

najatými v užším slova smyslu a místnostmi se živností spolu spachtovanými. Jinak by byl účel zákona při velikém počtu pachtýřů živností zmařen. I kdyby tedy podle občanského zákona (§ 1091) bylo smluvní poměr podle »hlavní věci«, totiž podle živnosti, pokládati za pacht, přece platí tu co do místností, v nichž se živnost provozuje, záštita Šu 7 (1) zák. o ochraně nájemníků. Zákon o ochraně nájemníků, vycházející z předpokladu, že místnosti jako takové nejsou předmětem hospodářského využití, z nichž by pílí a přičiněním bylo užitků docilováno, nýbrž že jsou jen místem, na němž se živnostenská činnost soustřeďuje a že jich lze používat tak jak jsou, mluví jen o »místnostech najatých«, ale rozumí tím všechny do užívání dané místnosti, v nichž je živnost provozována, ať již právní povahu dotyčného právního poměru bylo by podle Šu 1091 obč. zák. kvalifikovati jako nájem v užším slova smyslu, či jako pacht. Dále bylo by možno ještě zevrubněji rozeznávat mezi místnostmi danými propachtovatelem pachtýři do užívání a mezi místnostmi najatými od jiné osoby a bylo by možno zkoumati, zda zákon i tento případ na mysli měl, ale touto otázkou netřeba se zabývat, protože v souzeném případě propachtovatel živnosti dal pachtýři do užívání zároveň také místnosti. Z toho, co dosud uvedeno, jde na jevo, že dlužno i na souzený případ použití Šu 7 (1) zák. o ochr. náj. Nezáleží na tom, zda provozuje vypovídaná strana hostinskou a výčepní živnost právem, či neprávem, neboť v tomto případě bylo by to jen podnětem k zakročení živnostenského úřadu a, kdyby vypovídaná strana byla zbavena živnostenského oprávnění, bylo by to jen výpovědním důvodem podle Šu 1 čís. 16 zák. o ochr. náj.

Čís. 5580.

Zavázal-li se kupitel nemovitosti, že zaplatí dávku z přírůstku hodnoty a závazek jeho byl na koupené nemovitosti zajištěn, jest oprávněn, zaplativ dávku, domáhat se na prodávateli, by mu na svůj náklad vydal prohlášení výmazu schopné, třebaž zajištění stalo se pouze na přání kupitele bez příkazu a předchozího vědomí prodávatele.

(Rozh. ze dne 22. prosince 1925, Rv I 1349/25.)

Ve smlouvě, již koupili od žalovaných nemovitost, zavázali se žalobci, že zaplatí veškeré veřejné dávky, zejména i dávku z přírůstku hodnoty. Notář, jenž prováděl zavtělení, dal pro žalované na prodanou nemovitost vtělit jistotu, že žalobci oné povinnosti dostojí. Zaplativše dávky, žádali žalobci na žalovaných, by jim podepsali ověřeně výmazné prohlášení. Ježto žalovaní to odepřeli, domáhali se toho žalobci žalobou, již procesní soud první stolice pro tentokrát zamítl, maje za to, že žalobci řádně nevykázali, že dávku zaplatili. O d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Dovolatelé uznávají svůj závazek k vydání výmazného prohlášení žalobcům, odepřeli však své podpisy dáti ověřiti na výmazné listině

z důvodu, že knihovní zajištění dávky z majetku a přírůstku na majetku na nemovitostech žalobců bylo provedeno notářem pouze na přání žalobců na místo složení jistoty v hotovosti, bez příkazu a vědomí žalovaných, což bylo i prvním soudem zjištěno. Otázka, stalo-li se knihovní zajištění ve prospěch žalobců, či žalovaných, jest otázkou právního úsudku a nikoli skutkového zjištění a její přezkum jest přípustným i v řízení opravném. Dovolací soud nesdílí názor, že zajištění dávky stalo se jen ve prospěch žalobců, ježto podle ustanovení prováděcího nařízení ze dne 27. dubna 1922, čís. 143 sb. z. a n. ku Šu 37 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 329 sb. z. a n. a podle § 13 (3) pravidel o dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí ručí i nabyvatelé za tuto dávku, je-li na zciziteli nedobytnou a hypoteční jistotou, žalobci pro tuto dávku zřízenou, stal se ručební závazek žalovaných bezpředmětným. Žalovaní nebyli sice o přeměně původní peněžní jistoty v jistotu hypotekární předem notářem vyrozumění, avšak bylo zjištěno, že usnesení, povolující knihovní zajištění dávky na nemovitostech žalobců právem zástavním, bylo jim řádně doručeno a žalovaní ve sporu ani netvrdili, že proti vkladu činili námitky, nebo že vklad opravnými prostředky napadli. Odvolací soud správně již z tohoto skutkového stavu usoudil, že žalovaní dali dodatečně mlčky na jevo svůj souhlas (§ 863 obč. zák.) s přeměnou jistoty, notářem provedenou a ji schválili. Než žalovaní ještě v dovolacím spise doličují, že se obrátili sami na notáře, by nejen smlouvy tržové jim sepsal, nýbrž i vše ostatní zařídil, aby již sami po zaplacení kupní ceny neměli s celou věcí co dělati, čímž zřetelně projevili souhlas i s dalšími jeho opatřeními v této věci. Závazek žalovaných k vydání vkladní výmazné listiny neplyne sice z ustanovení Šu 1426 obč. zák., jak doličuje odvolací soud, nýbrž z ustanovení Šu 1369 obč. zák., podle něhož musí ten, jehož knihovně zajištěný nárok byl uspokojen, t. j. knihovní věřitel — a takovým věřitelem byli i všichni žalovaní, když pro ně bylo knihovně vloženo zástavní právo za jistotu pro nezaplacenou dávku z majetku a přírůstku na majetku — učiniti takové opatření, aby zástavce podle něho mohl dosíci výmazu závazku v pozemkové knize. Z tohoto ustanovení zákona plyne i povinnost žalovaných, by žalobcům vydali výmaznou listinu, způsobitou ku knihovnímu vkladu, tedy i závazek jejich k ověření podpisů na listině (§ 31 kn. zák.) na vlastní náklad. Že žalobci skutečně zaplatili celou dávku z majetku a přírůstku na majetku, jest nesporno a žalobci také ochotně nabídli žalovaným, že se mohou o úplném zaplacení dávky přesvědčiti nahlédnutím do dokladů u jejich právního zástupce uložených. Prokázali tedy žalobci, že dávku úplně zaplatili a že právní důvod knihovního zajištění dávky pominul uspokojením zajištěné dávky. Tím jest zároveň opodstatněna povinnost žalovaných, aby žalobcům vydali a svými ověřenými podpisy opatřili výmaznou listinu, ku knihovnímu vkladu způsobitou.

Čís. 5581.

Zákon o silostrojích ze dne 9. srpna 1908, čís. 162 ř. zák.

Vzal-li ten, komu bylo auto podnikatelem za úplatu propůjčeno k jízdě, do auta osobu další, ručí i jí podnikatel podle Šu 4 zákona.

(Rozh. ze dne 22. prosince 1925, Rv I 1432/25.)