

přiměřené zvýšení nájemného, nikoli zaplacení určité částky najednou (rozh. 8923 Sb. n. s.). Podle těchto zásad jest posuzovati nárok žalobcův. Odvolací soud neshledal jej odůvodněným, protože při částce 10.000 Kč šlo o plnění konané pro majitele domu, z něhož neměl žalovaný žádné výhody, pokud pak jde o přeplatek činže, že žalovaný ujednal a bral od žalobce na podnájemném jen tolik, kolik sám byl povinen platiti na nájemném, nebral od něho více (§ 16 odst. 1 cit. zák.), takže tu nedopadá ustanovení § 20 cit. zák. Tomu nelze přisvědčiti. Znění zákona zapovídá výhody a plnění mimo nájemné nejen pro druhého smluvníka, nýbrž i pro osobu jinou, pokud jest to v souvislosti s postoupením bytu. I když žalovaný ujednal zaplacení částky 10.000 Kč pro majitele domu a tomuto ji odvedl, jest podle § 20 odst. 3 cit. zák. povinen ji vrátiti svému smluvníku, t. j. žalobci, neboť její složení bylo podmínkou ujednání podnájemní smlouvy se žalobcem a jeho manželkou. Jde tu o zapovězené jednání ve smyslu tohoto zákonného ustanovení. Pokud jde o nárok na vrácení přeplacené činže, stanovil § 20 odst. 1 cit. zák., že dohoda o nájemném mohla býti platně učiněna jen potud, pokud smluvené nájemné neodporovalo ustanovením zákona nebo pokud nebylo ujednáno v mezích zákonných. Jestliže však žalovaný sám ujednal nájemného nedošlo, jest tedy přípustnost nájemného co do výše posuzovati podle ustanovení § 8 a násl. cit. zák., která nejsou v souzeném případě vyloučena předpisem § 14. Ustanovení v § 16 cit. zák. nemůže v souzeném případě zprostiti žalovaného vrácení přeplatku, to by bylo jen tehdy, kdyby nájemné, které byl sám povinen platiti majiteli domu, bylo ujednáno v mezích zákonných. Jestliže však žalovaný sám ujednal nájemné odporující zákonu a proto neplatné, nemůže z toho odvozovati pro sebe platnost ujednaného podnájemného, i když toto není vyšší než nájemné jím placené, může se proto žalobce domáhati vrácení přeplatku. Nižší soudy pokládající nárok žalobcův za neodůvodněný, neučinily po této stránce žádná zjištění, první soud pak vůbec neprobral skutkový podklad tohoto nároku. Žalobce uplatnil nárok na vrácení celé částky 10.000 Kč a celého přeplatku. První soud zjistil, že onu částku zaplatili a nájemné pak platili žalobce i jeho manželka, odvolací soud se otázkou legitimace žalobcovy k uplatnění celého nároku nezabývá a žalobce to v dovolání nevytýká. Poněvadž nárok žalobcův byl opřen jen o to, že on plnil, tomu tak nebylo podle zjištění nižších soudů, mohla býti žalobci přiznána podle § 889 obč. zák. jen polovina toho, čeho se domáhal a není dovolání odůvodněno, pokud jde o druhou polovici. Co do vrácení částky na opravu může dovolací soud rozhodnouti ihned, co do přeplatku na činži bylo podle § 510 c. ř. s. zrušiti rozsudky nižších soudů a vrátil věc do první instance.

Čís. 14981.

Promlčení úroků zajištěných exekučním právem zástavním v knize pozemkové zároveň s vykonatelnou pohledávkou.

(Rozh. ze dne 21. února 1936, Rv I 246/34.)

Žalovaný stát vedl na nemovitosti, nyní patřící vlastnický žalobkyni, proti knihovním předchůdcům žalobkyniným exekuci vnuceným zřízením práva zástavního pro pohledávku 12.000 Kč s 5% úrokem ode dne 1. dubna 1923. Exekučním titulem byl soudní smír ze dne 17. října 1923, uzavřený mezi žalovaným státem a předchůdci žalobkyninými. Exekuce byla provedena 2. dubna 1924. Dne 12. ledna 1932 zaplatila žalobkyně žalovanému 14.540 Kč 75 h, tvrdíc, že touto platbou jsou kryty útraty, 3leté zadrželé úroky i celý kapitál. Žalovaný stát přijal sice toto placení, nevyhověl však žádosti žalobkyně za výmaz váznoucího zástavního práva, tvrdě, že pro úroky exekučně vymáhané, pro něž má již exekuční titul, neplatí tříletá lhůta § 1480 obč. zák., nýbrž všeobecná 30letá promlčecí lhůta, takže má nárok na zaplacení všech úroků ode dne 1. dubna 1923 běžících. Podle jeho výpočtu provedeného podle § 1416 obč. zák. byly konanou platbou zaplacený útraty, 5% úroky a kapitál až na částku 3.407 Kč 65 h. První soud přikloniv se k tomuto mínění, vyhověl žalobě na zjištění, že pohledávka i zástavní právo pro ni váznoucí zanikly placením a že žalovaný jest povinen svoliti k jeho výmazu jen částečně vysloviv, že placením zanikly útraty, úroky a pohledávka do výše 8.592 Kč 35 h, a zamítl žalobu, pokud šlo o částku 3.407 Kč 65 h. Odvolací soud k odvolání žalobkyně vyhověl žalobě i pokud šlo o částku 3.407 Kč 65 h.

