

právo v poměru mezi ním a tehdejší žalobkyní, neřeší uvedenou otázku a neplyne z něho, že žalobce ručí bezpodmínečně za všech okolností za dluh likvidační firmy, a poněvadž na základě něho lze vésti proti žalobci za předpokladu § 11 ex. ř. exekuci, dokud nebude vysloveno pravoplatným soudním rozhodnutím, že dotčený rozsudek jest proti žalobci Antonínu O. staršímu neúčinný (§ 39 č. 1 ex. ř.). Kdyby onen rozsudek byl odstraněn, pak by odpadl i právní zájem žalobcův na onom zjištění a žalobce by se pak nemohl domáhati neúčinnosti rozsudku, kterého by tu již nebylo.

Druhý důvod nedostatku právního zájmu podle § 228 c. ř. s. spatřuje odvolací soud v tom, že otázka, zda uzavření zápůjčky jedním likvidátorem bez souhlasu druhého likvidátora se stalo platně, se týká vnitřního poměru mezi veřejnými společníky, nikoli však osob třetích, a že není prý proto žádné nejistoty o právním poměru žalobce k žalovanému. Názor ten je však mylný, poněvadž vnitřního poměru se týká jen úprava správy a oprávnění k jednání za společnost podle čl. 100 obch. zák., nikoliv ale zastoupení společnosti nebo likvidační firmy na venek. Tu mají význam ustanovení čl. 115 a 144 obch. zák., jež se týkají právního poměru zevnějšího, z něhož nelze nic vyvoditi pro nedostatek právního zájmu žalobcova ve smyslu § 228 c. ř. s.

Jest proto o žalobě rozhodnouti věcně, při čemž se podotýká, že po věcné stránce žalobce neopírá žalobu o to, že zápůjčky uzavřené Antonínem O. mladším v úhrnné částce 23.000 Kč jsou právními jednáními, k nimž likvidátoři vzhledem k účelu likvidace (čl. 137 obch. zák.) nejsou vůbec oprávněni, nýbrž že žaloba jest opřena o to, že zápůjčky ty jsou nezávazné, poněvadž je uzavřel jediný likvidátor Antonín O. mladší bez souhlasu druhého kolektivně oprávněného likvidátora Antonína O. staršího, a dále o to, že valuta nebyla vyplacena.

Poněvadž oba nižší soudy, vycházejíce z jiných právních názorů, nezabývaly se uvedenými skutečnostmi, bylo zrušiti nejen napadený rozsudek, nýbrž podle § 510, odst. 1, c. ř. s. i rozsudek prvního soudu.

Čís. 16715.

Vydražitel nemovitosti, jemuž přísluší podle schválených dražebních podmínek užitky a důchody nemovitosti ode dne udělení příklepu, má proti nájemci, jehož nájemní právo v pozemkové knize vložené převzal, nárok na nájemné splatné za dobu po příklepu, třebaže bylo v pozemkové knize vyznačeno, že nájemné bylo na celou dobu nájemní zapláceno předem. Nájemce, jenž jest nucen po druhé platiti nájemné, může požadovati z nejvyššího podání náhradu škody tím utrpěné v pořadí § 216 č. 4 ex. ř.

(Rozh. ze dne 17. února 1938, R I 1132/37.)

