

svolili k vybrání poplatku ze substituční podstaty a nemá významu, poukazuje-li se k tomu, že substituti dříve již dali stěžovatelce zálohu na zaplacení poplatků. Má-li tedy podstata zůstatí pro případ substituce neztenčená, nemůže se o tom mluvit, že by substituti byli obohaceni, když stěžovatelka zaplatí sama poplatky, na toto vázané jmění připadající. Právnem tedy povolily oba nižší soudy pouze vydání částky 2.691 Kč 11 h, kteráž se týká vlastně jako dluh substituční podstaty a odepřely vydání další částky. Dovolací stížnost není s hlediska Šu 16 nesp. říz. odůvodněna a nebylo jí proto vyhověno.

Čís. 4762.

Věřitel není oprávněn propustiti z hypoteky jednu ze simultánně zavazených nemovitostí na újmu majitelů ostatních simultánních hypotek. Učinil-li tak přece, jest dlužník oprávněn sraziti si z pohledávky peníz, odpovídající hodnotě jistoty, již se věřitel vzdal. Tuto srážku dlužno vypočísti obdobným použitím Šu 222 ex. ř.

Vlastník simultánně zavazené nemovitosti nemůže si sraziti z celé požadované pohledávky peníz, jež vlastník jiné simultánně zavazené nemovitosti složil na soudě k zaplacení dluhu, dokud složení na soudě nebylo uznáno spraveným.

(Rozh. ze dne 3. března 1925, Rv I 1688/24.)

Při koupi pozemku č. kat. 245 společností s r. o. bylo pro prodávatele vloženo na pozemku zástavní právo za nedoplatek kupní ceny 30.000 Kč. Od společnosti s r. o. koupili část pozemku čkat. 245/66 manželé K-ovi, část 245/68 manželé F-ovi a část 245/69 manželé L-ovi. Pohledávka 30.000 Kč zůstala simultánně váznouti. Nabyv od prodávatele postupu pohledávky 30.000 Kč propustil žalobce ze zástavního závazku pozemek čkat. 245/69, náležející manželům L-ovým a vyzval po té manžele F-ovy, by mu zaplatili celou pohledávku 30.000 K. Manželé F-ovi zaplativše mu pouze 4.251 Kč, namítli proti žalobě o zaplacení zbytku 26.349 Kč s útratami a výlohami postupu, že za pohledávku 30.000 Kč simultánně na třech pozemcích, ve třech vložkách zjištěnou, ručil každý z majitelů simultánní hypoteky dle Šu 222 ex. ř. pouze v poměru výměry jejich pozemku, a) na pozemek jejich že dle toho vypadlo 4251 Kč, které žalobci zaplatili, b) majitelé druhého pozemku, manželé K-ovi, podíl na ně dle výměry vypadající 13.976 Kč s přísl. zaplatili žalobci složením na soudě a c) majitelé třetího pozemku, manželé L-ovi, na něž vypadal zbytek 11.773 Kč, jako své blízké příbuzné sprostil žalobce povinnosti částku tu platiti, propustiv ze zástavy jejich pozemek a proto že proti žalovaným tuto pohledávku, na manželé L-ovy vypadající, uplatňovati nemůže, poněvadž úmluva mezi nimi a žalobcem stala se v úmyslu, žalované poškoditi, žalované také o tuto částku poškodil, takže jsou oprávněni domáhati se na něm náhrady této škody. Namítli proto započtením uvedenou částku proti žalobnímu nároku a dále namítli, že žalobce vzhledem k ustanovení Šu 1358 obč. zák. nemůže od nich požadovati zapla-

