

Čís. 14686.

K § 1072 obč. zák.

Žádal-li oprávněný k výkonu předkupního práva po sdělení nabídky jen o prodloužení lhůty pro rozhodnutí, zda-li použije svého předkupního práva, nelze jeho chování vykládati jinak, než že nabídku považoval za řádnou nabídku k výkupu.

(Rozh. ze dne 8. listopadu 1935, Rv II 259/35.)

Žalobkyně domáhala se výroku, že předkupní právo žalované vložené dle kupní smlouvy ze dne 15. srpna 1924 na kn. vl. čís. 111 kat. území Z. zaniklo, a tvrdí, že hodlajíc nemovitosti ty prodati nabídla je marně žalované doporučeným dopisem ze dne 12. června 1933 za cenu vypočtenou podle ustanovení kupní smlouvy k výkupu. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby proto, že jde o předkupní právo, nikoliv o právo žalobkyně na zpětný prodej, takže byla žalovaná povinna žalobkyni řádně uvědomiti, že má kupce na nemovitosti, kdo to jest a za jakých podmínek chce nemovitosti koupiti. Této své povinnosti žalobkyně však dosud nevyhověla, proto neběží vůbec dosud lhůta k výkonu předkupního práva. Tím, že žádala žalovaná o prodloužení lhůty, kterou jí stanovila žalobkyně do 12. října 1933, nevzdala se ještě nikterak svého práva, aby jí žalobkyně oznámila, jakou má nabídku, neboť nedala ničím najevo, že by chtěla od tohoto svého práva upustiti. 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 :

Kupní smlouvou ze dne 15. srpna 1934 prodala žalovaná žalobkyni nemovitosti ve smlouvě vyznačené. Dle této smlouvy vyhradila žalobkyně žalované co do prodaných nemovitostí právo předkupní a bylo písemně v tomto směru ujednáno, že jest ve smlouvě žalovaná povinna do 2 měsíců po obdržení nabídky, učiněné doporučeným dopisem, prohlásiti dopisem odeslaným doporučeně žalobkyni, zda nabídnuté nemovitosti skutečně vykupuje. Po uplynutí této lhůty právo předkupní zanikne. Dále povoluje žalobkyně, aby na koupené nemovitosti bylo vloženo právo předkupní ujednané shora ve prospěch žalované. Žalobkyně, hodlajíc nemovitosti ty prodati, nabídla je žalované doporučeným dopisem ze dne 12. června 1933. Podle předložené korespondence nečinila žalovaná proti nabídce žalobkyně žádných námitek, zejména nevytkla, že to není řádná nabídka k výkonu předkupního práva ve smyslu zákona, zejména, že nabídka jest snad nedostatečná nebo vadná z té příčiny, že z ní není zřejma osoba, jež nemovitosti ty kupuje, ani vedlejší podmínky, za nichž tato třetí osoba kupuje. Na přání žalované byla původní lhůta prodloužena o další 2 měsíce, t. j. do 12. října 1933. Dopisem ze dne 10. října 1933 žádal právní zástupce žalované, aby jí byla lhůta ke konečnému prohlášení prodloužena do dne 31. prosince 1933; žádost ta byla odůvodněna tím, že za nynější tísně nemá žalovaná potřebné hotovosti po ruce, že musí si je opatřiti úvěrem, jednání o úvěr že nevedlo dosud ke konci

a žalovaná že nemohla se v prodloužené lhůtě rozhodnouti, zda tohoto svého předkupního práva použije. Předposlední odstavec tohoto dopisu zní takto: »Z usnesení správní rady přednáším tuto její žádost, vyslovuje očekávání, že jí zajisté vyhovíte, uznávajíce uplatněné důvody.« Dopisy ze dne 13. října 1933, zaslanými jednak žalované, jednak jejímu právnímu zástupci, sdělila žalobkyně, že jí není již možno lhůtu opětne prodloužiti. Z vylíčeného děje plyne, že žalovaná spokojila se s nabídkou žalobkyně, nežádala sdělení jména ucházejícího se kupce ani sdělení bližších podmínek, nýbrž žádala jen o prodloužení lhůty, poněvadž se nemohla rozhodnouti, zdali svého předkupního práva použije. Toto její chování nelze podle zásady vyslovené v §§ 863 a 914 obč. zák. vykládati jinak, nežli že žalovaná nabídku žalobkyně ze dne 12. června 1933 považovala za řádnou nabídku k výkupu na základě předkupního práva ve smyslu čl. IV. kupní smlouvy ze dne 15. srpna 1924. Poněvadž pak do 12. října 1935 výkup skutečně neprovedla, zaniklo právo předkupní podle kupní smlouvy ze dne 15. srpna 1924 (§ 1075 obč. zák.). Tvrdí-li dovolatelka, že na list žalobkyně ze dne 12. června 1933 nemusila vůbec odpovídati, protože nebyl řádnou nabídkou a že jí proto lhůta k uplatňování práva předkupního nezačala běžeti, — přehlíží, že přes to na onen list žalobkyně odpověděla, že dále si s ní v této věci dopisovala a že dokonce ve svých dopisech ze dne 14. června 1933 a ze dne 3. července 1933 výslovně označovala »věc« jako nabídku nemovitosti a vlečky k výkupu.

Čís. 14687.

Věřitel nemůže svoji vzájemnou pohledávku, jež má býti zaplacená podle vyrovnání teprve v budoucnosti (do určitého dne), započítati na splatnou pohledávku vyrovnacího dlužníka, jež tomuto vznikla až po zahájení vyrovnacího řízení.

(Rozh. ze dne 8. listopadu 1935, Rv III 847/34; důvody viz. Úr. sb. čís. 2287).

Čís. 14688.

K vlád. nař. čís. 143/22 Sb. z. a n.

K provedení odhadu nemovitosti za účelem vyměření dávky z přírůstku nemovitostí.

(Rozh. ze dne 9. listopadu 1935, R II 375/35.)

N i ž š í soudy stanovily k návrhu příslušného úřadu obecnou hodnotu nemovitostí k určitému dni za účelem vyměření dávky z přírůstku nemovitostí. Odhadem a ohledáním nemovitosti byl pověřen úředník soudní kancelářské služby.

N e j v y š š í s o u d vrátil věc prvému soudu s příkazem, by po novém řízení znovu rozhodl.