

pozemkovým úřadem nedošlo a ani dojíti nemůže, neboť, jako nebyl Státní pozemkový úřad k převzetí půdy nucen, nýbrž jen oprávněn, byl i oprávněn ke schválení jejího rozprodeje kolonistům, neboť i tím prováděl pozemkovou reformu a nemohly mu v tom býti na závadu soukromé zájmy žalobcovy, které tento měl na tom, by Státní pozemkový úřad půdu převzal a by tak pro žalobcova dlužníka vznikla pohledávka, kterou by mohl zabavit. Jest to jen důsledek mylnosti právního stanoviska žalobcova, když rozprodej ten poznačuje jako »nezákonný«. Tvrdil-li žalobce v první stolici, že Úřadovna Státního pozemkového úřadu v Z. sdělila písemně, že Státní pozemkový úřad schválil odprodej výměry 121 jiter, a dovozuje z toho, že zůstává tedy ještě 13 jiter, které prý si Státní pozemkový úřad »ponechal« a buď již převzal nebo teprv převezme, jest mu odvětit, že »ponechati« si je Státní pozemkový úřad nemohl, kdyby je byl už před tím nepřevzal a tedy do té doby neměl, a že dovolatel v první stolici netvrdil, že Státní pozemkový úřad tyto takto si »ponechané« pozemky buď převzal nebo převezme, a že je tedy novotou, pokud tvrdí, že je převzal, že však, pak-li je jednou převezme, pak, ale právě teprv pak, vznikne nabyvateli proti němu pohledávka, kterou bude moci zabavit. Než, i kdyby tomu bylo tak, jak dovolatel míní, že tím, že Státní pozemkový úřad placení 10% z kupní ceny, které bylo podmínkou schválení smlouvy, kterou původní majitel prodal statek nabyvateli, změnil výměrem z 21. července 1922 v ten smysl, že prodávající bude povinen složit jen 16.080 Kč za propuštění 134 kat. jiter ze záboru, bylo těchto 134 jiter již tím samým ze záboru propuštěno a stalo se tedy volným soukromým vlastnictvím: tak přece to, že potom Státní pozemkový úřad zavázal nabyvatele, že mu přenechá (těch?) 134 jiter na požádání za cenu 1200 Kč za jitra, nebylo soukromoprávním úkonem, když výslovně stanoveno, že přenechání stane se k účelům pozemkové reformy, i záleželo to tedy pořád jen od Státního pozemkového úřadu, zda reforma bude vyžadovat, by půdu převzal. Převzetí však nenastalo ani tím, že došlo mezi Státním pozemkovým úřadem a nabyvatelem k dohodě, kterých pozemků se toto přenechání týče, že tedy předmět možného budoucího převzetí byl individualisován.

### Čís. 9191.

**Při vadnosti novostavby počíná se propadná lhůta k žalobě ze správy nejdříve dnem úředního povolení stavebního úřadu k obývání.**

(Rozh. ze dne 20. září 1929, Rv I 1690/28.)

Žalovaný stavitel vybudoval pro žalobkyni vilu. Ježto se ve vile objevila houba, dala ji žalobkyně odstranit a domáhala se na žalovaném náhrady nákladu. Žalobě bylo vyhověno s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Jako nesprávné právní posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) napadá dovolání »zjištění« nižších soudů, že se skutečně odevzdání domu (vily)