cení. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Je nesporno, že pohledávka, o niž jde, vázne simultanně na pozemku žalovaných a dvou jiných pozemcích a že proto žalobce dle jasného ustanovení §u 15 knih. zák. a §u 457 obč. zák. zaplacení celé pohledávky z každé nemovitosti simultanním právem stížená může požadovati. Názor, že každý z majitelů hypoteky ručí jen dílem pohledávky vypadajícím na pozemek jeho dle výměry, je mylným. Ustanovení §u 222 ex. ř. nelze zde použiti, poněvadž nejedná se o rozdělení podstaty v řízení exekučním a mimo to ustanovení §u 222 ex. ř. hájí zájmy následujících věřitelů, řadících za věřitelem simultanní hypoteky, nikoli však zájem dlužníka jako majitele hypoteky. Jde dále o to, zda mimo 4251 Kč žalovanými zaplacených také ostatní zbytek pohledávky byl zaplacen, jak žalovaní namítají, takže žalobce ničeho již k pohledávání nemá. Je nesporno, že manželé K-ovi jako majitelé druhého simultanně zavázaného pozemku složili na soudě pro žalobce 15.938 Kč 13 h dle ustanovení §u 1425 obč. zák. Toto složení na soudě nerovná se však skutečnému placení, pokud není prokázáno, že manželé K-ovi řádně, to jest tak, jak plnění povinni byli, plnili. Žalobce uvedl, že placeno nebylo řádně, poněvadž to bylo jen placením částečným, které on jako věřitel dle §u 1415 obč. zák. není povinen přijati. Musili by tedy manželé K-ovi správním složením prokázati, že plněno bylo řádně. Pokud jde o třetí částku 11.773 Kč, vypadající dle výpočtu žalovaných na pozemek třetí, patřící manželům L-ovým, namítají, že jim částka v téže výši přísluší proti žalobci jako náhrada škody, vzešlé jim tím, že žalobce úmyslně na škodu žalovaných pozemek manželů L-ových propustil ze zástavy. Jedná se tedy o to, zda může věřitel vzdát se svého práva ve prospěch dlužníka a tím zrušiti jeho závazek, aniž by ručil ostatním spoludlužníkům za škodu jim snad tím vzešlou. K této otázce nutno přisvědčiti, poněvadž má oporu v jasném znění §u 1444 obč. zák. Vždyť každá nemovitost, simultanním právem zástavním stížená, ručí dle zákona nedílně za celou pohledávku, majiteli takové hypoteky musí to býti tedy známo, týž, svoliv ku vtělení takového práva na svou nemovitost, musí s tím počítati a býti připraven na zaplacení celé pohledávky. Ani zákon knihovní, ani exekuční ani občanský nikde nestanoví, že by se věřitel nemohl vzdáti práva uspokojení z některé simultanní hypoteky ve prospěch dlužníka, a že, učiniv tak, ručí za škodu ostatním majitelům zavázaných hypotek tím vzešlou. Jest i spornou otázka, zda takový věřitel, když před vnucenou dražbou věda o ní, nebo již za dražebního řízení ohledně jedné simultanně zavázané nemovitosti sprostí majitele ostatních simultanně zavázaných hypotek z ručení a svolí k výmazu práva zástavního na nich, ručí následujícím věřitelům knihovním za škodu vzniklou jim tím, že nemohou uplatňovati nároky jim dle §u 222 ex. ř. příslušející (viz rozh. ze dne 3. února 1900, čís. 27 J. Bl. a 1901, Gl. U. 855, 28. října 1902, čís. 14381 Gl. U. 2074 sb. věstn. 1904, čís. 641, L. 8015, 31. května 1900, čís. 7382 L. 6254 Gl. U. 1029). Z uvedeného důvodu nemohou tedy žalovaní proti žalobci vznášeti žádné nároky, zejména nárok na náhradu škody. Jiná otázka jest ovšem, zda by žalovaní mohli hojiti se na majitelích pozemku spro-

