

tedy jen o smluvní podmínku, týkající se příslušenství účtovaných nároků, která obvykle nebývá předmětem zvláštního ujednání a rozumí se většinou se zřetelem na zvyklosti. Na zřeteli sluší podržeti, že strany byly spolu po delší dobu v nepřetržitém obchodním spojení a v běžném účtu, z něhož byly straně žalované dodávány periodicky výtahy, v nichž úroková míra byla číselně vyznačena. Nevznesla-li žalovaná, jak sama doznává, nikdy námitek proti těmto výpisům z účtu co do úrokové míry v nich vyznačené, přes to, že výpisy ty obsahovaly doložku, že případné difference jest oznámiti do 14 dnů, jinak že se předpokládá souhlas, usuzují oba nižší soudy ve shodě se zákonem (čl. 278 a 291 obch. zák.) z toho právem, že tím účtovaná úroková míra byla schválena.

Čís. 6384.

Pronájem volného místa na dvoře a nárok pronajímatele na vyklizení a vrácení kolny, vystavěné nájemcem na dvoře.

Byla-li předmětem nájmu kolna, podléhá nájem ochraně nájemců. Byla-li předmětem nájmu pouze volná plocha na dvoře, nepodléhá nájem ochraně nájemců. Pokud jest v tomto případě pronajímatel oprávněn žádati i odevzdání kolny.

Dědicové nájemce mohou zrušiti nájemní poměr pouze prohlášením, že v něm nehodlají pokračovati. Nestací projev pouze některých z presumptivních ještě nepřihlášených dědiců.

(Rozh. ze dne 19. října 1926, Rv I 1267/26.)

Žalující spolek pronajal roku 1921 Josefu J.-ovi na dobu čtyř let na svém dvoře volné místo, na němž pak Josef J. zbudoval kůlnu. Pronajímatel si při tom vyhradil, že nesmí přenecháním dvora utrpěti újmu. Josef J. zemřel dne 24. ledna 1925. Kůlnu užíval žalovaný Rudolf J., jemuž prý ji dal Josef J. na deset let do podnájmu. Po uplynutí čtyřleté nájemní doby domáhal se žalující spolek na žalovaném, by kůlnu vyklidil a žalobci odevzdal. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, majíce za to, že předmětem nájmu bylo místo na dvoře, nikoli kolna na něm zřízená, a že proto nejde o místnost, podléhající zákonu o ochraně nájemníků. Odsouzení žalovaného k odevzdání kolny odůvodnily tím, že žalující spolek nabyt k ní vlastnictví podle zásady superficies cedit solo.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Dovolatel má pravdu v tom, že by snad nemohl býti odsouzen k odevzdání kolny, když žalující spolek pronajal jenom místo na dvoře. Odvolací soud praví sice, že předmětem nájmu zůstalo místo na dvoře, ale že dle zásady superficies cedit solo lze se domáhati vyklizení kolny, na místě tom zřízené. Zřejmě tedy vychází z úsudku, že vlastníkem kolny

se stal žalující spolek. Ale nelze beze všeho přisvědčiti názoru, že žalovaný je povinen odevzdati kolnu, nebyl-li zjištěn blíže obsah nájemní smlouvy. Dle Šu 1109 obč. zák. má se vrátiti věc najatá v tom stavu, v jakém byla přijata. Byla-li tedy předmětem nájmu volná plocha na ploše dvora, je povinen nájemce vrátiti tuto a jen, byla-li předmětem nájmu kolna, která se měla teprve zřídit, byl by povinen vrátiti kolnu. Žalující spolek uvádí v žalobě, že přenechal Josefu J-ovi volnou plochu na dvoře, ale domáhá se odevzdání kolny na ní zřízené. Žádání žalobní je tedy v rozporu s přednesem žalobkyně, a tu bylo dle §§ 180 a 182 c. ř. s. povinností soudu, by rozpor ten vysvětlil a od stran žádal objasnění toho, co bylo vskutku předmětem nájemní smlouvy. Byla-li předmětem kolna, šlo o místnost ve smyslu zákona o ochraně nájemníků, ježto jde o prostor zevně stěnami ohraničený, a nájem by podléhal zákonu o ochraně nájemníků. Proto by bylo lze zrušiti jej jenom dle Šu 2 onoho zákona buď tím, že nájemník prohlásil, že v nájmu pokračovati nehodlá, nebo výpovědí se svolením soudu. V tom případě by tedy uplynutím nájemní doby dnem 28. června 1925 nájem nebyl skončil, ježto by byl ve smyslu Šu 2 cit. zákona na neurčitou dobu prodloužen. Pokud pak trvá nájem, měl by v něm žalovaný důvod k tomu, by jako podnájemník kolnu dále podržel v podnájmu. V tomto případě přišlo by však v úvahu, zda skončil nájem prohlášením dědiců zemřelého Josefa J-a. Ale pak by nebylo lze přisvědčiti odvolacímu soudu, že šlo o pouhou možnost obnovy nájmu již skončeného a nikoli trvající poměr nájemní. Tento poměr mohou dědicové Josefa J-a zrušiti prohlášením, že v nájmu pokračovati nehodlají. V tomto směru se nižší soudy otázkou zrušení nájmu neobírají. Prvý soud zjišťuje, že dědicové Josefa J-a dali kolnu žalujícímu spolku k dispozici a o další nájem se nestarali. Tu však dovolatel právem vytýká, že projev jen některých z presumptivních ještě nepřihlášených dědiců by nestačil. Josef a Václav J. nepřihlásili se k dědictví, nelze je tedy pokládati za zastupce pozůstalostí, ani za nástupce Josefa J-a v nájemním poměru. Tento zatím nepřešel na nikoho, nýbrž trvá pro pozůstalost (§ 547 obč. zák.). V tom směru odvolací soud neřeší výtky, činěné rozsudku prvního soudu, a nevyřídil úplně odvolání. Bylo-li však předmětem nájmu volné místo na dvoře, nepodléhá ovšem zákonu o ochraně nájemníků. Domáhá-li se žalující spolek přes to odevzdání kolny, mohl by tak učiniti jenom, kdyby podle ujednání a úmyslu stran měla přes to, že předmětem nájmu mělo býti jenom místo na dvoře, zřízená kolna zůstatí žalujícímu spolku, ať již jako úplata za užívání nebo za náhradu. V tom případě byl by žalující spolek oprávněn žádati i odevzdání kolny. Nebylo-li tomu tak, byl by po skončení nájmu nájemce povinen odevzdati toliko volnou plochu dvora. V tom případě, že by odstranění kolny nebylo možno bez porušení podstaty pozemku, bylo by řešiti případ výkladem smlouvy nájemní, co bylo pro tento případ buď skutečným nebo předpokládaným úmyslem stran, nebo co by dle poctivého styku právního odpovídalo duchu smlouvy (§ 914 obč. zák.). Tu bylo by zejména uvážiti, zda odstranění stavby při nemožnosti zřízení dřívějšího stavu by neodporovalo znění dohody, dle níž neměl pronajímatel utrpěti újmu, po případě hleděti k ustanovení

