

č. 3 § 503 c. ř. s., a samovolně dovozovati, že invalidita žalobkynina byla prý po 13. prosinci 1930 proměnlivá a že jí nelze považovati za trvalou. Pokud žalobkyně s hlediska dovolacího důvodu podle č. 3 § 503 c. ř. s. brojí proti tomu, že jí jako náhradu za zohyždění ruky bylo přiznáno odškodnění pouze ve výši 5% renty, kdežto prý je pro toto zohyždění 100% práce neschopnou, jsou tyto její vývody v rozporu se skutkovým zjištěním právě uvedeným, z něhož jest při provádění dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení vycházeti. Vývody ty jsou však i neodůvodněné, poněvadž hledíc k 20% zjištěné invaliditě žalobkynině jest snížení její pracovní schopnosti pro zohyždění ruky vyrovnáno 5% posledního důchodu, a jest proto odvolacím soudem přiznanou rentu ve výši 25% považovati za přiměřenou. Uznal-li odvolací soud, že žalobkyně, která pobírá toho času od úrazové pojišťovny rentu ve výši $26\frac{2}{3}\%$ posledního důchodu, dostává toho času více, než by jí mohlo býti prisouzeno, a že z toho důvodu nemá toho času proti žalovaným nároku na náhradu za zohyždění a za to, že je zmenšena její vyhlídka nalézti si práci, jest jeho názor schválný.

Čís. 16044.

Ne každé porušení depuračního závazku opravňuje kupujícího žadatí zrušení smlouvy tržové podle § 918 obč. zák. Ujednání o depuraci jest vykládati vždy způsobem slušným a podle jeho účelu se zřetelem k celkovému stavu věci, ať již jde o vedlejší ujednání nebo o podmínku kupní smlouvy.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1937, Rv II 863/36.)

Žalobci se domáhají zrušení kupní smlouvy ze dne 17. března 1930 z toho důvodu, že žalovaný ve smluvené jednoroční lhůtě přes dodatečné lhůty mu poskytnuté neprovedl do podání žaloby, t. j. do 19. května 1933 na prodaných nemovitostech depuraci věcných břemen vázoucích tam ve prospěch T. L., některých židovských osob, korporací a dobročinných účelů. Žalobu opírají o ustanovení § 918 obč. zák. Kupní smlouvou ze dne 17. března 1930 odprodal žalovaný žalobcům od velkostatku T. L. některé nemovitosti i s hospodářským inventářem za 280.000 Kč a zavázal se, že prodané nemovitosti odevzdá kupiteli do jednoho roku bez knihovních břemen. Nesporno je, že žalovaný ústav tyto nemovitosti i s inventářem žalobcům odevzdal, a z doložek ze dne 22. prosince 1930 a 31. srpna 1931 na předložené kupní smlouvě jde najevo, že na jejím základě bylo pro žalobce vloženo právo vlastnické. Soud prvního stádu žalobu zamítl. Odvolací soud žalobě vyhověl. Důvody: Správně zjistil první soud, že na nemovitosti koupené žalobcem zůstala zajištěná knihovní břemena pro obec T. L. pro 500 zl., pro židovskou náboženskou obec pro 1.000 zl., k podporování chudobných židovských učitelů náboženství pro 1.000 zl., vyšších židovských talmudských škol pro 1.500 zl., rakouskouherského židovského jeruzalémského spolku pro 1.000 zl., chudobných židovských nevěst pro 800 zl. a okresního židovského rabína v T. L. pro 200 zl., z kterýchž