Nejvyšší soud k dovolání žalovaného státu obnovil rozsudek prvního soudu v zamítací části do částky 536 Kč 36 h s 5% úroky ode dne 12. ledna 1932, vysloviv, že pohledávka, pokud jde o zbytek 3.407 Kč 65 h zanikla spolu se zástavním právem pro ni váznoucím jen částkou 2.871 Kč 02 h.

Důvody :

Rozhodnutí rozepře závisí jedině na rozřešení otázky, v jaké době promlčovaly se 5%ní úroky žalovaného státu z jeho úročné pohledávky 12.000 Kč, příslušející mu podle soudního smíru ze dne 17. října 1923 **a na nemovitosti**, nyní žalobkyni vlastnický náležející, exekučním právem zástavním dne 2. dubna 1924 zajištěné, jakož i do jaké míry promlčením zanikly. První soud vyhověl žalobě na výmaz práva zástavního podané z důvodu zaplacení celé pohledávky a 3letých zadrželých úroků ode dne placení spolu s útratami jen částečně, maje souhlasně se žalovaným za to, že se úroky ty promlčují teprve v době 30leté proto, že žalovaný měl pro ně již exekuční titul a že nadto vedl k jejich vydobytí exekuci vnuceným zřízením práva zástavního, o jehož výmaz jest žádáno. Odvolací soud naproti tomu vyhověl žalobě v celém rozsahu, jsa názoru, že se úroky, byť byl pro ně získán exekuční titul a exekučně byly vloženy spolu s vykonatelnou pohledávkou do pozemkové knihy, přesto promlčují v době tří roků, poněvadž předpis § 1480 obč. zák. nečiní v tomto směru rozdílu. Důsledkem toho prý jsou částkou 14.540 Kč 75 h, jež platila žalobkyně dne 12. ledna 1932 žalovanému na svůj dluh, kryty kromě útrat jak tříleté zadrželé úroky ode dne placení, tak i celá pohledávka 12.000 Kč. Odvolacímu soudu jest přisvědčiti jen potud, že

tříletá promlčecí lhůta § 1480 obč. zák. platí podle nařízení ministerstva spravedlnosti ze dne 21. července 1858 čís. 105 ř. z. (nejv. rozhodnutí ze dne 30. května 1858), též pro úroky, třeba byly již přiřčeny rozsudkem nebo jemu na roveň postaveným exekučním titulem, ale jen pokud nebyly v době právní moci exekučního titulu ještě splatny. Soudním smírem ze dne 17. října 1923 zavázal se však Stanislav M. (knihovní předchůdce žalobkynin) zaplatiti žalovanému státu 12.000 Kč s 5%ními úroky ode dne 1. dubna 1923. Na základě tohoto smíru vedl pak žalovaný stát proti dlužníku, knihovnímu to předchůdci žalobkyně, dne 2. dubna 1924 k vydobytí této pohledávky i s úroky exekuci nuceným zřízením práva zástavního a byly také úroky ty současně s kapitálem zaknihovány s udáním dne, od kterého běží a z jaké částky. Právní povahou takovýchto úroků, jimž dostalo se stejného pořadí s kapitálem, zabýval se jak vídeňský nejvyšší soud (na př. v rozh. čís. 872 Gl. U.), tak i nejvyšší soud v Brně (na př. v rozh. čís. 325 a 12806 Sb. n. s.), v nichž zaujal stanovisko, že takovéto úroky dospělé v době vkladu ztrácejí povahu úroků a stávají se samostatným kapitálem, jenž se (rozh. čís. 872 Gl. U., Sb. n. s. čís. 325) promlčuje v pravidelné lhůtě 30 roků. Nesejde tedy na tom, že v souzeném případě nebyly úroky od 1. dubna 1923 do 2. dubna 1924 (doba vkladu) zapsány jako samostatná jistinná částka, když podle právního názoru právě uvedeného povahu úroků ztratily a výši kapitálové částky, jež tvořily, bylo lze z knihovního zápisu lehce zjistiti a seznati. Další, teprve ode dne exekučního vkladu budoucně dospívající úroky neztrácejí ovšem této své povahy a podléhají podle předpisu § 1480 obč. zák. a min. nař. čís. 105/1858 ř. z. promlčení tříletému. Dovolatel snaží se dovoditi z předpisu § 217 čís. 2 ex. ř., že prý úroky ty, zajištěny jsouce právem zástavním, podléhají promlčecí lhůtě 30leté, leč nelze mu v tom přisvědčiti. Předpis ten jest především předpisem formálně-právním, jenž upravuje jen, jakým způsobem jest naložiti při exekuční dražbě nemovitosti s nevyčerpaným nejvyšším podáním a jaké další nároky věřitelů a v jakém pořadí jest je uspokojiti, ale nemělo jím býti nic měněno na hmotněprávních předpisech o promlčení a jeho přerušení; proto také ustanovuje § 217 čís. 2 ex. ř., že jen ony starší než ony tříleté úroky lze přisouditi z útržku, případně podle vzájemného pořadí kapitálu, kterým přísluší zástavní právo, tedy pokud ono nezaniklo promlčením. Je totiž možné, že se opětovnými zákroky exekučními nebo včasným zákrokem jednotlivým mohlo dosáhnouti přerušení promlčení zadrželých úroků za více než tři leta, počítajíc zpět od dražby. Také v takovém případě však smějí býti v pořadí s kapitálem prisouzeny jenom tříleté úroky, kdežto zbytek, třeba u něho promlčení bylo rovněž přerušeno, smí býti přikázán jenom v pořadí § 217 čís. 2 ex. ř., leč by pro něj zákrokem věřitelovým bylo získáno výhodnějšího pořadí knihovního, bylo-li to z knihovního výpisu zřejmé. Tyto zásady co do pořadí úroků vyplývají z publicity veřejných knih (§ 17 knih. zákona) a mají hájiti zájmy zadnějších věřitelů. Poměru mezi osobním nebo knihovním dlužníkem a věřitelem se toto formálně právní ustanovení nedotýká a neřeší ani otázku, kdy vlastně zástavní právo přísluší starším než tříletým úrokům, anebo kdy a v jakém rozsahu zaniká. Tuto