Podle knihovního výpisu jest na vydražené nemovitosti č. vl. kn. 155 v K. pod položkou C 80 vloženo nájemní právo Č. p. banky v Praze ze smlouvy nájemní ze dne 22. července 1932 a pod pol. C 81 jest poznamenáno, že nájemné 90.000 Kč bylo zapláceno pronajímajícím předem na celou dobu trvání nájemní smlouvy, t. j. na dobu deseti let. Mimo to jest pod pol. C 82 vloženo zástavní právo pro kauční hypoteku téže banky v částce 60.000 Kč. Podle schválených dražebních podmínek přísluší vydražiteli užítky a důchody vydražených nemovitostí ode dne udělení příklepu a jest vydražitel povinen podle týchž podmínek převzít služebnosti, výměnky a jiná věcná práva jen potud, pokud budou podle pořadí jim příslušícího uhrazena z rozdělované podstaty. E x e k u č n í s o u d rozvrhuje nejvyšší podání za uvedenou nemovitost uvedl stran dotčeného nájemního práva Č. p. banky v rozvrhovém usnesení, že ono nájemní právo, které se oceňuje částkou 20.000 Kč, převezme vydražitel a že uhrazovací jistinu pro vydražitele podle § 225 ex. ř. nestanoví. R e - k u r s n í s o u d k rekursu vydražitelky do napadeného usnesení, pokud jím byla stanovena odhadní hodnota 20.000 Kč za nájemní právo Č. p. banky pod pol. C 80 ve vl. č. 155 poz. knihy pro kat. území K. a nebyla vydražitelce v pořadí jeho nebo poznámky předem zaplaceného nájemného pod pol. C 81 téže pozemkové knihy příkázána přiměřená úhrada, změnil usnesení exekučního soudu tak, že se nájemní právo Č. p. banky ze smlouvy nájemní ze dne 22. června 1932 pod pol. C 80 vl. č. 155 uvedené poz. knihy oceňuje částkou 240.000 Kč, že vydražitelka převezme ono nájemní právo podle odstavce 3 dražebních podmínek a že se pro ně stanoví uhrazovací kapitál ve výši celého zbytku nejvyššího podání 225.639.55 Kč s přirostlými úroky od 9. března 1937, z něhož bude vyplácena vydražitelce náhrada za újmu převzetím práva nájemního jí vzešlou 9.000 Kč ročně, splatných ve čtvrtletních splátkách po 2.250 Kč, vždy v činžovních termínech, počínaje dnem 1. dubna 1937 a konče dnem 1. července 1942, uvedená částka se uloží na vkladní knížku spořitelny města K. a z vkladu budou vypláceny částky v době prvního poukazu již splatné s přirostlými úroky, ostatní v termínech shora označených, zbytek nejvyššího podání po uvolnění uhrazovací jistiny dnem 1. července 1942, záležející z částky 207.376 Kč 05 h, příkazuje se věřitelům dále uvedeným. D ů v o d y: V otázce stanovení uhrazovací jistiny pro nájemní právo Č. p. banky a spojeného tím ocenění tohoto práva, je vydražitelčin rekurs důvodný. Prvý soud oceniv nájemní právo na 20.000 Kč, nezřídil uhrazovacího kapitálu podle § 225, odst. 2, ex. ř. poukazuje na znalecký posudek, jímž nájemné podle smlouvy nájemní sjednané částkou 9.000 Kč bylo označeno za odpovídající místním poměrům v přítomnosti a pro budoucnost vyloučena možnost dosažení vyšší činže v případě, kdyby vydražitelka mohla s nájemním objektem volně disponovati. Tu třeba nejprve vytknouti, že se exekuční soud mylně odvolává na pravoplatné usnesení o odhadu nájemního práva, zapomínaje, že ocenění podle § 225, odst. 1, ex. ř. má soud vykonati teprve při rozvrhu samém a že účelem ocenění je získání podkladu pro stanovení úhradního kapitálu, takže soudce rozvrhující není oceněním práva v odhadním protokolu vázán. S toho hlediska posuzováno, jest

stěžovatelce dáti za pravdu v tom, že k ocenění částkou 20.000 Kč neměl exekuční soud žádného podkladu. Poněvadž nájemní právo, jak je nesporno (rozh. č. 7480 Sb. n. s.), má úhradu ve zbytku nejvyššího podání a musí býti tedy vydražitelkou převato započtením na nejvyšší podání, měla býti za základ ocenění vzata skutečná hodnota nájemního práva v roční výši činže, kterou znalec označil za odpovídající místním poměrům. Z toho základu vychází také rekursní soud. Poněvadž uhrazovací kapitál v případě odst. 2 § 225 ex. ř. má sloužiti svým výnosem k uhrazení vydražitelovy újmy z převzatého břemene, je předem zkoukati otázku, zda a jaká újma vydražitelku v takovém případě postihuje. Prvý soud rozřešil otázku tu záporně s poukazem na rozhodnutí č. 6151, 7480, 9774 Sb. n. s. a s doslovem, že se vydražitelce, třebas nebude moci na nájemnici Č. p. bance požadovati nájemného (§ 1102 obč. zák.), neděje křivda, ježto mohla počítati se stavem tím jako zřejmým z knihy pozemkové a dražebních podmínek. Tento důvod neodpovídá však exekučním spisům a zákonu, podle nichž mohla a musila vydražitelka počítati pouze s tím, že bude musiti na základě donucujícího ustanovení § 150 ex. ř. způsobem v § 225 ex. ř. stanoveným převzítí nájemní právo započtením na nejvyšší podání, pokud nalezne v něm úhradu. Tato jediná možnost nebyla ani vyloučena ani změněna dražebními podmínkami nebo dohodou všech účastníků. Poněvadž pak vydražitelka složila celé nejvyšší podání a nemůže na nájemnici požadovati nájemné hledíc na poznámku předem zaplaceného nájemného, jest zcela nepochybné, že jí vzniká újma v plné výši ročního nájemného 9000 Kč, pro jejíž úhradu bylo by potřebí úročné jistiny 240.000 Kč. Že odkaz soudu exekučního k uvedeným rozhodnutím nejvyššího soudu je pochybený, tomu svědčí to, že v souzeném případě není tu vůbec nájemné, které by sloužilo k zjištění rozdílu mezi nájemným vydražitelkou pobíraným a nájemným, jehož by vydražitelka mohla dosáhnouti při volné dispozici s najatým předmětem. Z téhož důvodu je bezcenné tvrzení znalce, že vydražitelka netrpí újmy, poněvadž prý se činže smluvená a dosažitelná při volné dispozici rovnají. Rekursní soud proto postupuje podle § 225, odst. 1, 2 ex. ř., zřídil uhrazovací jistinu ze zbytku nejvyššího podání, který dosahuje jistiny potřebné k získání úroků ve výši zjištěné újmy vydražitelovy (při uložení podle §§ 77 ex. ř., 152 jed. ř.). Vydražitelka měla by podle obecných ustanovení zákonný nárok na čtvrtletní činži předem splatnou, v kterýchžto lhůtách musí se jí také vypláceti příslušné kvoty roční újmy. Tím se ovšem z kapitálu spotřebují nejen úroky od 9. března 1937, nýbrž i část jistiny 18.263 Kč 50 h ze zbytku nejvyššího podání (při denním úrokování netto 2.75%), takže po uvolnění jistiny zbývá k rozpočtu podle § 219, odst. 2, ex. ř. ještě částka 207.376 Kč 05 h. Tu rekursní soud přikazuje dalším věřitelům podle poměru uvedeného v § 222 ex. ř.

