž jest nesprávným názor soudu první stolice, jakoby slušelo sirotčí jistotu posouditi dle stavu ku dni 6. května 1918, totiž ku dni složení cenných papírů u soudu. Rozhodným jest jedině den podání žaloby, jelikož jde o to, zdali toho dne t. j. 19. prosince 1918 strana žalující byla oprávněna žádati vydání výmazné listiny ohledně kauční jistoty, a ustanovení § 406 c. ř. s. se na tento případ nevztahuje. § 458 obč. zák., jehož se první soudce dovolává, upravuje právo zástavního věřitele, požadovati jistotu jinou, přiměřenou, když původně poskytnutá jistota nestačí ku krytí dluhů; naproti tomu neskytá toto ustanovení opory pro názor prvního soudu, že také zástavní dlužník má právo, místo poskytnuté jistoty jinou dáti; naopak, z toho, že zákon upravuje podmíněčně právo zástavního věřitele na jinou jistotu, o podobném právu zástavního dlužníka vůbec se nezmíniv, plyne, že dlužník nemůže danou jistotu přeměnití jednostranně v jinou.

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

#### D ů v o d y:

V dovolání se uplatňuje, že nezl. žalobci byli nuceni nemovitosti, na nichž vážne ve prospěch nezl. žalované zástavní právo pro kauční jistotu do výše 15.000 K, prodati a při tom vzítí na sebe závazek k výmazu řečeného práva zástavního, že, kdyby této povinnosti nemohli vyhověti, hrozí jim ztráta, v důsledcích svých nevypočitatelná, kdežto nezl. žalovaná přeměnou hypotekární jistoty na jistotu v cenných papírech ničeho prý neztratí, protože jistota v papírech rovná se jistotě hypotekární a ostatně celá jistota vzhledem k pokročilému věku žalované bude beztak v dozírné době bezpředmětnou. Mimo to poukazuje dovolání i na to, že dosud není žádným zákonem ani nařízením zrušena pupilární jistota nabídnutých cenných papírů, a že nelze tedy jim pupilární jistotu odeprítí. Konečně uvádí ještě dovolání, že výživné bylo dosud vždy řádně placeno, a že vyžaduje již slušnost, by mohla žalovaná strana býti donucena k zamýšlené přeměně. Leč, nehledě ani k tomu, že k údajům o předvídané brzké způsobilosti k výdělku žalované a o škodě, žalobcům prý hrozící, jako k nepřípustným novotám vůbec nelze přihlížeti, nejsou vývody dovolacího spisu s to, by dolíčily uplatňovaný dovolací důvod § 503, čís. 4 c. ř. s. a vyvrátily správné odůvodnění napadnutého rozsudku. Dovolání samo uznává, že v tomto sporu mimo otázku, zdali cenné papíry poskytují do dnes pupilární jistotu, jde hlavně jen o otázku, zdali může býti žalovaná strana proti své vůli donucena ku zmíněné přeměně. V této příčině poukazuje správně již druhá stolice k § 1413 obč.

zák., dle něhož věřitel proti své vůli nemůže býti nucen, by přijal něco jiného, než co má požadovati, a že to platí patrně i ohledně hypotekární jistoty, vážnoucí ve prospěch žalované. Právem dále odvolací soud má za to, že ohledně otázky, zda je žalující strana oprávněna, žádati vydání výmazné listiny proti složení cenných papírů, jakož i pro posouzení pravé hodnoty nabízených cenných papírů jest směrodatnou nikoliv doba jejich složení, nýbrž den podání žaloby a, že z §u 458 obč. zák. nelze odvozovati, že by měl i z á s t a v n í d l u ž n í k právo, dáti místo poskytnuté jistoty jinou jistotu. Že žalobní nárok není opodstatněn, vyplývá i z pojmu zástavního práva, jež jest věcným právem věřiteli k tomu cíli propůjčeným, by došel zaplacení ze zastavených věcí, kdyby dlužník závazku svému zavčas nevyhověl. V tomto ohledu směřovala při zřízení kauční hypoteky obapolná vůle stran k tomu, by zamýšlené zajištění poskytl dotyčné nemovitosti. Pravá hodnota těchto nemovitostí pak, jak nemůže býti pochybno, liší se podstatně od skutečné hodnoty nabízených cenných papírů, neboť již bursovní kurs těchto papírů nemá téže hodnoty a není vyloučeno, že by hodnota nestačila, by z ní byly kryty veškeré vyživovací nároky. Na tom nemění ničeho okolnost, že byly kdysi dotyčné papíry uznány za papíry požívající sirotčí jistoty, neboť tím není bezpodmínečně zaručena jejich dostatečná hodnota. Taktéž není směrodatným, že nezl. žalovaná dosáhla již 14. roku svého věku, neboť přes to nelze určit, kdy uhasne nárok na placení výživného.

#### Čís. 428.

**Ochrana nájemců (nařízení ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n.).**

**Újmou po rozumu §u 5 dlužno rozuměti nejen škodu číselně vyjadřitelnou, nýbrž i jinaké zkrácení, jevící neblahý vliv hospodářský.**

**Při vzájemném odvažování újmy té a oné strany nelze nechat nepovšimnuty hospodářskou zdatnost té a oné strany a relativní vliv zrušení neb uchování nájmu na hospodářskou existenci.**

(Rozh. ze dne 24. února 1920, Rv II 24/20.)

Žalující banka dala dne 1. února 1919 žalované firmě soudní výpověď z obchodní místnosti ve svém domě v Brně a odůvodnila ji tím, že pro vzrůst obchodování potřebuje místností pro sebe. Z téhož důvodu vypověděla z bytu též Ladislava L-a, jenž obýval byt o 4 pokojích s příslušenstvím. Vypovězená firma vzněsla proti výpovědi námitky. Soud první stolice uznal výpověď účinnou. D ů v o d y: Podle dobrozdání znalců je třeba, by místnosti vypovězené firmy byly připojeny k místnostem banky. Místnosti ty mají býti pokladnou pro vklady, k čemuž se hodí, a nemohla by pokladna býti v místnostech Ladislava S-a, any jsou pro obecenstvo špatně přístupny. Přibratí místností ředitelství pro jiné účely bankovní je nemožno. Jak je nutno zvětšení místností pro banku, je zřejmo z ohromného vzrůstu obrátu banky v posledních měsících. Dle toho má soud za to, že banka místností žalované nutně potřebuje. Podle dobrozdání znalců, kteří udali, že nutností práce v místnostech stísněných může banka snadno utrpěti velké ztráty chybami,