

1.568 Kč 84 h ve smyslu Šu 371 čís. 1 ex. ř. ve znění čl. VIII. čís. nař. ze dne 1. června 1914, čís. 118 ř. zák. přípustna i bez osvědčení ohrožení pohledávky, poněvadž v tomto rozsahu byl potvrzen rozsudek soudu první stolice rozsudkem odvolacího soudu. Nelze sdíletí právní názor rekurentčin, že by ustanovení Šu 371 čís. 1 ex. ř. v uvedeném znění bylo vykládati tak, že zajišťovací exekuci lze bez osvědčení nebezpečí ve smyslu Šu 370 ex. ř. povolit jen tehdy, byl-li rozsudkem odvolacího soudu potvrzen rozsudek soudu procesního v celém rozsahu. Názor tento příčí se úmyslu zákona, neboť uvedeným předpisem mělo býti zřejmě umožněno, by strana, pokud nárok její byl již dvěma rozsudky postaven na jisto a tím, třeba ne ještě právoplatně uznán, přece aspoň ve vyšší míře osvědčen, než pokud se zakládal jen na rozsudku první stolice — mohla dojíti bez dalšího zajištění tohoto svého nároku. Není příčiny, by se rozlišovalo, zda rozsudky soudů nižších stolic přisoudily žalobci (vymáhajícímu věřiteli) celý zažalovaný nárok, či jen jeho část, a proč by neměl býti v tomto případě vymáhající věřitel účasten výhody, kterou zákon co do povolení zajišťovací exekuce poskytuje, byl-li rozsudek soudu první stolice plně potvrzen rozsudkem soudu odvolacího.

Čís. 6959.

Pokud nesplnění depuračního závazku prodátelem jest důvodem k zadržení nedoplatku kupní ceny (§ 1052 obč. zák.).

(Rozh. ze dne 6. dubna 1927, R I 198/27.)

Proti žalobě prodatelů proti kupiteli o zaplacení nedoplatku kupní ceny namítl žalovaný, že prodatelé nedostáli dosud své smlouvou převzaté depurační povinnosti (čl. III. smlouvy) a že neodstranili kamene a kořenů z prodaného pozemku (čl. VIII. smlouvy). **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** uznal podle žaloby. **O d v o l a c í s o u d** zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by vyčkaje pravomoci ji znovu projednal a rozhodl.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl rekursu žalovaného, k rekursu žalobce zrušil napadené usnesení odvolacího soudu, pokud ukládalo prvnímu soudu doplnění řízení o námitce zadržovacího práva podle §u 1052 obč. zák.

D ů v o d y:

Soud odvolací míní, že žalovaný jest oprávněn žalobcům zadržovati z nedoplatku kupní ceny pro neprovedenou dosud depuraci a nesplnění dalšího smluvního závazku uvedeného v odst. VIII. onu část kupní ceny, která jest úměrna majetkové hodnotě těchto nesplněných závazků. V §§ 1052 a 1062 obč. zák. jest vyslovena právní zásada, že k řádnému splnění oboustranných úplatných smluv náleží zpravidla, by bylo plněno navzájem z ruky do ruky, tedy současně, a že může jedna strana za-

držeti své dlužné plnění straně druhé, pokud tato nesplnila anebo není ochotna plniti. Toto právní pravidlo jest však vztahovati jen na takové závazky, které již podle podstaty smlouvy náležejí ku řádnému splnění smlouvy v hlavním jejím obsahu, takže podle vzájemného stavu takovýchto plnění oproti sobě lze smlouvu míti za splněnu jen tehdy, když tato oboustranná vzájemná plnění byla mezi stranami současně vyměněna; naproti tomu nelze však pravidlo toto beze všeho vztahovati na všechny ostatní vedlejší a k hlavnímu obsahu smlouvy přímo nenáležící závazky. V tomto případě jde o zadržování kupní ceny z toho důvodu, že žalobci nedosáhli dosud své smlouvou převzaté depurační povinnosti (odst. III. smlouvy) a že nesplnili další smluvní závazek obsažený v odst. VIII. smlouvy. V §u 1052 obč. zák. jest při kupní smlouvě onen vzájemně se podmiňující vztah oboustranného plnění vytčen a zdůrazněn hlavně jen ve příčině odevzdání kupního předmětu, které se v souzeném případě nesporně již stalo, a ve příčině zaplacení kupní ceny a odvolací soud podle odůvodnění svého usnesení míní přes to, že k náležitému odevzdání prodaného předmětu náleží též, bylo-li vymíněno dluhoprosté odevzdání, i splnění takto převzatého depuračního závazku, neboť jen takovým odevzdáním dostane prý se kupiteli rovnocenné hodnoty za kupní cenu jím placenou. S názorem tímto v této všeobecnosti souhlasiti nelze. Jest arciť připustiti, že splnění depuračního závazku může za okolností jeviti se jako nezbytná náležitost řádného odevzdání prodané věci, zejména v případech, kde jde o tíživý stav naléhavých dluhů knihovních, jež mohly by snadno zmařiti prospěch provedeného již právního odevzdání prodané nemovitosti (srv. rozh. Gl. U. n. ř. čís. 5488), naproti tomu zase v jiných případech nebude míti depurační závazek této naléhavé povahy, je-li jeho splnění zaručeno v příznivých poměrech prodatelů. Rozhodnou však zpravidla jest v této příčině úmluva stran, zejména, když strany o kupní smlouvě zřizují podrobnou listinu. Jestliže si strany, zřizující mezi sebou kupní smlouvu, ve smlouvě té ve příčině těchto vedlejších závazků nevyhradily výslovně současné vzájemné plnění na ten způsob, že pro nesplnění jedné strany může býti odpíráno i plnění stranou druhou, jest za to míti, že na splnění takových vedlejších závazků nekladly toho důrazu, by směly k vůli tomu odepírati vzájemné plnění a že tedy povolily druhé straně ku splnění takového závazku poshovění bez vzájemného vztahu na závazek vlastní. V tomto případě byla ve smlouvě u notáře zřízené smluvena pro placení kupní ceny lhůta do 1. července 1925, kdežto pro splnění depuračního závazku a pro splnění dalšího závazku v odst. VIII. obsaženého, nevymínil si žalovaný nižádné určité lhůty a nevyhradil sobě ve smlouvě ani jiným zřetelným způsobem v této příčině současnost vzájemného plnění. Vzhledem k tomu, že nebylo ani požadováno knihovní zajištění kupní smlouvy, jest oprávněn úsudek, že si strany v této příčině navzájem důvěřovaly. Za těchto okolností a, ježto žalovaný ani netvrdí, že by splnění depuračního závazku bylo se stalo pro špatné anebo mezi tím zhoršené poměry žalobců pochybným, dlužno žalovanému jím uplatňované zadržovací právo jakožto v zákoně neodůvodněné odepřiti.