

o sobě není novostavbou a může být provedena bez újmy poměru nájemního, o tom není třeba dále se šířiti; výměna stropu nad sklepem, který jest z částí pod jednou místností nájemníkovou, nemá podstatně dalšího rozsahu nebo v poměru mezi stranami jiných důsledků, než na př. pouhá výměna podlahy v dotčené světnici, není také ničím jiným, než-li nutnou opravou. Není potřeba řešiti otázky, zda užitečnost té které stavební práce je posuzovati s hospodářského hlediska majitele domu či vzhledem k doslovu § 1118 obč. zák. a § 3 zákona o ochraně nájemníků s hlediska obecné užitečnosti; bylo věci odvolatelky, by nedomáhala se zrušení smlouvy v úzkých mezích § 1118 obč. zák. a § 3 zákona o ochraně nájemníků, nýbrž, používajíc ustanovení odstavce druhého citovaného § 3, zažádala o svolení ku výpovědi z tohoto důvodu a z důvodu § 1 čís. 5 cit. zákona.

N e j v y š š í s o u d n e v y h o v ě l d o v o l á n í .

### D ů v o d y :

Dovolatelka uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci dle § 504 čís. 4 c. ř. s., leč neprávem. Podle označení i obsahu zákona ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. je jeho účelem ochrana nájemníků. Hledě k bytové nouzi obmezuje zákon z důvodů sociálních neobmezené vlastnické právo majitelů domů a zejména jejich volnou disposici s nimi ve prospěch nájemníků, veřejné sociální zájmy zatlačily na dobu bytové nouze hospodářské zájmy vlastníků domů. Tento účel zákona je míti na paměti i v tomto případě. Důsledek jeho pak je, že ustanovení § 3 zák., že může pronajímatel žádati zrušení nájemní smlouvy podle § 1118 obč. zák. jen, musí-li se pronajaté stavení z nařízení úřadu stavebního znovu stavěti, nelze vztahovati na pouhou obnovu stropu nad sklepem, jakož i střechy domku, která jedině dle zjištění nižších soudů, jemuž odporováno není, stavebním úřadem byla nařízena a kterou dle posudku znalce bez přerušení poměru nájemního lze provésti, a to jen proto, že majitelka domu chce z důvodů hospodářských při té příležitosti provésti ještě další ne nezbytně nutné opravy, zejména i zvýšení zdi, třeba jí bylo dáno povolání stavebního úřadu k tomu. Tím právě citovanému zákonnému předpisu, jehož se dovolatelka pro svůj žalobní nárok dovolává, vyhověno nebylo.

### Čís. 1912.

**Účinnost sudiště dle § 88, odstavec druhý, j. n. není závislá na tom, že zboží bylo skutečně odesláno.**

(Rozh. ze dne 11. října 1922, R I 1085/22.)

Žalobu o zaplacení kupní ceny, jež bylo předpokladem odeslání zboží, opřel žalobce co do místní příslušnosti v § 88, odstavec druhý j. n., ježto žalovaný přijal bez námítky fakturu obsahující doložku splatnosti a žalovatelnosti. Žalovaný namítl místní nepřislušnost soudu, ježto zboží dosud nebylo odesláno. Soud své stolice námítku místní nepřís-

slušnosti zamítl, rekursní soud jí vyhověl a žalobu odmítl. **Důvody:** Žalobkyně tvrdí, že žalovaným u ní objednané zboží mělo být po jeho zhotovení fakturováno a po zaplacení faktur odesláno, že faktury, opatřené doložkou splatnosti a žalovatelnosti po zhotovení zboží, jež jest dosud u ní na skladě, žalovanému zaslala, tyto však jím pozastaveny nebyly. Tím doznala žalobkyně sama, že faktura nebyla zaslána současně se zbožím, poněvadž zboží nebylo vůbec odesláno. Odeslání zboží jest však nutným předpokladem fakturové příslušnosti. Žádáť § 88 j. n. v odstavci druhém, by faktura došla současně se zbožím, anebo dříve než zboží. Došla-li později, není tu fakturové příslušnosti. Jest tedy odeslání zboží bodem, rozhodným pro posouzení fakturové příslušnosti. To plyne jasně i z konečného ustanovení § 88, odstavec druhý j. n., dle něhož není tu fakturové příslušnosti, když byla fakturovaná zásilka odmítnuta jako neobjednaná.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

