

D ů v o d y:

Žalobkynin nárok na náhradu škody proti jejímu bývalému právnímu zástupci je závislý na tom, zdali žalovaný — jak mu ukládají ustanovení § 1009 obč. zák. a § 9 adv. ř. — obstaral bedlivě a poctivě záležitost mu svěřenou podle svého příslibu a podle obdržené plné moci, zdali zastupoval věrně a svědomitě práva své strany a zda ve smyslu § 1299 obč. zák. vynaložil potřebnou péči a neobyčejné znalosti. Není již sporu o tom, že žalovaný v červenci 1928 dostal od žalobkyně příkaz, aby v exekučním řízení proti Stanislavu V. přihlásil žalobkyninu pohledávku pod pol. C 74 ve vložce č. 74 pozemkové knihy H. jako v hlavní vkladbě simultánně zajištěnou, při čemž věřitelka nežádala hotového zaplacení. Žalovaný skutečně přihlásil za žalobkyni při rozvrhovém roku dne 19. července 1928 její pohledávku v knihovním pořadí, neuplatňoval však náhradního nároku podle § 222 ex. ř., ačkoliv předchozí věřitel Úvěrní ústav majitelů domů v P., zaps. spol. s r. o., žádal uspokojení svých knihovních pohledávek v celé výši pouze z nejvyššího podání dosaženého za vydražené nemovitosti, přesto, že tyto pohledávky byly zajištěny ještě na jiných neprodaných nemovitostech. Mínil-li stěžovatel, že vyhověl své povinnosti již tím, že přihlásil žalobkyninu pohledávku k rozvrhu v knihovním pořadí, nelze s ním souhlasiti, neboť svědomité provedení svěřeného mu úkolu (příhlášky knihovní pohledávky k rozvrhovému řízení) vyžaduje též, aby v přihlášce, jež se v souzeném případě stala ústně, uplatňoval vše, co zabezpečí co možná úplné uspokojení přihlášené pohledávky. K tomu náleží také uplatňování náhradního nároku podle § 222 ex. ř., žádá-li předchozí věřitel uspokojení v jiném než zákonném poměru, což již z písemné přihlášky tohoto věřitele musil seznati. Žalobkyně nemusila právnímu zástupci k uplatňování náhradního nároku udělit zvláštní příkaz, neboť osoby práv neznalé obracejí se na advokáta právě proto, aby jejich práv hájil všemi prostředky zákonem dovolenými. Že by však žalobkyně byla žalovaným o možnosti uplatňování náhradního nároku řádně poučena a že by přes to byla bývala od něho upustila, není nikým tvrzeno. Neuplatňování náhradního nároku při rozvrhovém roku zakládá proto zajisté zavinění žalovaného jako právního zástupce žalobkynina.

Čís. 16689.

K účinnosti ujednání zástavního věřitele s vlastníkem zatížené nemovitosti, že se zástavní právo zapsané pro dřívější pohledávku bude vztahovati na pozdější pohledávky z úvěru, vůči bezelstným třetím osobám, zejména vůči knihovním věřitelům, se vyžaduje knihovního zápisu onoho ujednání. Nerozhoduje, že smluvci vycházeli z odchýlného právního názoru, zastávaného i právní literaturou, že uvolněná hypoteka může býti spojena s novou pohledávkou téhož zástavního věřitele bez knihovního zápisu.

Takové ujednání jest však účinné i bez knihovního zápisu proti tomu knihovnímu věřiteli, jenž ono ujednání uzavřel s jiným věřitelem jako zástupce vlastníka nemovitosti.

(Rozh. ze dne 3. února 1938, Rv I 68/38.)

Srov. rozh. č. 14388, 11548, 6550, 3331 Sb. n. s.