štěného ze simultanního závazku a zástavního práva. Kdyby tací majitelé simultanních hypotek mohli býti považováni za solidární dlužníky, platila by ustanovení Šu 896 a 894 obč. zák. (viz rozh. nejv. soudu ze dne 22. dubna 1897, čís. 4515 G. Z. 34). Žalovaní v odvolání dovolávají se ustanovení Šu 1358 obč. zák. tvrdíce, že žalobce předpokladů tohoto zákonného ustanovení nesplnil a že proto nejsou povinni platiti. Dle tohoto ustanovení jest uspokojený věřitel povinen tomu, kdo mu zaplatil, vydati všechny průkazy právní a prostředky zabezpečovací, jež má. Tedy jen uspokojený věřitel má tyto povinnosti, ale žalobce, jak výše bylo dovedeno, nebyl dosud žalovanými uspokojen. Tito ovšem nyní dovolávají se ustanovení Šu 1052 obč. zák. na důkaz toho, že žalobce byl povinen, jim při zaplacení vydati veškeré zajišťovací prostředky, toho však nemůže učiniti, poněvadž jednoho cenného zajišťovacího prostředku (totiž propuštění pozemku manželů D-ových ze závazku) se vzdal a není hotov a nemůže vlastní vinou povinnost tuto splniti. Nehledíc k tomu, že žalovaní okolností těch před soudem prvním neuplatňovaly, takže soud prvý jimi zabývati se nemohl a důsledkem toho ani soud odvolací jako novotami zabývati se nemůže, není tu ani podmínek Šu 1052 obč. zák., neboť žalobce teprve po uspokojení, tedy po zaplacení pohledávky měl povinnosti, uložené mu ustanovením Šu 1358 obč. zák. a předpoklady Šu 1052 obč. zák. odstavec druhý stranou žalovanou ani tvrzeny nebyly. Ostatně dle Šu 1358 obč. zák. zaplacením pohledávky vstoupili by žalovaní jen v práva věřitele vůči dlužníku, kterým byla jediné společnost s r. o. v Praze. Kdyby byl žalovaný pozemek manželů L-ových nesprostil ze simultanního závazku, byl by výsledek pro žalované týž, musili by bez námitek zaplatiti celou pohledávku, jako nyní. Ustanovení Šu 1295 obč. zák. nelze se dovolávati, poněvadž nebylo prokázáno, že žalobce chtěl je zřejmě poškoditi tím, že pozemek manželů L-ových sprostil ze závazku.

Nejvyšší soud uznal započtením namítanou pohledávku 11.773 Kč po právu a žalobu ohledně 11.773 Kč zamítl, odsoudiv žalované jen ku zaplacení zažalovaného peníze po odečtení 11.773 Kč.

D ů v o d y:

Jde především o otázku, zda žalobce jako věřitel může propustiti z hypoteky jednu ze simultanně zavazených nemovitostí, chce-li poté celou pohledávku dostati zaplacenou z ostatních zavazených realit. Kdyby šlo o osobní dlužníky solidární, platilo by bezpodmínečně ustanovení Šu 896 obč. zák., dle něhož věřiteli není sice zabráněno prominouti některému spoludlužníkovi závazek, nesmí to však býti na újmu ostatním spoludlužníkům, poněvadž tito — uspokojivše věřitele — bez ohledu na toto propuštění ze závazku mohou se hojiti způsobem v tomto Šu uvedeným i na spoludlužníku, ze závazku propuštěném. V tomto případě jde však o pohledávky hypotekární. Ohledně těchto ustanovuje § 15 knih. zák., že věřitel jest oprávněn požadovati zaplacení celé pohledávky z každé jednotlivé nemovitosti simultanně zavazené. Otázka však, zda věřiteli přísluší právo, před zaplacením celé pohledávky jednu