Nejvyšší soud k dovolacím rekursům vymáhající věřitelky a hypotekárních věřitelů uložil soudu první stolice, aby o rozvrhu nejvyššího podání v mezích zrušení dále jednal a znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Podle výsledků jednání při rozvrhovém roku bylo zřejmé, že nájemní právo Č. p. banky má úhradu v nejvyšším podání za vložku č. kn. 155 v K., že je tedy podle dražebních podmínek a podle § 1121 obč. zák. (§ 147 III. novely k obč. zák.) vydražitel musí převzít. Poněvadž podle týchž dražebních podmínek a podle § 156 ex. ř. vydražiteli přísluší ode dne příklepu jako důchod usedlosti nájemné splatné po udělení příklepu, může je vydražitel požadovati na nájemci, třebaže je nájemce již předem plnil povinnému, a to bez rozdílu, zda zaplacení nájemného předem bylo v pozemkové knize vyznačeno čili nic (srov. rozh. č. 13066 Sb. n. s.).

Jde tedy jen o to, jaký význam a pro koho má knihovní zápis o tom, že nájemné bylo na celou dobu nájemní, tedy i na dobu po udělení příklepu předem zaplaceno. Tato skutečnost má význam právě jen pro nájemce, jenž jsa nucen po druhé platiti nájemné, utrpí škodu a může požadovati její náhradu v pořadí podle § 216 č. 4 ex. ř. z nejvyššího podání. To také nájemce Č. p. banka učinila v přihlášce u rozvrhového roku, když požadovala příkázání části předem již zaplaceného a neuzitého nájemného. Poněvadž podle uvedeného bude musiti Č. p. banka vydražiteli znovu platiti nájemné, jest skutečně poškozena o tuto částku a jest oprávněna požadovati ji podle § 227 ex. ř. (srov. č. 13066, 13645 Sb. n. s.). Neprávem určil proto rekursní soud uhrazovací jistinu k úhradě domnělé pohledávky vydražitelovy. Hledíc na to je potřebí provedení nového rozvrhu co do uvedeného nájemního práva a všech následujících tím dotčených pohledávek. Nezbylo proto než zrušiti napadené usnesení, jakož i rozvrhové usnesení soudu první stolice a vrátiti mu věc k novému jednání a rozhodnutí.

Čís. 16716.

Dlužnické úlevy nezaměstnaných (vlád. nař. č. 251/1935 Sb. z. a n.).

§ 8 řeč. vlád. nař. jest ustanovení přechodné a lze ho užíti jen tehdy, jestliže dlužník, který má právo na úlevy, zaplatil na splátku dospívající v prvním pololetí 1936 (mezi 1. lednem a 30. červnem 1936) více, než by byl podle § 3 uved. vlád. nař. zavázán, a učinil věřiteli datečně oznámení podle § 7 dotč. vlád. nař.

(Rozh. ze dne 17. února 1938, R I 1562/37).

Vymáhající věřitelka navrhla, aby jí byla proti povinnému staviteli a majiteli domu podle platebního příkazu okresního soudu v P. ze dne 3. prosince 1934 Cm 5/34 povolena k vymožení vykonatelné pohledávky 17.500 Kč jménem splátky ze zadrželosti úrokové a útratové za dobu do 31. prosince 1935 z pohledávky 1,750.000 Kč s přísl., zajištěné na domě čp. 2167 v P. a splatné dne 1. července 1936, pak 6% úroků za dobu od 1. července 1936 do 31. prosince 1936 v částce