### **Důvody:**

Hledí-li se k historickému vývoji § 88, odstavec druhý j. n., lze z materiální seznati, že původní vládní osnova jurisdikční normy vůbec neobsahovala ustanovení o fakturním sudišti, že toto bylo pojato teprve do návrhu stálého výboru (mater. díl I. str. 278), neobsahovalo však ještě věty, že faktura má být zaslána zároveň se zbožím, nebo před jeho dojitím, která teprve komisí panské sněmovny byla do textu vsunuta a mělo se jí dle úmyslu zákonodávce jen časově vymeziti odeslání faktury v ten rozum, že faktura, opatřená doložkou o splatnosti a žalovatelnosti v určitém místě, musí být zaslána nejpozději se zbožím, má-li založiti právní účinky soudu místa plniště dle § 88, odstavec druhý j. n. Stanoven tedy touto větou nejzazší termín pro dodání faktury příjemci, nebylo však vůlí zákonodávce, učiniti platnost fakturního sudiště závislou také na skutečném odeslání zboží prodátelem, nýbrž mělo být uvedenou větou vyjádřeno, že přijetím faktury, opatřené doložkou, může se založiti soud místa plniště dle § 88, odstavec druhý j. n. jen tenkrát, když faktura byla doručena kupiteli dříve, než zboží, nebo nejpozději současně se zbožím. Ze zprávy stálého výboru pro reformu civilního řádu (mater. I. ku § 91 j. n.) jest patrné, že fakturním sudištěm mělo se vyhověti hlavně zájmům vývozního obchodu, aby totiž vývozcům byla poskytnuta větší jistota, že dojdou zaplacení, když pohledávky jejich budou splatny a žalovatelný v tuzemsku. Tato výhoda měla by však pro ně cenu velmi problematickou, kdyby musili zboží do ciziny odeslati, chtějíce získati pro sebe fakturní sudiště. Kdyby byl chtěl zákonodávce založení fakturního sudiště podmíniti odesláním nebo dojitím zboží objednateli, byl by zajisté ustanovil lhůtu pro toto odeslání neb dojití zboží a odepřel právní účinky založení sudiště, kdyby lhůta zachována nebyla. Odpovídá tedy právě vůlí zákonodávce jedině výklad, že příslušnost fakturního sudiště zakládá se již tím, že kupující, obdržev se zbožím, nebo ještě dříve fakturu, opatřenou doložkou o sudišti, jí neodporuje některým ze způsobů čl. IV. odst. 17 in fine novely o úlevách pro soudy a takto mlčky s návrhem prodávatele souhlasí. Tato otázka soudní příslušnosti jest úplně nezávislou na smlouvě o koupi a dodání zboží a ku-

pitel může se tu již rozhodnouti, zda chce doložku přijmouti, či odmítnouti, i když zboží v době doručení faktury mu ještě ani zasláno nebylo, ať již má prodávající pro neodeslání zboží duvod jakýkoliv. V tomto případě první soud zjistil, že faktury, o něž jde, byly opatřeny doložkou »splatno v L., žalovatelnost v D.«, že faktury žalovaným po dojití nebyly pozastaveny co do vymíněného místa splatnosti a žalovatelnosti, a že žalovaný v době, kdy faktury obdržel, provozoval obchodní živnost. Nečinil-li tedy žalovaný proti fakturám, včas mu doručeným, námitek, pokud šlo o doložku splatnosti a žalovatelnosti, bylo jich přijetím sudiště ve fakturách uvedené právoplatně založeno, třebaš dle tržové smlouvy bylo odeslání zboží činěno závislým na dřívějším zaplacení kupní ceny.

### Čís. 1913.

**V řízení rozvrhovém po vnucené dražbě nemovitosti nemůže soud posuzovati správnost vyměření a výši poplatků z převodu. I zkrácený převodní poplatek požívá výsadního pořadí.**

(Rozh. ze dne 11. října 1922, R I 1094/22.)

K rozvrhu výtěžku vnucené dražby nemovitosti přihlásil berní úřad ve výsadním pořadí převodní poplatek 1200 K a zkrácený převodní poplatek 525 K. Knihovní věřitelé podali odpor proti řádnému převodnímu poplatku, pokud přesahoval 750 K, proti zkrácenému převodnímu poplatku pak vůbec, tvrdíce v onom směru, že převodní poplatek nemůže vzhledem k ceně nemovitosti činiti více než 750 K, v druhém směru pak, že zkrácený poplatek nepožívá výsadního pořadí. Exekuční soud přiznal ve výsadním pořadí pouze 750 K, rekursní soud pak ku stížnosti finanční prokuratury celý řádný převodní poplatek i zkrácený převodní poplatek. Důvody: Zamítnutí návrhu berního řadu na příkázání převodního poplatku 1200 Kč co do částky, přesahující 750 Kč, a na příkázání přihlášeného zkráceného převodního poplatku 525 Kč nestalo se právem. Soud první stolice odůvodnil zamítající rozhodnutí ohledně převodního poplatku, přesahujícího 750 Kč, předpisem § 210 ex. ř., který stanoví závazek přihlašujícího, doložití přihlášku listinami, když není závazek patrným z knihy pozemkové. Soud rekursní sice sdílí zásadně stanovisko, že i úřady veřejné, vymáhající veřejné dávky, nejsou vyňaty z příkazu § 210 ex. ř. přes to však nesdílí právního názoru prvního soudu proto, že odpor knihovních účastníků nevytýká nedostatek listinného dokladu, nýbrž pouze ohražuje se proti výši přihlášeného poplatku, který prý nemůže činiti více než 750 Kč. Odpor z tohoto důvodu nemohl rekursní soud uznati odůvodněným, poněvadž dle § 6 poplatkového zákona nepřísluší vůbec soudu zkoumati správnost výměry. Poněvadž přihláška byla podána včas po rozumu § 172 poslední odstavce ex. ř. a podle přihlášky jedná se o převodní poplatek z tržové smlouvy ze dne 13. září 1920, kterou koupili vydraženou nemovitost nynější dlužníci, poplatek tento je přesně číselně udán penízem 1200 Kč, není zákonné překážky, aby se nepřikázal tento celý přihlášený poplatek z převodu nemovitosti vydražené, kdyžtě mu dle § 72. popl. zák. přísluší právo výsadní. Proto byl odpor knihovních účastníků zamítnut jako bezdůvodný a příkázán celý přihlášený převodní poplatek v pořadí vý-