Na nemovitosti, zapsané ve vložce č. 94 poz. knihy D. a připsané dříve jako vlastníku Františku M. a od roku 1931 Adolfu M. jako jeho dědici, bylo mimo jiné vloženo zástavní právo, a to a) pod pol. C 49 podle dlužního úpisu z 30. června 1927 pro pohledávku žalované firmy C. W., továrna papíru v B., ze zápůjčky 30.000 Kč s přísl. a b) pod pol. C 91 podle dlužního úpisu z 22. září 1933 pro pohledávku žalobce Hugo B. 60.000 Kč s přísl. Proti příkázání pohledávky 34.380 Kč žalované firmě z nejvyššího podání za exekučně vydražené svrchu uvedené nemovitosti podal žalobce odpor z toho důvodu, že zástavní právo zaplacením pohledávky zaniklo. Byv s odporem odkázán na pořad práva, nepodal žalobce včas žalobu podle § 231 ex. ř., takže bylo rozvrhové usnesení realizováno a žalované vyplacena příkázaná částka s úroky celkem 35.384 Kč 45 h. Tvrdě, že zjistil teprve nyní spolehlivě, že pohledávka žalované firmy byla skutečně před rozvrhem nejvyššího podání zaplacená, takže obdržela vyplacenou jí částku neprávem, domáhá se žalobce žalobou lepšího práva podle § 231, posl. odst., ex. ř. zaplacení 35.348 Kč 45 h s přísl. Proti žalobě namítla žalovaná, že mezi ní jako věřitelkou a Adolfem M. jako majitelem firmy G. a vlastníkem zavazených nemovitostí došlo k zvláštnímu ujednání, podle něhož zástavní právo pro pohledávku žalované firmy 30.000 Kč váznoucí na jeho nemovitostech, bylo určeno bez jakéhokoliv časového obmezení k zajištění všech dalších pohledávek vzniklých žalované z jejího obchodního spojení s firmou G. a že jednání o tom vedl sám žalobce jako ředitel firmy G. v jejím zastoupení a jako zmocněnec Adolfa M., ač v té době měl žalobce pro svou pohledávku 60.000 Kč již přes 3 měsíce vloženo zástavní právo na nemovitostech Adolfa M. Nižší soudy zamítly žalobu, soud prvního stádu z těchto důvodů: V souzeném sporu jde hlavně o otázku, zda hypoteka zřízená pro pohledávku ze zápůjčky může se podle vůle smluvců státi úvěrovou hypotekou pro pohledávky z dalšího úvěru. Žalobce to popírá a ukazuje na to, že by se to přičilo zásadám knihovního zákona, zejména zásadě veřejné víry, a zastává názor, že se hypotekární zajištění vztahuje vždy jen na pohledávku, pro níž bylo původně zřízeno, na čemž nemohou ani smluvci nic změnit, a že tudíž nemohou ani úmluvou rozšířit ručení nemovitosti na jiné pohledávky. Než s tímto právním názorem nelze souhlasiti. Je sice přiznati, že zástavní právo, zřízené pro určitou pohledávku, zaniká zaplacením zajištěné pohledávky (§ 469 obč. zák.), avšak ta zásada jest modifikována při zástavních právech na nemovitostech ustanovením § 469, 2. věty, obč. zák., podle níž ke zrušení hypoteky nestačí již samo zaplacení dluhu a hypotekární statek zůstává