Šu 1097 obč. zák. O tom, jak by pronajímatel se měl vyrovnati v takovém případě s nájemcem nebo žalovaným ohledně případné náhrady, netřeba uvažovati, ježto v tomto sporu se o to nejedná.

Čís. 6385.

Odpor podle Šu 213 ex. ř. jest ku zachování práva k rekursu (§ 234 ex. ř.) nutným toliko, jde-li o skutkové okolnosti podstatné pro posouzení nároku na příkazání, nikoliv však, jde-li o otázky právní.

Bylo-li při úvěrové pohledávce vloženo zvláště zástavní právo pro úroky, jest příkazati úroky i mimo rámec jistiny. V rozvrhovém řízení nelze zkoumati, zda bylo zástavní právo pro úroky vedle úvěrové pohledávky vloženo právem či neprávem (§ 14 knih. zák.).

Nebylo-li při úvěrové pohledávce vloženo zvláště zástavní právo pro útraty, mohou dojiti krytí pouze v rámci úvěrové pohledávky. § 216, druhý odstavec, ex. ř. nelze tu použiti.

(Rozh. ze dne 19. října 1926, R II 321/26.)

Rozvrhuje nejvyšší podání za exekučně prodanou nemovitost, přikázal soud první stolice zemědělské záložně v knihovním pořadí ku částečnému krytí pohledávky z úvěrní listiny: 7% úroky z jistiny 55.000 Kč za dobu od 11. června 1923 do 11. června 1926 (den dražby) 12.685 Kč 89 h, útraty exekuce dřívější 1.507 Kč 89 h a nynější 860 Kč a na jistinu 47.681 Kč 37 h, celkem 62.735 Kč 15 h, takže vyšla na prázdno se 7.318 Kč 63 h. Odpor zadnějších knihovních věřitelů poukázal první soud na pořad práva. Rekursní soud k rekursu zadnějších knihovních věřitelů přikázal zemědělské záložně 55.000 Kč, takže vyšla na prázdno se 15.053 Kč 78 h úroků a útrat. Důvody: Odůvodněna jest stížnost, pokud se týká pohledávky Zemědělské záložny. Tato pohledávka jest podle knihovního výpisu a přihlášky pohledávkou úvěrní. Podle § 14 druhý odstavec knih. zák. nutno při zástavním zajištění úvěrní pohledávky udati nejvyšší peníz, do něhož má úvěr sahati. Tím stanovil zákon, že nejvyšší míra ručení zatížené nemovitosti za pohledávku, jež z naznačeného poměru teprve v budoucnosti vzejde, již z předu musí býti přesně stanovena a v knize pozemkové vyznačena, by každému bylo zřejmo, jak daleko asi sahá zatížení nemovitosti takovými pohledávkami, co do jsoucnosti i výše toho času ještě neurčitými. Tato nejvyšší míra nesmí proto žádným způsobem býti překročena a to ani kapitálem pohledávek z úvěru neb ručení ani jich vedlejšími závazky, jmenovitě úroky a útratami. Smlouven a vklad 7% úroků nemůže tudíž míti ten smysl a význam, že by úroky ty přikázány býti musely z nejvyššího podání i nad nejvyšší hranici 55.000 Kč. Poněvadž věřitelka přihlásila pohledávku na jistinu penízem 55.000 Kč, bylo jí jen tento peníz z nejvyššího podání přiřknouti.

Nejvyšší soud vyhověl dovolacímu rekursu zemědělské záložny potud, že jí přikázal 7% úroky z 55.000 Kč od 11. června 1923