z těchto nemovitostí ze závazku propustiti a jaké následky má toto propuštění pro poměr mezi věřitelem a majiteli ostatních simultanně zavazených nemovitostí, není řešena výslovně ani v uvedeném ani v jiném zákonném ustanovení. Dlužno proto ve smyslu §u 7 obč. zák. především zkoumati, zda tu není nezákonného ustanovení, jehož by bylo lze použiti obdobně i na tento případ. A tu vyskytuje se v občanském právu ustanovení, jež vykazuje úplnou shodu s případem projednávaným. Jest to § 1360 obč. zák., jenž jednáje o poměru mezi věřitelem a rukojmím, ustanovuje, že věřitel, zavázal-li se mu někdo jako rukojmí a bylo-li mu dlužníkem hlavním nebo někým třetím ještě dříve nebo současně kromě toho něco dáno do zástavy, může se sice nadále držeti rukojmího dle pořadí (§ 1355), že se však nesmí na jeho újmu vzdáti zástavy. Jde nyní o to, zda předpis ten jest ustanovením vyjimečným, či zda ho lze užiti obdobně. Při posouzení této otázky dlužno přihlížeti k tomu, že dle zásady, plativší již v římském právu: *Quod contra rationem juris constitutum, non est persequendum ad consequentias*, obdobné užiti zákonného ustanovení jest vždy ale také jen tehdy vyloučeno, přiči-li se toto ustanovení *rationi juris* a je-li je proto považovati za ustanovení vyjimečné, k němuž se zákonodárce jen ze zvláštních důvodů odhodlal. Jest tedy vždy zkoumati, zda, když zákonodárce vyslovil nějakou zásadu, jest zásada ta *contra* či spíše *secundum rationem juris*. V tomto případě jde o korrealitu věcnou a poukázati dlužno na podobný předpis, který se již v domácím zákonodárství vyskytl. Je to předpis §u 222 ex. ř., který dříve již existoval v §u 37 starého úpadkového řádu ze dne 25. prosince 1868, čís. 1 ř. zák. z roku 1869. Před vydáním exekučního řádu učilo se, že § 37 star. konk. řádu jest ustanovením vyjimečným, jehož nelze použiti jinde než v úpadku. Že však ustanovení to nebylo *contra rationem juris*, jest patrné z toho, že tatáž zásada byla pak převzata i do nového exekučního řádu v §u 222 ex. ř. Předpis §u 37 st. konk. ř. nekotvil totiž ve zvláštní povaze předpisů úpadkového řízení, nýbrž v tom, že tu byly simultanní hypoteky, jichž rozvoj podporován byl zákonem ze dne 6. února 1869, čís. 18 ř. zák. Redaktoři občanského zákoníka na tu myšlenku vůbec nepřipadli, ale to není důkazem, že tato zásada není *secundum*, nýbrž *contra rationem juris*. Tak tomu jest i ohledně předpisu §u 1360 obč. zák. Dle §u 1358 obč. zák. jest věřitel povinen, vydati rukojmímu, který mu dluh zaplatil, všechny prostředky zabezpečovací, jež má v rukou. Kdo se věřiteli jako rukojmí zavazuje, může počítati s tím, a také s tím počítá, že mu věřitel po zaplacení dluhu vydá všechny prostředky zabezpečovací, jež při převzetí rukojemství byly již zřízeny nebo se tenkrát teprve zřídily. Předpis §u 1360 obč. zák. odpovídá tedy úplně duchu zákona, ustanovuje, že se věřitel nemůže na újmu rukojmího vzdáti zástavy, při převzetí rukojemství nebo již dříve zřízené, poněvadž by tím disponoval nejen svými vlastními, nýbrž i právy rukojmího. Nelze proto pochybovati o tom, že předpis §u 1360 obč. zák. jest *secundum* a nikoliv *contra rationem juris* a že proto připouští obdobné použití na podobný případ, jakým jest i případ projednávaný. Majitel jedné z několika simultanně zavazených nemovitostí jest sice dle §u 15 knih. zák. povinen, by k žádosti věřitele za-