zavazen, dokud se dluh z veřejných knih nevymaže. Zapsaný hypotekární věřitel zůstává až do výmazu formálně věřitelem, není však oprávněn nakládati s hypotekou již zaniklou. Zaniklá hypoteka mohla by oživit jen pro toho, kdo by jí nabyl v důvěře v pozemkovou knihu, jinak však disposiční právo s ní přísluší výhradně jen vlastníku nemovitosti, jenž může ji buď dáti vymazati, nebo dále ponechati a při vhodné příležitosti převést zástavní právo na jiný dluh, nebo konečně při jejím výmazu nebo pro případ jejího výmazu vyhraditi její pořadí jinému právu zástavnímu (§§ 469 obč. zák., 37 a 38 III. dílčí novely k obč. zák.). Smluvci mohou však i sjednati, že nemovitost má i po zaplacení původní pohledávky zůstat až do její výše dále zavazenou do té doby, až bude splacena i nová pohledávka vzešlá věřiteli z dalšího úvěru. Takovéto ujednání zákon nezakazuje a nejsou jím ani práva dřívějších knihovnických věřitelů nikterak dotčena, neboť musí, pokud zástavní právo nebylo z pozemkových knih vymazáno, nutně počítati i s tímto zatížením nemovitosti (§ 469 obč. zák.) a nemají proto nároku na zlepšení svého pořadí, leda že by jim to bylo smluvně výslovně zaručeno (rozh. č. 4579 Sb. n. s.). Tak tomu bylo právě i v souzeném případě. Jest dokázáno, že mezi žalovanou jako věřitelkou a hypotekárním dlužníkem Adolfem M. došlo skutečně k ujednání, že zástavní právo pro pohledávku ze zápůjčky 30.000 Kč má býti i po jejím zaplacení nadále účinné a že jím má býti zajištěn další úvěr poskytovaný dlužníku žalovanou firmou. Tuto úmluvu sjednal sice jen žalobce se společníkem žalované firmy Dr. W-em poté, když žalovaná odepřela dodávku dalšího papíru, poukazujíc na to, že pro svou pohledávku, převyšující již knihovně zajištěnou částku 30.000 Kč, nemá zajištění, avšak hypotekární dlužník Adolf M. ono ujednání dodatečně schválil. Dále je dokázáno, že žalované firmě příslušela z obchodního spojení s Adolfem M. ke dni 1. ledna 1934 skutečně pohledávka 38.421 Kč, jež podle dotčené úmluvy s dlužníkem byla až do výše 30.000 Kč s přísl. kryta zástavním právem na shora uvedených nemovitostech Adolfa M., takže při rozvrhu nejvyššího podání za ony nemovitosti byla její pohledávka v pořadí a v mezích zástavního práva právem přikázána. Nepřísluší tudíž žalobci na částku přikázanou žalované firmě lepší právo a jeho žaloba z toho důvodu podaná není proto odůvodněna. Marná jest i žalobcova snaha dokázati, že jest oprávněn odporovati vyličenému upotřebení hypoteky pro nové pohledávky též proto, že v době, kdy nabyl svého zástavního práva, nebylo mu o takovém ujednání nic známo, takže jej chrání důvěra v pozemkovou knihu. Žalobce nemohl a také nebyl uvedenou úmluvou ve svých právech nikterak zkrácen, neboť právě při důvěře v pozemkovou knihu, kteréž se dovolává, musil, jak výše uvedeno, počítati již při nabytí svého práva s pohledávkou žalované firmy v částce z pozemkové knihy patrné. Než i kdyby žalobce mohl z toho, že v pozemkové knize bylo zástavní právo vloženo ve prospěch žalované jen pro její pohledávky ze zápůjčky, skutečně pro sebe vyvozovati nějaká práva, neměnilo by to nic na věci. Neboť jest

dokázáno, že se právě žalobce dožadoval pro firmu G. dalšího úvěru a ujišťoval společníka žalované firmy Dr. W., že nemusí mítí naprosto žádných obav, když mají na nemovitostech Adolfa M. hypotekární zajištění přes 30.000 Kč, takže nemohou utrpěti škody, a že tudíž mohou bez jakéhokoliv nebezpečí dodávatí další zboží. Uváží-li se, že žalobce měl v té době již přes 3 měsíce vloženu svou pohledávku 60.000 Kč na týchž nemovitostech, nelze zajisté jeho prohlášení, třebas je neučinil výslovně vlastním jménem, nýbrž pouze jako vedoucí úředník podniku dlužníka Adolfa M., vykládati jinak než tak, že také sám jako zadnější věřitel souhlasil s ujednáním a že se vzdal i za svou osobu odporovati tomu, aby žalovaná podle shora dotčeného ujednání použila svého zástavního práva také ke krytí dalšího úvěru poskytnutého Adolfu M. (§ 863 obč. zák.).

