

ani v důsledku předpisů Šu 6 zákona o ochraně nájemníků. Ustanovení obsaženého v jeho odstavci (1) nelze na ně použít, protože v dovolacím rekursu samy výslovně prohlašují, že se ho pro nedostatek zákonných předpokladů nedovolávají. Ustanovení odst. (2) téhož Šu se na projednávaný případ vůbec nevztahuje, neboť mluví výslovně — a patrně protikladem k odstavci prvnímu, jednajícímu o smrti nájemníkově — o opuštění bytu. Nelzeť podle zásad logiky a jazykové správnosti o zemřelém nájemníkovi říci, že byt opustil. Mimo to by takový výklad vedl k věcným nesrovnalostem, kdyby po smrti nájemníkově kromě příslušníků rodiny, s kterými sdílel domácnost a společný byt a kteří, ačkoliv nejsou dědici, mají podle druhého odstavce nárok na byt, tu byl také ještě cizí dědic, uplatňující nároky na byt podle odstavce prvního. Setkávaly by se tak neslučitelné nároky. Nelze proto odstavec (2) Šu 6 zák. o ochraně náj. vztahovati na případ úmrtí nájemníkovy, o němž jedná odstavec první. Nejsou-li stěžovatelé, jak doličeno, stranou v této exekuci, nemohou žádati její zrušení. Byla proto jejich žádost pro nedostatek aktivní legitimace právem zamítnuta a nebylo třeba řešiti otázku, zdali exekuční titul podle Šu 575, odst. 3 c. ř. s. zanikl a zdali zaniknutí takové lze považovati za důvod k zastavení exekuce dle Šu 40 ex. ř., za jaký to stěžovatelky mají.

Čís. 4579.

Ujednal-li věřitel s dlužníkem, že nemovitost, zavazená pro pohledávku ze zápůjčky, má zůstatí zavazena do výše původní pohledávky tak dlouho, až bude splacena pohledávka z úvěru, onu pohledávku převyšující, jest splátky na úvěrovou pohledávku odpočítati nejprve z části, převyšující původní pohledávku, a teprve zbytek ve výši pohledávky původně zjištěné jest pokládati za splátku na pohledávku na nemovitosti pojištěnou.

(Rozh. ze dne 21. ledna 1925, Rv I 1656/24.)

V měsíci květnu 1921 jednal žalobce Karel K. se zástupci žalované banky o povolení úvěru a ujednané podmínky byly pak sepsány ve formě závěrečného dopisu příl. čís. 3. Poněvadž jednou z ujednaných podmínek úvěru povoleného ve výši 3,600.000 Kč mezi jinými byl dle odstavce pátého bod a) onoho dopisu příl. čís. 3 závazek žalobce Karla K-a, že dá společně se svojí manželkou, spolužalobkyní Marií K-ovou k dalšímu zajištění bankou poskytnutého úvěru vložiti zástavní právo pro 1,000.000 Kč na nemovitosti, žalobcům společně patřící, zřídili žalující manželé tuto žádanou hypoteku bance dlužním úpisem, datovaným dne 27. května 1921 a jimi společně podepsaným (příl. čís. 2). Poněvadž ohledně ostatních podmínek závěrečného dopisu příl. čís. 3 konstatovala se mezitím ještě jednání mezi Karlem K-em a bankou, byly na konceptu dopisu provedeny dodatečně některé změny, a byl pak dne 31. května 1921 závěrečný dopis oběma žalobci přijat a podpisy potvrzen. Žalovaná banka vyplatila žalobci Karlu K-ovi úvěr ve výši 3,600.000 Kč, žalobce pak na úvěr splatil celkem 1,200.000 Kč. Žalobu manželů

K-ových, již domáhali se na bance nálezu, že pohledávka její z dlužního úpisu ze dne 27. května 1921 není po právu a že jest povinna trpěti výmaz zástavního práva pro pohledávku 1,000.000 Kč na nemovitostech žalobců, odůvodňovali žalobci tím, že zůstatek povoleného bankou úvěru činí sice ještě 2,400.000 Kč, že však na úvěr bylo již bance uhrazeno 1,200.000 Kč, což převyšuje peníz, za nějž byly nemovitosti dány v zástavu. Žalovaná banka namítla, že má z důvodu povoleného úvěru proti žalobcům pohledávku, která činí podle hrubého salda 2,400.000 Kč ve prospěch banky, že k zajištění celé její úvěrní pohledávky dali žalobci výslovně do zástavy své nemovitosti, a pokud tedy pohledávka banky zaplacená nebude, nemohou po právu žalobci požadovati od ní výmaz zástavního práva, které sloužilo a slouží bance k zajištění celého zbytku nezaplacené pohledávky z povoleného úvěru. **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** žalobu zamítl. **D ů v o d y:** Ze zjištěných okolností vyplývá jasně, že při dlužním úpisu příl. čís. 2 a při závěrečném dopisu příl. čís. 3, ač onen jest datován již dnem 27. května 1921, tento teprve dne 31. května 1921, nejde o dvě různá právní jednání a tituly, totiž jednak o zvláštní zápůjčku, jednak o povolení a poskytování úvěru, nýbrž že dlužní úpis ze dne 27. května 1921 byl toliko součástí, totiž podkladem úvěrové smlouvy ze dne 31. května 1921 mezi žalobcem a bankou, ku které přistoupila spolužalobkyně Marie K-ová jako hypotekární ručitelka až do výše 1,000.000 Kč, což žalující strana ostatně sama přiznává.