platil mu celou pohledávku, avšak i jemu přísluší právo v §u 1358 obč. zák. vytčené, že mu totiž věřitel musí vydati všechny prostředky zabezpečovací, t. j. v tomto případě, že hypoteku, váznoucí na ostatních simultanně zavazených nemovitostech knihovně přenese na něho, a může tedy důvodně s tím počítati, že věřitel ostatní nemovitosti ze závazku nepropustí. I když v tomto směru v občanském zákoníku není výslovného zákazu, odpovídajícího předpisu §u 1360, že totiž věřitel nesmí propustiti z hypoteky jednu ze simultanně zavazených nemovitostí na újmu majitelů ostatních realit, nutno přece uznati, že zákaz ten obdobným užitím §u 1360 obč. zák. platí. Svolil-li tedy žalobce k tomu, by simultanní právo zástavní na pozemku č. kat. 245/69 vl. čís. 884 poz. knih bylo vymazáno, aniž se mu dostalo zaplacení pohledávky, ale při tom měl úmysl, celou pohledávku od žalovaných požadovati, učinil tak vůči nim protiprávně a jednal na jejich újmu. Žalobce může sice i nadále od nich požadovati zaplacení celé pohledávky ve smyslu §u 15 knih. zák., jest však povinen, nahraditi jim újmu, protiprávním tímto jednáním jim povstalou. Jde nyní o otázku, v čem náhrada ta spočívá. Stubenrauch zastává ve svém komentáři k §u 1360 obč. zák. názor, že rukojmě, vzdal-li se věřitel jemu na újmu zástavy, může býti odsouzen k zaplacení pohledávky jen proti zřízení stejné jistoty. Tento názor nelze však — aspoň co do projednávaného případu — sdíleti, neboť nelze seznati, proč dlužník má býti odkázán na pouhou jistotu, je-li tu cesta kratší a praktičtější a to ta, že dlužník v takovémto případě je oprávněn z požadované celé pohledávky sraziti si částku, odpovídající hodnotě jistoty, již se věřitel vzdal. Plným právem byla proto žalovanými částka 11.773 Kč, připadající dle nesporného výpočtu ve smyslu §u 222 ex. ř. na propuštěnou nemovitost, namítána, jak žalovaní ovšem zbytečně praví, compensando, a jde tedy pouze ještě o to, zda výpočet ten hovoří zákonu čili nic. Návoru nižších soudů, že ustanovení §u 222 ex. ř. nelze zde použiti, přisvědčiti nelze; neboť, třeba bylo pravda, že tu nejde o rozdělení podstaty v řízení exekučním a že ustanovení §u 222 ex. ř. hájí zájmy následujících věřitelů, přece jest tu vzhledem k vývodům shora uvedeným obdobné použití i tohoto ustanovení možným, a v tomto případě nutno ho také obdobně užiti, uváží-li se, že se tu jedná o dluh věčný; že hypotekární dlužníci ručí jen svými simultanně zavazenými nemovitostmi a že proto rozdělení dluhu dle hodnoty těchto nemovitostí úplně odpovídá zvláštní povaze právního poměru, o který tu jde. Ježto žalobce uznal správnost výpočtu částky 11.773 Kč, bylo dovolání, jež se co do této částky s hlediska důvodů čís. 4 §u 503 c. ř. s. jevílo důvodným, vyhověti a částečnou změnou rozsudků obou nižších stolic uznati právem, jak se stalo. Pokud žalovaní co do zbytku zažalované pohledávky odvolávají se na to, že zbytek ten složením částky 15.938 Kč 13 h manželé K-ovými, majiteli třetí simultanně zavazené nemovitosti, byl zaplacen, nelze ovšem dovolání přiznati oprávnění a poukazuje se v tomto směru na případné, zákonu odpovídající důvody obou nižších soudů, k nimž se ještě podotýká, že složení částky 15.938 Kč 13 h na soudě manželé K-ovými jest pro tento spor bezvýznamno, ježto nedošlo dosud k spravení této depozice dle §u 1425 obč. zák.