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Podle judikatury nejvyššího soudu (srov. rozh. č. 3331, 6550, 11548, 14388 Sb. n. s.) se vyžaduje k účinnosti ujednání věřitele s dlužníkem, vlastníkem prodaných nemovitostí, že se zástavní právo zřízené pro dřívější pohledávku bude vztahovati na pozdější pohledávku z úvěru, proti třetím, zejména knihovním věřitelům, knihovního zápisu onoho ujednání (§§ 445, 451, 469 obč. zák.), což se nestalo. Avšak v souzeném případě není žalobce třetí bezelstnou osobou, neboť sám v zastoupení vlastníka nemovitosti, později dražbou prodané, sjednal se žalovanou spojení zástavního práva, o něž jde, s její novou pohledávkou. Odpovídalo proto zaplacení pohledávky žalované firmy z nejvyššího podání vydražené nemovitosti úmluvě o spojení toho zástavního práva, sjednané se žalovanou žalobcem jako zástupcem vlastníka nemovitosti. Ježto žalobce měl tehdy vloženo na téže nemovitosti za sporným vkladem zástavního práva sám zástavní právo pro svou pohledávku, jest mítí za to, že souhlasil se zamýšlenými účinky onoho ujednání i na své postavení jako zástavního věřitele, a nelze proto při výkladu podle poctivosti a víry (§ 914 obč. zák.) vyvoditi z jeho jednání jiný důsledek než ten, že se takto mlčky vzdal pro svou osobu práva odporovati tomu, aby žalovaná podle onoho ujednání použila svého zástavního práva ke krytí dalšího úvěru poskytnutého Františku M. (§§ 939, 863 obč. zák.). Nerozhoduje, že při onom ujednání jak žalobce, tak i oba smluvci vycházeli z odchýlného právního názoru, sdíleného i právní literaturou (Klang I/2, str. 355 u § 469 obč. zák., Komentář Roučkův-Sedláčkův u § 469 obč. zák., str. 795 pod 19), že uvolněná hypoteka může býti spojena s novou pohledávkou téhož zástavního věřitele i bez knihovního zápisu, neboť by odporovalo slušnosti a poctivosti a smyslu ustanovení § 1432 obč. zák., kdyby za těchto okolností bylo žalobci přiznáno právo odporovatelnosti uspokojení žalované firmy podle pořadí zástavního práva, o něž jde, totiž, podle ujednání samým

žalobcem žalované firmě nabídnutého a jím v zastoupení vlastníka nemovitosti smluveného v době, kdy sám byl dalším zástavním věřitelem téže nemovitosti. Z toho jednání žalobcova nutno totiž usuzovati, jak už výše bylo uvedeno, že souhlasil se zamýšlenými účinky ujednání toho i na svoje postavení jako zadního zástavního věřitele.

Čís. 16690.

Odpovědnost notáře.

Notář pověřený smluvci provedením knihovního právního jednání jest povinen podati knihovní žádost bez zbytečného průtahu, třebaže nebyl upozorněn na naléhavost věci. Neučiní-li tak, odpovídá za škodu vzniklou nabyvateli nemovitosti tím, že nemovitost byla v mezidobí zatížena zástavním právem pro věřitele zcizitelovy.

Vznik škody v takovém případě a její výše.

(Rozh. ze dne 3. února 1938, Rv II 526/36.)

Srov. rozh. č. 16220 Sb. n. s.

Dne 27. srpna 1931 byl žalovaný notář Ch. pověřen sepsáním svaatební smlouvy. Žalovaný po předchozí informaci sepsal notářský spis, podle něhož nastávající tchýně Marie K. starší postoupila žalobci do vlastnictví svou ideální polovici usedlosti č. p. 31 v B. Ježto Marie K., která byla vlastnící druhé ideální polovice uvedené nemovitosti, byla tehdy nezletilá a převzala určitá břemena, nemohla býti svaatební smlouva pro nesouhlas poručenského soudu v pozemkové knize ihned provedena. Teprve po prohlášení jmenované spoluvlastnice Marie K. ml. za zletilou — což se stalo dne 10. března 1934 — podepsala Marie K. ml., provdaná mezitím za žalobce, dne 2. června 1934 potřebné prohlášení u žalovaného notáře a ten podal dne 7. srpna 1934 knihovní žádost o provedení dotčené smlouvy, týkající se odstoupení nemovitosti. Avšak již před tím dne 1. srpna 1934 bylo na nemovitosti, o níž jde, vloženo zástavní právo za pohledávku firmy Č. 29.490 Kč podle záruční listiny, vystavené tehdejší vlastnící Marií K. starší, a tento záznam později dne 19. února 1935 spraven. Tvrdě, že žalovaný měl, jakmile mu bylo odevzdáno usnesení, jímž byla Marie K. mladší prohlášena zletilou, provést sjednanou svaatební smlouvu, zejména provést vklad práva vlastnického k ideální polovici dotčené nemovitosti na jméno žalobcovo, že však žalovaný neprovedl tento převod s Marie K. starší na žalobce ihned ani po 1. červnu 1934, nýbrž podal příslušný knihovní návrh až 7. srpna 1934, t. j. po více jak dvou měsících, ač se tak mohlo státi v nejméně příznivém případě nejpozději 2. nebo 3. června 1934, a že takto došel ke knihovnímu soudu o celý týden později, než návrh na záznam zástavního práva pro pohledávku firmy Č. 29.490 Kč, takže žalobce musil zaplatiti uvedenou firmě pohledávku tu i s příslušenstvím za Marii K.