Poněvadž pak žalující manželé oba se dle dopisu příl. čís. 3 v odstavci 5. bod a) zavázali, vložit zástavní právo pro 1,000.000 Kč úvěru ve výši 3,600.000 Kč, žalobci Karlu K-ovi bankou poskytnutého, na své reality, tuto hypoteku ve smyslu tohoto závazku ve formě dlužního úpisu příl. čís. 3 skutečně ve prospěch banky zřídili, při čemž rozdíl v datování základních těchto listin vzhledem k postupu celého jednání mezi stranami nemá právního významu, ručí tato hypoteka, žalobci dlužním úpisem ze dne 27. května 1921 (příl. čís. 2) bance daná, za její pohledávku z úvěru Karlu K-ovi poskytnutého až do výše 1,000.000 Kč, tedy v plném rozsahu potud, pokud zmíněná úvěrová pohledávka banky činí nejméně 1,000.000 Kč. Žalobci sami ani netvrdí, že by mimo hypoteku z dlužního úpisu příl. čís. 2 orig. bance ve smyslu odst. 5 a) úvěrové smlouvy příl. čís. 3 byli dali snad ještě jiné zvláštní hypotekární zajištění na svých realitách, a poněvadž s druhé strany sami doznávají, že pohledávání banky z úvěru činí k dnešnímu dni ještě více než 1,000.000 Kč, ručí reální zástava z dlužního úpisu příl. čís. 2 dosud za tuto pohledávku banky (§ 1368 obč. zák.) a banka, nejsouc s pohledávkou svou uspokojena, není nikterak povinna (§ 1369 obč. zák.) umožniti žalobcům, svým dlužníkům, by dali vymazati závazek z knih pozemkových (§ 469 obč. zák.). Neoprávněn je vzhledem k oněm vývodům ale také žalobní nárok, aby banka byla povinnou uznána trpěti výmaz hypoteky na základě dlužního úpisu příl. čís. 2 nabytý, poněvadž tato hypoteka bance dosud ručí ze zástavní smlouvy ku zajištění její úvěrové pohledávky částku 1,000.000 Kč nesporně převyšující. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil.

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

D ů v o d y:

Nesprávné právní posouzení věci shledávají dovolatelé v tom, že odvolací soud nerozeznává ve vztahu manželů K-ových k žalované bance dvojí právní poměr, totiž zvláštní závazek z úvěru a ze zápůjčky, a že má mylně za to, že závazek Marie K-ové byl v obou směrech totožným se závazkem jejího manžela. Obě tyto otázky byly správně vyřešeny již prvním soudem a stačí proto vzhledem k vývodům dovolání uvést jen ještě toto: Bezpodstatna jest námitka dovolatelů, že hypoteka zřízená pro pohledávku žalované banky 1,000.000 Kč ze zápůjčky dle dlužního úpisu ze dne 27. května 1921 nemůže již dle zásad knihovního zákona tvořiti úvěrovou hypoteku pro pohledávku žalované z úvěru. Dlužní úpis, na jehož základě se vklad stal, má všechny náležitosti listiny vkladné ve smyslu Šu 26 a 31 knih. zák. Není také fikcí, je-li v dlužním úpise uveden jako právní důvod zápůjčka, neboť zápůjčka byla žalobcům v rámci úvěru skutečně poskytnuta. Nemůže arci býti pochybnosti, že nemovitosti žalobců vůči třetím osobám, jež by jednaly v důvěře v knihy veřejné nejsou zavazeny více, než jak jest patrné z knihovního stavu, že v pořadí pohledávky žalované banky vážne jen milion Kč s příslušenstvím. S tímto zatížením nemovitosti musí zadnější věřitelé počítati tak dlouho, dokud dluh není z knih vymazán (§ 469 obč. zák.) a nemají nároku na zlepšení svého pořadí, leč že by jim to bylo smlouvou výslovně zaručeno. Ujednala-li banka se žalobci, že nemovitost má zůstatí zavazena do výše původní pohledávky tak dlouho, až bude splacena pohledávka z úvěru, onu pohledávku převyšující, jest tomu rozuměti tak, že dle vůle stran případné splátky na úvěrovou pohledávku mají býti odpočteny nejprve z části úvěrové pohledávky milion korun převyšující a teprve zbytek milion korun že pokládati jest za splátku pohledávky na nemovitostech žalobců pojištěné. Tím nejsou tedy nikterak práva zadnějších věřitelů dotčena. Tvrdí-li dovolatelé teprve v dovolání, že se svým zadnějším věřitelům zavázali, že budou zástavní práva postupně vymazávati tak, jak budou zajištěné dluhy spláceti, jest to jednak novota, jež musí zůstatí nepovšimnutou (§ 504 c. ř. s.), jednak jest okolnost tato vzhledem k předchozímu ujednání mezi stranami nerozhodna. Ani v případě exekuce neutrpěli by zadnější věřitelé újmy, poněvadž žalované bance dostalo by se z výtěžku dražby úhradou nejvýše jednoho milionu Kč s příslušenstvím, v rozsahu zápisu knihovního, i kdyby pohledávka úvěrová té doby byla vyšší (§ 216 čís. 4 ex. ř.). Ujednání stran má tedy jen význam pro jich vnitřní poměr, nedotýkajíc se na venek nikterak zájmu osob třetích a nelze v něm spatřovati obcházení zákona, jak míní dovolatelé.

Čís. 4580.

Upsání válečné půjčky obcí v Čechách.

Tím, že nebyla dodržena svolávací lhůta ku schůzi obecního výboru a že jako pořad schůze nebylo uvedeno jednání o výpůjčce, nýbrž pouze o upsání válečné půjčky, nestalo se usnesení obecního výboru o výpůjčce neplatným. Neplatnost usnesení nemá v zápětí ani nedostatek