

Čís. 12653.

Nezaplatil-li prodatel dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí (dodatek III. k nařízení ze dne 27. dubna 1922, čís. 143 sb. z. a n.), již kupitel nepřevzal, včas a bylo-li následkem toho na prodaných nemovitostech pro dávku vloženo exekuční zástavní právo, jest kupitel nemovitostí tímto zástavním právem ve svém vlastnickém právu zaviněním prodatele dotčen (zkrácen) a jest oprávněn jeho nárok, by ho prodatel onoho zatížení sprostil (opatřil výmaz onoho zástavního práva).

(Rozh. ze dne 31. května 1933, Rv I 2028/31.)

Podle kupní smlouvy o nemovitostech měl prodatel zaplatiti zemskou dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí. Prodátel však tak neučinil, pročez byla dávka exekučně vtělena na prodaných nemovitostech, připsaných již koupivším je žalobcům. Žalobě kupitelů proti prodateli, by byl uznán povinným provést výmaz zástavního práva, vážnoucího pro pohledávku zemského inspektorátu na koupených nemovitostech, oba nižší soudy vyhověly, odvolací soud z těchto důvodů: Podle kupní smlouvy nepřevzala žalující strana na sebe povinnost zaplatiti dávku z přírůstku hodnoty. Žalující strana podle § 13 nař. ze dne 23. září 1920, čís. 545 sb. z. a n. ručí za dávku z přírůstku hodnoty jako nabyvatel a jen z tohoto důvodu mohla býti a byla dávka tato na koupených nemovitostech zajištěna. Strana žalující vzhledem k ustanovením kupní smlouvy, podle nichž povinnost dávku tu zaplatiti na se nevzala, a vzhledem k zákonné povinnosti nabyvatele, dávku tu zapraviti, má nárok, by koupené nemovitosti nebyly zatíženy osobním dluhem žalovaného. Toto její právo plyne z ustanovení § 928 obč. zák., podle něhož jest prodatel práv z dluhů, jež vážnou na věci. Na tom nemění nic, že se zajištění dávky stalo až po prodeji nemovitosti, ano žalovanému bylo známo, že povinnost, platiti dávku, postihuje v první řadě jeho jako přímého osobního dlužníka. Z příčiny té nebyla žalující strana, jak odvolatel míní, povinna zkoumati, zda dluh žalovaného jest po právu čili nic, a nebyla povinna sama se domáhati na zemském inspektorátu výmazu zástavního práva pro nepřevzatou dávku. Není správný názor žalované strany, že nebyla v žádném smluvním poměru se žalující stranou ohledně depurační povinnosti a že nemůže proto požadovati na žalované straně, by depuraci provedla a že může na ní požadovati jen případnou škodu. Naopak, právě již ze zákonné povinnosti žalovaného, dávku zaplatiti, a z toho, že žalobci placení na se nepřevzali, plyne, že žalující strana byla oprávněna domáhati se na žalovaném bezvadného splnění odstraněním všech závad, které nenáležitým plněním zákonných povinností koupené nemovitosti protismluvně zatížily. Žalovaná strana sama připustila, že zástavní právo pro dávku vážne ve výši 197.230 Kč na nemovitostech na základě starého platebního příkazu, nevytýkala nic tomuto způsobu zajištění nově vyměřené dávky, která každým způsobem jest jen částí původně vyměřené dávky a nemůže teprve v odvolání vytýkati, že vklad

ten nezavinila. Pro povinnost žalované strany odstraniti knihovní závadu, záležející ze vkladu práva zástavního pro vykonatelnou pohledávku na dávce z přírůstku hodnoty, jest otázka zavinění nerozhodna. Ostatně právě vklad vykonatelného práva zástavního svědčí tomu, že ke vkladu došlo vinou strany žalované.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Podle § 13 pravidel o dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí (dodatek III. k nařízení ze dne 27. dubna 1922, čís. 143 sb. z. a n., zákon ze dne 12. srpna 1921, čís. 329 sb. z. a n.) postihuje dávka zcizitele nemovitostí, tento je jejím dlužníkem a nabyvatel za dávku jen ručí. Žalobci zaplacení dávky na sebe za žalovaného, jak je zjištěno, nepřevzali. Žalovaný dávku včas nezaplatil (§ 22 pravidel) a bylo následkem toho na nemovitostech žalobců od žalovaného koupených pro dávku vloženo exekuční právo zástavní. Tímto zástavním právem jsou žalobci ve svém vlastnickém právu zaviněním žalovaného, který na ono zatížení nemovitostí žalobců pro svůj dluh, když žalobci dávku nepřevzali a také se mu k tomu, že dají své nemovitosti za dávku do zástavy, nezavázali, nároku nemá, dotčení, po případě zkrácení a jest oprávněn jejich nárok, by žalovaný je onoho zatížení sprostil, to jest výmaz onoho zástavního práva opatřil. Uznávše takto, nižší soudy nepochybily (§ 503 čís. 4 c. ř. s.). K důvodům napadeného rozsudku třeba jen tolik podotknouti, že, ježto v době uzavření koupě mezi žalobci a žalovaným dávka z přírůstku hodnoty na prodávaných nemovitostech ještě nevázla, nýbrž vložena byla teprve později, a ježto dávka zákoného zástavního práva nepožívá, nelze na projednávaný případ použití ustanovení § 928 obč. zák. ohledně dluhů a nedoplatek na zcizené věci váznoucích a odvolací soud odvolal se tudíž na uvedené ustanovení nepřipadně.

Čís. 12654.

Ojedinělý rušební čin (chůze přes pozemek), nezanechavší následků, neopodstatňuje zápůrčí žalobu (§ 523 obč. zák.), leč že by byla odůvodněna obava, že bude opakován.

(Rozh. ze dne 31. května 1933, Rv I 2102/31.)

Žalující země domáhala se na Pavle G-ové, že žalované nepřisluší služebnost chůze po pozemcích žalobkyně, že žalovaná jest povinna zdržeti se veškerého jednání, které by se jevilo jako výkon této služebnosti, zejména že jest povinna zdržeti se chůze po pozemcích žalobkyně. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.