otázku dlužno posuzovati podle předpisu hmotného práva. Jde tedy jenom o to, v jakém rozsahu se přerušuje promlčení úroků tím, že k jejich vydobytí byla vedena exekuce. Tato otázka není v zákoně výslovně řešena, avšak přihlížíme-li k hospodářským a jiným důvodům, pro které byla zavedena instituce promlčení, a k těm, které se uvádějí pro jeho přerušení, dospějeme k právnímu důsledku, že ani vedení exekuce nelze přisouditi jiného a dalšího významu, než který dává zákon získání exekučního titulu, a že ani exekuce nepřerušuje promlčení, jestliže se v ní nepokračuje a zůstane-li jenom při exekučním vkladu zástavního práva, kterýžto exekuční prostředek je sice uveden mezi prostředky k vydobytí pohledávky, ale povahou svou přece jest jenom jejím zajištěním. Důvody, jež ve příčině platů uvedených v § 1480 obč. zák. vedly k určení kratší lhůty přes dobytí exekučního titulu, platí také ve příčině zavedení exekuce. Jestliže tedy žalovaná strana mimo onu exekuci vnuceným vkladem zástavního práva nic dále nepodnikla k tomu, aby promlčení co do úroků bylo přerušeno, způsobila, že se úroky od 2. dubna 1924 do 12. ledna 1929 promlčely. Pokud jde o přípustnost žaloby o výmaz a otázku, lze-li žalobě takové vyhověti také co do určité částky, nebylo se strany žalované námitek ani s hlediska formálně-právního, ani s hlediska práva hmotného. Knihovní dlužník může se brániti exekuci, byla-li pohledávka zaplacená nebo může-li namítati její zánik z důvodu promlčení a mohl by se domáhati také obmezení exekuce z těchto důvodů; proto mu v zásadě nelze odpírati nárok, aby se žalobou domohl souhlasu k výmazu zástavního práva do výše, do které pohledávka zanikla. Žalovaná strana poukázala k předpisu § 262 zákona čís. 76/27 Sb. z. a n., který se týká vymáhání daňových pohledávek. K předpisu tomu nelze však ani s hlediska § 7 obč. z. o. přihlížeti, protože jde o předpisy speciální. Použije-li se tedy v souzeném případě platby 14.540 Kč 75 h na útraty 674 Kč 40 h a tříleté zadrželé úroky 1.800 Kč ještě podle právního stanoviska v tomto rozhodnutí zaujatého na úroky od 1. dubna 1923 do 2. dubna 1924, tvořící 602 Kč 98 h, byla zbytkem uhrazena vymáhaná pohledávka do výše 11.463 Kč 37 h, takže zůstává neuhrazen zbytek ve výši 536 Kč 63 h s 5%ními úroky ode dne 12. ledna 1932. Potud bylo dovolání vyhověti.

Čís. 14982.

Pachtýř zabraného statku, jemuž byla dána výpověď z hospodaření Státním pozemkovým úřadem, je povinen platiti pachtovné až do skutečného převzetí statku; výpověď z hospodaření o sobě neruší poměr pachtovní.

(Rozh. ze dne 21. února 1936, Rv I 2037/35.)

Žalující stát (Státní pozemkový úřad) přednesl, že žalovaní dluhují pachtovné v zažalované výši 35.282 Kč za dobu od 1. května 1933 do 30. dubna 1934 a za květen 1934. Žalovaným byla dána výpověď z hospodaření, nikoliv však výpověď na vyklizení a nebyli žalovaní zproštěni