

vadné zboží, nesplnil ještě prodávatel dodáním vadného zboží kupní smlouvu, chtěl jen plnit a dodat, nesplnil však a nedodal, takže přísluší prodávateli právo, by dohonil, co zameškal prvním vadným plněním, a by, pokud neprošla lhůta k plnění, dodatečně plnil. Žalovaný byl povinen zboží takto plněné přijati (čl. 346 obch. zák.) a zachovati se podle smlouvy, při čemž měl ovšem možnost, pokud se týče povinnosti, by zboží to zkoumal, není-li vadným, a shledané vady podle čl. 347 obch. zák. vytýkal a pak se zachoval podle čl. 348 obch. zák. a násl. Čl. 355 obch. zák. nepřichází v úvahu, poněvadž nebylo ani tvrzeno, že se plnění stalo opožděně. Poněvadž žalovaný tak nepostupoval, nýbrž ihned od smlouvy ustoupil, a přijetí nové váhy odmítl bez oprávněného důvodu, jest, poněvadž žalobkyně, jak nesporno, jest ochotna mu váhu odevzdati, povinen, by trhovou cenu zaplatil.

Čís. 8552.

Dávka z majetku a přírůstku na majetku (zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 sb. z. a n.).

Dávka z majetku, váznoucí podle § 62 (5) zák. na nedoplatku tržové ceny za nemovitost, brání i postupníku pohledávky té zažalovati ji proti dlužníku a není tento povinen ji platiti, dokud není dávka z majetku zaplacená nebo zajištěna, to ani tehdy, uznal-li dlužník postoupenou pohledávku za pravou.

(Rozh. ze dne 13. prosince 1928, Rv II 299/28.)

Manželé T-ovi prodali dne 28. listopadu 1919 nemovitost žalovaným. Listinou ze dne 18. ledna 1922 postoupili manželé T-ovi žalobci nárok na nedoplatek kupní ceny proti žalovaným. Proti žalobě postupníka o zaplacení nedoplatku namítli žalovaní, že na postoupené částce vázne zákonné zástavní právo pro dávku z majetku, takže nejsou ani povinni ani oprávněni zapraviti nedoplatek kupní ceny, dokud není podán důkaz, že dávka z majetku byla zaplacená nebo patřičně zajištěna. Procesní soud prvního stálice uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu pro tentokráte zamítl.

Nejvyšší soud nevyhověl žalobcovu dovolání.

Důvody:

Pokud jde o právní posouzení věci (§ 503 č. 4 c. ř. s.), jest přisvědčiti dovolateli, že se podle § 1396 obč. zák. vzdal dlužník, uznáv proti bezelstnému postupníku dluh za pravý, mlčky veškerých obran, které mu příslušely proti postupiteli, na př. obrany původní neplatnosti pohledávky pro omyl, podvod, nebo námitky zániku pohledávky zaplacením, vzdáním se, započtením, prominutím atd. O tento případ tu však nejde. Dávce z majetku přiznáno bylo zákonem ze dne 8. dubna 1920

čís. 309 sb. z. a n. zákonné zástavní právo na nemovitostech (do částky poměrně na ně vypadající, nejvýše však do 30% čisté hodnoty nemovitostí), v ten rozum, že přísluší mu přednost přede všemi právy a pohledávkami váznoucími na nemovitostech z titulů soukromoprávních neb zákonných (§ 62 (1) cit. zák.). Byla-li nemovitost převedena v době od 1. března 1919 do 8. května 1920, požívá dávka ta přednostního zákonného práva zástavního i na případné pohledávce z nedoplatku kupní ceny a nemůže věřitel žádati plnění a dlužník není povinen plnit, pokud není prokázáno, že dávka bývalého majitele jest zapravena nebo jinak zajištěna; platil-li by dlužník bez takového průkazu, ručí za dávku bývalého majitele do výše vyplacené pohledávky [§ 62 (5)]. Poněvadž zákon nerozeznává mezi původním věřitelem nedoplatku kupní ceny (bývalým vlastníkem nemovitosti) a postupníkem této pohledávky, nýbrž mluví všeobecně o věřiteli kupní ceny, nelze ani soudu v té příčině rozeznávat a jest za to míti, že žádný věřitel nedoplatku tržové ceny, aťsi jest věřitelem původním, aťsi jest jeho nástupcem, nemůže podle § 62 (5) žádati na dlužníku placení a hypotekární dlužník nesmí platiti žádnému věřiteli, aťsi plnění žádá bývalý věřitel, vlastník nemovitosti, nebo jeho postupník a to bezvýjimečně, — neboť zákon nerozeznává — aťsi dluh proti postupníku uznal, nebo neuznal (§ 1396 obč. zák.). Kdyby nemělo býti tak, kdyby byl chtěl zákonodárce případ uznání dluhu vyjmouti z předpisu § 62 (5), byl by to jistě v zákoně o dávce z majetku zdůraznil. Tímto pozdějším zákonem čís. 309/1920 sb. z. a n. nebylo sice změněno ustanovení § 1396 obč. zák., podle něhož dlužník, uznáv dluh proti postupníkovi, ztratil tím veškeré obrany a námitky z osoby postupitelovy, ale tím, že dlužník uplatňuje obranu podle § 62 (5) cit. zák., neuplatňuje obranu příslušející mu proti postupiteli, nýbrž obranu, která mu podle zákona přísluší přímo proti nynějšímu věřiteli, jenž si tuto námitku hledíc k cit. předpisu zákona musí dáti líbiti. Jinak bylo by lze obcházeťi předpis § 62 (5) cit. zák. postupem pohledávky, spojeným s uznáním dluhu se strany dlužníka, čemuž chtěl zákonodárce jistě zabrániti. V souzeném případě domáhá se žalobce jakožto postupník manželů T-ových zaplacení nedoplatku tržové ceny za nemovitost, na níž vázne dávka z majetku ve výši 7.020 Kč, která jest ještě nezaplacena a kterou podle zmíněného § 62 (5) žádá erár od žalovaných. Přednostní zákonné právo zástavní pro pohledávku eráru na dávce z majetku vázne na sporném nedoplatku tržové ceny, neboť usedlosti nabyli žalovaní od manželů Rudolfa a Anny T-ových trhovou smlouvou ze dne 28. listopadu 1919 tedy v mezidobí mezi 1. březnem 1919 a 8. květnem 1920. Toto přednostní zákonné právo zástavní vázne na nedoplatku tom bez rozdílu, zda dlužníci, žalovaní, dluží trhovou cenu původním majitelům nemovitosti, manželům T-ovým, či snad jejich postupníku, nynějšímu žalobci. Podle § 62 (5) cit. zákona o dávce z majetku není však žalobce oprávněn žádati plnění, žádati zapravení nedoplatku tržové ceny a dlužníci, žalovaní, nejsou, dokud dávka z majetku není zaplacena nebo zajištěna, povinni zapraviti nedoplatek ceny tržové a právem zaplacení odpírají, neboť by jinak ručili svým majetkem za zaplacení dávky. Zda za-

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, vázne, 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