

P R A K T I C K É P R Í P A D Y.

Zákonné zástavní právo pronajímatelovo pro dlužné nájemné vzniká již vnesením svršků, požívá přednostního práva před soudcovskými právy ostatních věřitelů a v konkursu obmezuje se na dlužné nájemné jen na dobu posledního roku před vyhlášením konkursu. K výkladu § 1101 obč. zák. a § 48 odst. 4. konk. ř.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších stolic, odkázal věc na soud první, aby dále jednal o rozvrhu výtěžku a vydal nové usnesení z těchto důvodů:

Usnesení rekursního soudu bylo napadeno správcem konkursní podstaty a oddělným věřitelem firmou R.

Správce konkursní podstaty potírá názor konkursního soudu, že zástavní právo příslušející pronajímateli B., jakožto pronajímateli ze zákona (§ 1101 obč. zák.) pro dlužnou činži požívá přednosti před soudcovskými právy zástavními, kterých bylo jinými věřiteli nabyto po vnesení svršků do najatých místností, a míní, že byť i tento názor před novelisací § 1101 obč. zák. uznáván byl za platný, nelze tento výklad připustiti nyní po nové úpravě § 1101 obč. zák., že naopak pro pořadí nyní jest rozhodno odevzdání zástavy věřiteli zájemným popsáním nebo poznámkou v protokole zájemním. K pohledávce pronajímatele nemělo prý tedy býti přihlíženo při rozvrhu, když si před vyhlášením konkursu nevymohl zájemného popsání svršků. Názor ten jest nesprávný.

Na právním pravidlu, že zákonné zástavní právo pronajímatele vzniká již vnesením svršků, nebylo nic změněno novou zákonnou úpravou § 1101 obč. zák.; zájemné popsání není podmínkou arci pro jeho vznik ani pro jeho uplatnění, pokud ovšem svršky nebyly později zase odstraněny z najatých místností, zájemné popsání má jinak jen význam, že se jím zjišťuje, které věci tímto právem byly již při vnesení zatíženy (srov. sb. n. s. čís. 6524).

Vzhledem na to, že pronajímateli vzniklo toto zákonné zástavní právo na prodaných svršcích podle zjištěné doby jejich vnesení před soudcovskými právy ostatních věřitelů, bylo k tomuto právu při rozvrhu vším právem přihlíženo jako k právu podle pořadí přednějšímu. Oprávněn jest však dovolací rekurs oddělné věřitelky firmy R., že při rozvrhu nejvyššího podání nebylo přihlíženo ku předpisu § 48 odst. 4. konk. ř., který v konkursu obmezuje uplatňování zákonného zástavního práva pronajímate-

lova pro dlužné nájemné jen na dobu posledního roku před vyhlášením konkursu. Rekursní soud míní, že tento předpis zákona nepřichází v této věci ve zřetel; ježto nejde o uplatňování tohoto zákonného zástavního práva v konkursu, nýbrž v řízení exekučním. Názor tento jest mylný.

Podle pamětního spisu ke konkursnímu řádu byl tento obmezující předpis § 48 odst. 4. konk. ř. zaveden jako výjimka z pravidla, že vyhlášením konkursu právoplatně již nabytá práva zástavní nejsou dotčena (§ 11 konk. ř.), z těch zákonodárných úvah, jež lze v konkursu připustiti ochranu a uplatnění tohoto zákonného zástavního práva jen pro krátké období jednoho roku, ježto úpadce, který již před úpadkem zůstával činži i v dřívějších lhůtách dlužen, tím již projevoval, že jest nezpůsobilý k platbám, a že pronajímatel, který po delší dobu trpěl takové nedoplatky činže místo, aby, jak ho zákon k tomu opravňuje (§ 1118 obč. zák.), naléhal na zrušení smlouvy, se tím dopouští jaksi jednání, které, kdyby se stalo smlouvou, bylo by odpíratelným. Z tohoto ohledu nepokládalo se z ohledů zákonodárných za přiměřeno a přípustno, aby pronajímatel byl v případech konkursu zajišťován pro takovéto dlouhodobé nedoplatky činže na úkor věřitelstva, které, spoléhajíc na pořádné jednání, přirozeně nemůže počítati s takovými nedoplatky. Tento předpis jest změnou obecného hmotně právního pravidla, určenou zvlášť pro účely řízení konkursního a z ohledu na toto řízení, jehož hlavní úkol spočívá v tom, aby z úpadkové podstaty byly podle stupnic zákonem stanovených rovnoměrně uhrazeny oprávněné a s hledisek odpůrčího práva bezvadné nároky věřitelstva, a musí býti tohoto předpisu bezpodmínečně šetřeno všude tam, kde jde o rozvrh a přidělení úpadkové podstaty, pokud se týče, kde jde o uplatnění tohoto zákonného zástavního práva proti úpadci.