žalovaným žalobkyni stalo teprve 30. října 1923. V pravdě nejde tu o skutkové zjištění, nýbrž o právní posouzení v tom směru, zda úkony provedené mezi stranami dne 30. října 1923, nebo již dříve jsou skutečným předáním dokončené stavby žalovaným stavitelem žalobkyni ve smyslu §§ 1167 a 933 obč. zák., a přísluší proto dovolacímu soudu právo přezkoumati úsudky nižších soudů v tomto směru. Slovem »Ablieferung« (odevzdání) v § 933 obč. zák. jest rozuměti, jak již nejvyšší soud vysvětlil ve svém rozhodnutí čís. 333 sb. n. s., okamžik, kdy nemovitá věc (zde provedené dílo, dům) byla žalobkyni odevzdána do držby a stavebníku bylo umožněno s vilou nakládati. Podle § 124 stav. ř. pro Čechy ze dne 8. ledna 1889, čís. 5 zem. zák., nelze nové budovy vzítí dříve v používání, než dal stavební úřad povolení k obývání a k používání, přesvědčiv se o řádném provedení stavby a o tom, že jest vyschlá a zdravotně neškodná. Podle § 386 tr. zák. jest trestným, kdo se v městě, aniž by vrchnost po předchozím prohlédnutí stavby udělila k tomu svolení, do novostavby nastěhuje nebo jinému dovolí, by se tam nastěhoval. Předpis tento byl dán z důvodů bezpečnostních, jakž vyplývá z předchozích §§ 383, 384 a 385 tr. zák., by nebyly k užívání odevzdány novostavby hrozící spadnutím aneb vůbec neodborně a ne dosti bezpečně vybudované. Z toho vyplývá, že před povolením městského stavebního úřadu k používání novostavby a nastěhování se do ní nesmí majitel domu povolití nájemníku, by se do něho nastěhoval, a že, pokud se tak přece stalo, jest tato protiprávní dispozice stavebníkova, jakož i skutečné nastěhování se nájemníkově jedním příčícím se zákonnému zákazu, tedy podle § 879 obč. zák. nicotným a tudíž v právním směru bez veškerého účinku, a nelze z něho nic vyvozovati ani ve prospěch stavitele ani proti majiteli domu, zejména nelze o ně opřítí námitku, že dům byl odevzdán stavitelem stavebníku (majiteli domu) v den protiprávního nastěhování se nájemníka. Z toho dále vyplývá, že stavebník, v souzeném případě žalobkyně, nesměla před úředním povolením k používání novostavby s domem nakládati, že vila jí nebyla a ani nemohla býti před tímto povolením, které se stalo až 30. října 1923, stavitelem skutečně odevzdána. Jest proto propadnou tříletou lhůtu k výtkám vad novostavby (§§ 1167 a 933 obč. zák.) počítati nejdříve dnem úředního povolení městského úřadu k užívání novostavby, leč že by se snad skutečné odevzdání bylo stalo později, což v tomto případě nikým nebylo tvrzeno. Poněvadž žaloba ze správy byla podána dne 2. října 1926, neprošla ještě řečená tříletá lhůta a jest žalobu pokládati za podanou včas. Odvolací soud zjistil dále, že podlahová houba byla v novostavbě již v den odevzdání novostavby žalobkyni, jelikož byly zárodky houby do novostavby vneseny buď v dřevěných součástkách podlahy nebo v násypu. Odevzdal tedy žalovaný žalobkyni dílo vadné, trpící vadou podstatnou, kterou však bylo lze napravit přiměřenou opravou. Poněvadž žalovaný odepřel vadu odstraniti, byla žalobkyně oprávněna učiniti tak na jeho náklad (§§ 1167 a 932 obč. zák.). O spoluzavinění žalobkyně nelze mluvit, neboť při žalobě ze správy (§§ 932 a 933 obč. zák.) na vině nezáleží, žalovaný jest práv z toho, že dodal dílo vadné a bylo jeho povinností vadu odstra-

nití. Neučinil-li tak ihned a vzrostla-li za jeho prodlení vada díla (houba), jde to na jeho vrub. Odvolací soud zjistil, že žalobkyně větrala místnosti dostatečně. Pokud žalovaný tvrdí, že žalobkyně nevětráním zavinila, pokud se týče spoluzavinila vzrůst a vývin houby, nevychází ze zjištění odvolacího soudu a nelze k tomu hleděti. An žalovaný nevyhověl výzvě žalobkyně k odstranění houby, zavinil sám její bujení a rozšíření a marně vinu toho svaluje na žalobkyni.

### Čís. 9192.

**Stačí, byl-li dlužník o postupu vyrozuměn (§ 1396 obč. zák.) doložkou na faktuře. Bylo na dlužníkovi, by si přečetl celou fakturu, tedy i doložku o postupu.**

(Rozh. ze dne 20. září 1929, Rv I 1867/28.)

Firma H. dodala žalované firmě zboží. Na účtech byla doložka, že byly pohledávky z účtů postoupeny žalující bance. Žalobu banky proti žalované firmě o zaplacení pohledávek pro c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e zamítl, o d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby.

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

### D ů v o d y:

Žalovaná strana napadá rozsudek odvolacího soudu jen z dovolacího důvodu čís. 4 § 503 c. ř. s., leč neprávem. Trvá i v dovolání na stanovisku, že o postupu nebyla jasně a spolehlivě vyrozuměna, poněvadž pouhý přetisk na účtu, nelišící se nikterak od ostatního tištěného textu účtových doložek, není vyrozuměním o postupu, nýbrž jednostranným projevem, jenž příjemce účtu neváže, pokud se projev ten nekryje s případným předchozím ujednáním. Stanovisko to jest vratké. Postup stává se pro postoupeného dlužníka závazným, byl-li o něm postupujícím věřitelem nebo postupníkem jakýmkoliv spolehlivým způsobem vyrozuměn. Stalo-li se vyrozumění doložkou na faktuře o postoupené pohledávce, jest to způsob vyrozumění v obchodním styku obvyklý a proto i spolehlivý. Nevšimla-li si žalovaná doložky, nemění to nic na skutečnosti, že byla o postupu vyrozuměna, neboť jest povinností řádného obchodníka, by si přečetl celý obsah faktury, tedy i její doložky. Vyrozumění žalované o postupu nutno však v tomto případě pokládati tím spíše za jasné a spolehlivé, poněvadž, jak zjištěno, ke každé faktuře touto doložkou opatřené přiložena byla složenka šekového úřadu znějící na konto žalující firmy, což zřejmě nasvědčovalo postupu, a muselo žalovanému zavdati aspoň podnět k tomu, by pátral po příčině tohoto mu uloženého způsobu placení na konto osoby na obchodu přímo nezúčastněné. Byla-li však žalovaná o postupu spolehlivě vyrozuměna, neměla podle § 1396 obč. zák. již na postoupené pohledávky konati splátky svému původnímu