částek měly býti ročně vypláceny od vlastníka nemovitosti 5% úroky obdařeným osobám. Byl však toho právního názoru, že jde o břemena a závady velmi podřadného rázu, které nejsou závažným zatížením nemovitosti a které vlastník, hledě k nepatrným částkám břemen, může snadno plniti, že žalovaný ústav se snažil i tato břemena nepatrného rázu a poměrně nízké hodnoty vymazati a že, když se mu to nepodařilo, složil u okresního soudu v M. těmto břemenům odpovídající jistinu 12.000 Kč k tomu účelu, aby úroků z ní bylo užíváno k výplatě uvedených oprávněných. Žalovaný připustil, že nemohl pro povahu řečených závad jako reálních břemen je knihovně vymazati, a že proto složil 12.000 Kč u okresního soudu v M. Tímto složením však se žalovaný nezprostil svého závazku k výmazu břemen smluvně převzatého, neboť složení takové u soudu nemůže vůbec vésti k výmazu břemen, tím méně k výmazu reálních břemen, neboť podle § 91 knih. zák. a § 1425 obč. zák. je možný pouze záznam výmazu, a to jen, byl-li dluh zaplacen; v tomto případě však nejde o dluh, který by mohl zaniknouti zaplacením, nýbrž o reální břemena knihovně zajištěná. Plnění žalovaného ze smlouvy bylo tedy zčásti zmařeno. Zmaří-li se však splnění smlouvy vinou zavázaného nebo náhodou, za niž odpovídá, nabývá tím druhý smluvce netoliko práva žádati náhradu škody pro nesplnění, nýbrž může také ustoupiti od smlouvy (§ 921, odst. 1, obč. zák.), ať již sám svůj závazek splnil či nikoli (§ 921 obč. zák.). Zmaří-li se plnění částečně, tedy při zmaření části plnění, může druhý smluvce odstoupiti od smlouvy, když možno souditi z povahy jednání nebo z účelu plnění známého dlužníkovi, že nemá zájmu na částečném splnění (§ 920, odst. 2, obč. zák.). Žalovaný měl z kupní smlouvy plniti jednak odevzdání nemovitosti koupené — a tuto povinnost splnil —, jednak měl další povinnost vymazati na nemovitosti všechny knihovní závady do jednoho roku. A této povinnosti nespĺnil a právě proto je žalován. První soud považoval tento posléze dotčený závazek za vedlejší a podřadný, s jeho právním názorem však odvolací soud nesouhlasí, přihlížejce k okolnostem doprovázejícím dotčenou úmluvu. Při výkladu smlouvy nelze lpěti na doslovném výrazu, nýbrž jest vypátrati úmysl stran a vyložití smlouvu tak, aby to odpovídalo zvykům poctivého obchodu (§ 914 obč. zák.). Jest připustiti, že splnění depuračního závazku, o nějž jde v tomto sporu, může býti za okolností nezbytnou součástí řádného odevzdání nemovitosti, když žalobcům na tom záleželo a bylo zjevné žalovanému, že nemovitost má býti odevzdána prosta knihovních závad, a to zejména tam, kde jde o tíživý stav knihovních břemen, který by mohl zmařiti snadno prospěch z provedeného již odevzdání nemovitosti. Takový depurační závazek by neměl této naléhavé povahy při obyčejném knihovním zástavním právu, jehož splacení by bylo zaručeno věřiteli v příznivých jinak poměrech prodávatelů. Zde však jde o břemena, o nichž odvolací soud zjišťuje podle spisů okresního soudu v M., že jsou »věčítá«. Žalovanému se nepodařilo je vymazati, ač prý se o to všemožně snažil, což vede k závěru, že jsou to břemena neodstranitelná. Jsou to břemena ve prospěch různých židovských dobročinných účelů s tím, že koupené nemovitosti jsou povinnostmi k periodickým platům zatíženy věčně, jsou to reální břemena záležící v trvalé periodické povinnosti ke konání platů,

postihující každého majitele těchto nemovitostí. Odpadl-li zájem žalobců na plnění pro zmaření vedlejšího plnění, tedy pro částečné zmaření plnění, mohou žalobci ustoupiti od smlouvy za podmínek §§ 918 a násl. obč. zák. Odvolací soud má za zjištěno, že depurační závazek žalovaného byl sjednán za okolností právě uvedených, a byl proto nezbytnou součástí odvezdání nemovitosti. Svědectvím Františka Š. jest prokázáno, že při sepsání kupní smlouvy výslovně žalobci trvali na tom, že kupují nemovitost jen tak, že musí býti všechny závady do roka vymazány, že to chtějí míti čisté a jinak že nemovitost nechťejí, protože chtěli části nemovitosti odprodati, což při zadlužení nebylo možné. Jest potvrzeno svědky, že žalobci kladli důraz na tento výmaz břemen. Na tom nic nemění, že nesplnění výmazu břemen nebylo učiněno výslovně podmínkou kupní smlouvy, neboť žalobci se domáhají zrušení kupní smlouvy, poněvadž považují za splněny podmínky §§ 918 a násl. obč. zák., nikoli proto, že by nastaly účinky nesplnění výminky. Depurační závazek žalovaného byl za těchto zjištěných okolností — kdy žalobci k zámýšlenému úvěru museli trvati, aby kupovaná nemovitost byla bez břemen, ježto její zatížení knihovními břemeny znemožňovalo úvěr a mohlo znemožňovati i odprodej části — sice vedlejším závazkem kupní smlouvy, jeho nesplnění však poskytuje žalobci i při částečně zmařeném nesplnění smlouvy také právo odstoupiti od smlouvy (§ 921, odst. 1, obč. zák.). Žalobní nárok je proto odůvodněn.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek soudu prvé stolice.