O tento případ zcela nepochybně jde v této věci a názor rekursního soudu, že jde pouze o pravidelné řízení exekuční, jest mylný, neboť rekursní soud při tom pro pouhou formu přehlíží vlastní podstatu věci.

Podle § 1 konk. ř. náleží do úpadkové podstaty veškeré jmění úpadcovo, pokud jest exekuci podrobena, a to i takové součástky jmění, na kterých již třetí osoby nabyly práv zástavních (práva oddělná). Rozdíl záleží jenom v tom, že podle § 11. tato právoplatně nabytá práva nejsou vyhlášením konkursu dotčena a že tedy příslušné součástky úpadcova jmění, stížené těmito právy, jako t. zv. zvláštní podstaty, mají sloužiti především k úhradě nároků těmito nabytými zástavními právy již

vybavených (§ 48 konk. ř.). Zůstane-li po úhradě takovýchto oddělných nároků z oné zvláštní podstaty nějaký zbytek, plyne do společné úpadkové podstaty.

Podle § 115 konk. ř. má správce konk. podstaty o to péči míti, aby jmění do úpadkové podstaty patřící bylo zpeněženo a to, aby bylo zpeněženo výhodně a včasně. Z tohoto důvodu vybavuje konk. řád správce kon. podstaty dalekosáhlými právy, jichž podstata záleží v tom, že se mu přiznává povaha vymáhajícího věřitele, aby mu tímto způsobem byl poskytnut vliv na toto řízení, vedoucí ku zpeněžení a rozdělení podstaty, takže správce konk. podstaty může sám jako vymáhající zavést exekuci, vstoupiti do řízení jiným oddělným věřitelem zavedeného jako vymáhající věřitel, věci zástavním právem stížené z této zástavy vyplatiti a naléhati na zpeněžení věcí jsoucích u oddělných věřitelů a j. (§§ 119, 120 konk. ř., viz pamětní spis str. 105.). V §§ 119 a 120 úpadk. ř. se praví, že věci stížené oddělnými právy jest zpravidla zpeněžiti podle předpisů exekučního řádu a že zcizení a rozdělení výtěžku mezi oddělné věřitele jest provésti soudem exekučním. Tímto předpisem však určuje se jen osud, kterému náleží obstarati příslušný zpeněžovací úkon a rozvrh výtěžků a jen pořad, v kterém se to státi má. Přes to však, že tyto úkony provádí exekuční soud, zůstávají nadále úkony sloužícími ku zpeněžení a rozdělení podstaty úpadkové, a je zřejmo, že při tomto rozdělení vzhledem na vzájemný poměr zvláštních podstat k podstatě všeobecné (§§ 48 a 132 konk. řádu), musí exekuční soud, který obstarává tento úkon vlastně pro konkursní řízení, postupovati podle hmotněprávních předpisů konkursního řádu, k němuž zejména náleží předpis § 48 odst. 4. konk. ř., který pronajímateli v zájmu všeobecné podstaty úpadkové dovoluje uplatniti zákonné zástavní právo pro dlužnou činži za poslední rok.

Napadené usnesení je tedy ve vytýkaném směru vadné a ježto ani z něho ani ze spisů nelze seznati, na které období se vztahuje částka přisouzená pronajímateli z výtěžků prodaných svršků, nebylo lze ve věci rozhodnouti a bylo tedy usnesení obou nižších soudů zrušiti a naříditi nové jednání a nové usnesení o rozvrhu.

Vzhledem k tomu bylo dovolací rekurs správce konkursní podstaty odkázati na toto rozhodnutí.

R o z h o d n u t í n e j v. s o u d u z e d n e 21. z á ř í 1927
č. j. R I 668/27-1. R. v. z. s. Doležal.