D ů v o d y:

Odvolací soud stejně jako soud první stolice dospěl k úsudku, že depurační závazek žalovaného ústavu nebyl učiněn podmínkou kupní smlouvy, nýbrž toliko vedlejším závazkem. Nelze však souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že ona knihovní břemena, o něž v tomto sporu jde, jsou pro žalobce velmi tíživá. Nemusí býti knihovní zatížení tíživé již proto, že jde o reální břemeno, jak míní odvolací soud, nýbrž třeba v té příčině přihlídnouti k jeho obsahu a povinnosti, která z něho pro majitele reality vyplývá. V souzeném případě záleží ona věcná břemena pouze v tom, že vlastník reality jimi zatížené má platiti 5% úroky z jednotlivých kapitálových částek, kteréžto částky činí celkem 12.000 Kč, a má tedy platiti ročně 600 Kč. To není se zřením k hodnotě koupených nemovitostí s příslušenstvím, za něž kupní cena činila 280.000 Kč, povinnost tak tíživá, aby k vůli ní mohli kupitelé žádati za zrušení kupní smlouvy. Takové reální břemeno neznemožňuje hypotekární úvěr, jak míní odvolací soud. Mimo to v době podání žaloby vázla ona reální břemena pouze na domě, nikoli na ostatních koupených nemovitostech, tedy jen na menší částce zbytkového statku žalobci od žalované koupeného, ježto dům ten měl v den prodeje hodnotu 60.000 Kč. Přihlíží-li se ke všem uvedeným okolnostem a k té důležité zjištěné okolnosti, že žalovaný na úhradu povinností plynoucích z oněch reálních břemen složil u soudu jistinu 12.000 Kč, nutno souhlasiti s prvním soudem, že depurační závazek žalovaného, týkající se sporných reálních břemen,

je rázu docela podřadného, takže pro jeho nesplnění nejsou žalobci oprávněni domáhati se zrušení kupní smlouvy. I kdyby depurační závazek žalovaného byl učiněn podmínkou kupní smlouvy, muselo by se to vykládati způsobem slušným a podle účelu (§ 914 obč. zák.) a se zřetelem k celkovému stavu věci a uvážiti, že se depurační závazek týkal četných knihovních zástavních práv a břemen v úhrnné ceně okolo dvou milionů Kč a že zbytek několika sporných břemen, jež se žalovanému přes veškeré úsilí nepodařilo ještě vymazati, jest hledíc k tomu, co bylo nahoře uvedeno, významu tak nepatrného, že to nepadá na váhu, a nebylo by lze proto, že tato nepatrná břemena nebyla ještě vymazána, uznati na zrušení kupní smlouvy, zejména když žalobci koupené nemovitosti převzali knihovně i fakticky, na nich léta hospodaří a sami se své strany kupní smlouvu ani nesplnili, a když žalovaný k úhradě povinností plynoucích z oněch reálních břemen složil k soudu jistinu 12.000 Kč. Je také nesprávný názor odvolacího soudu, že tu jde o zmaření splnění smlouvy podle § 920 obč. zák., což ostatně žalobci neuváděli a o to žalobu neopřeli.

Čís. 16045.

Po dobu příročí stanoveného podle § 3 vlád. nař. č. 160/1934 Sb. z. a n. nelze pro stavební příspěvky jednotlivých členů vésti ani exekuci zajišťovací.

Jde o skutečnost nárok zastavující ve smyslu § 35 ex. ř., byl-li po vzniku exekučního titulu povolen další odklad výplat podle § 3 vlád. nař. č. 160/1934 Sb. z. a n.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1937 Rv II 91/37.)

Žalující stavební a bytové družstvo, zapsané společenstvo s r. o. v B., se domáhá žalobou podle § 35 ex. ř., aby byla prohlášena za nepřipustnou exekuce povolená žalované — člence žalovaného družstva — podle rozsudku krajského soudu civilního v B. ze dne 17. února 1935 Ck Ia 1004/34 k zajištění její pohledávky z důvodu vrácení příspěvku žalujícímu družstvu k úhradě stavebního nákladu. K odůvodnění předneslo družstvo, že ministerstvo sociální péče výměrem ze dne 4. listopadu 1935 stanovilo, že částky, kterými členové družstva přispěli k úhradě stavebního nákladu, nelze až do 31. prosince 1928 vymáhati ve smyslu § 3 vlád. nař. ze dne 13. července 1934, č. 160 Sb. z. a n., takže nastala po vzniku exekučního titulu, podle něhož byla povolena exekuce k zajištění, o niž jde, skutečnost zastavující exekuci. Soud první stolice zamítl žalobu v podstatě proto, že vymáhaná pohledávka byla zastavena nikoli teprve výměrem ministerstva sociální péče ze dne 4. listopadu 1935, č. j. Cd 1230-48, nýbrž již výměrem téhož ministerstva ze dne 15. ledna 1935, č. j. Cd 1230-44, tedy v době před vznikem exekučního titulu, t. j. rozsudku ze dne 17. února 1935, a mohla býti tato skutečnost uplatněna v onom sporu, v němž se konalo poslední ústní jednání dne 9. února 1935. O d v o l a c í s o u d vyhověl žalobě, vychá-