

ve článku 24 poj. podmínek na základě § 20 (2) zákona ze dne 23. prosince 1917, čís. 501 ř. zák. není promlčecí, nýbrž propadná (motivy k poj. řádu u § 20 a Ehrenzweig, pozn. 3 a § 20 citov. zák.). Avšak, jak první soud zjistil, žalovaná, ač jí K. oznámil postup pohledávky z pojistky do výše 54.000 Kč, dopisem ze dne 28. ledna 1927 oznámila zamítnutí nároku z pojištění pojistníku samému, a upozornila ho na lhůtu článku 24 poj. podmínek k podání žaloby, kterou pak podal dne 24. června 1930, ještě v této lhůtě, tedy včas. Lhůta, nechť je promlčecí neb preklusivní, byla zachována. Žalovaná již v žalobní odpovědi namítala nedostatek aktivního oprávnění žalobce k žalobě, avšak tato námitka týká se již věci hlavní, kterou však první soud, vyhověv námitce promlčení, ponechal stranou, pročez, ana žaloba byla podána včas, jest se prvnímu soudu zabýváti věcí hlavní a zkoumati oprávnění žalobce nárok uplatňovati a důvodnost nároku samého v době podání žaloby a vynesení rozsudku.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl rekursu.

D ů v o d y:

Časové omezení pojistného nároku, jenž byl odepřen, podle čl. 24 všeob. poj. podm. jest obmezením pojistníkovy práva (srov. Hermann-Otavský, Pojišťovací právo 1921, str. 263, Dr. Armin Ehrenzweig, Die Rechtsordnung der Vertragsversicherung, Vídeň 1929 str. 78, a Erläuterungen zur Versicherungsordnung, vydané ministerstvem spravedlnosti ve Vídni, 1915, str. 35), jež podle § 20 (2) zákona o pojišťovací smlouvě může býti smluveno, ale právě proto musí za sporu býti uplatňováno. Neměly se proto nižší soudy zabývatí námitkou promlčení žalobního nároku, ana tato obrana v původním řízení nebyla uplatňována (srov. Sb. n. s. čís. 5024), a měl se první soud zabývatí ostatními námitkami žalované strany v původním řízení vznesenými, ale dosud nevyřízenými, jak mu zdejším rozhodnutím ze dne 17. ledna 1930 Rv I 582/29 (čís. sb. 9533) bylo uloženo. Zrušil-li odvolací soud za tímto účelem rozsudek soudu první stolice, stalo se tak právem. Nebylo proto rekursu žalované strany vyhověno a tím odpadlo také přezkoumání otázky, zda šestiměsíční lhůta čl. 24 všeob. poj. podmínek byla či nebyla přetržena žalobou podanou pojistníkem, jenž postoupil nárok na pojistné před podáním žaloby, jemuž však tento nárok ještě za sporu (§ 406 c. ř. s.) byl postoupen zpět.

Čís. 10824.

Obrana příslušející podle § 1102 obč. zák. hypotekárnímu věřiteli proti nájemcově námitce, že zaplatil nájemné na více než na jedno nájemní období, přísluší podle § 119 ex. ř. i vnucenému správci, byla-li vnucená správa povolena věřiteli, jehož zástavní právo bylo již zapsáno v knize pozemkové.

(Rozh. ze dne 28. května 1931, Rv I 734/30.)

Žalovaná najala v domě Karla V-a místnosti na 4 léta počínajíc 1. lednem 1929 za nájemné 60.000 Kč. V té době byla na domě již vtělena pohledávka Josefa J-a, jenž vedl napotom k jejímu vydobytí exekuci vnucenou správou. Proti žalobě, již se domáhal vnucený správce na žalované splatné činže, namítla žalovaná, že platila úhrnné nájemné na čtyři roky 60.000 Kč hned po uzavření smlouvy v době, kdy vnucená správa vůbec nebyla zahájena. Kromě toho namítla nedostatek aktivní legitimace na straně žalobcově, poněvadž jen hypotekární věřitelé by mohli odporovati tomu, že žalovaná zaplatila předem vlastníku domu, že vnucený správce, vykonává jen práva dlužníková, musí si dáti líbiti všeliká osvobození a zproštění, jichž žalovaná dosáhla dříve než byla vnucená správa zahájena. **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. **D ů v o d y:** Pronajímatel může si vymíniti placení činže předem. Zaplatil-li však více, než jednu lhůtu, může to namítati později zapsanému hypotekárnímu věřiteli jen, je-li to zapsáno v pozemkové knize (§ 1102 obč. zák.). Toto ustanovení jest zvláštním předpisem, jenž má chrániti proti škodlivému vybírání činže předem. Jen pravidelné hospodářské vybírání užitku pokládá se za odpovídající správné dispoziční s objektem zástavy, jež se dlužníka vyhrazuje. Jen takové pravidelné brání užitků věřitel, poskytující pozdější hypoteku, běře do počtu. S jiným způsobem by věřitel musel počítati jen, bylo-li to z pozemkové knihy zřejmé. Ani exekuční řád nemá v tomto směru obmezující ustanovení. Předpis § 110 ex. ř. vztahuje se jen na platy, které v době od povolení a provedení vnucené správy byly plněny a pak na všechny platy bez ohledu na jejich splatnost. Ale ani ustanovení § 119 ex. ř. nic nevyvrací. Placení činže předem, ať se stalo podle úmluvy předchozí, nebo později v dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem, jest modifikací práv a povinností příslušejících pronajímateli a nájemci a rovná se neplnění a prodlení. Hypotekární věřitel jest oprávněn neuznati placení předem a nelze se domnívati, že exekuční řád chtěl změnití posavadní právo v jeho neprospěch. § 1102 obč. zák. jest pro poskytování úvěru tak důležitý, že nelze míti za to, že exekuční řád chtěl postavení hypotekárních věřitelů, jichž zájmy jinak hájí, měniti v jejich neprospěch. Jest proto hypotekární věřitel oprávněn i za vnucené správy uplatňovati právo vyhrazené mu podle § 1102 obč. zák. a i vnucený správce jest oprávněn toto právo realizovati, neboť byl soudem ustanoven, by hájil právo hypotekárních věřitelů na užitky nemovitosti stížené vnucenou správou. Soud pokládá tudíž vnuceného správce za oprávněna k žalobě a ježto žalovaná strana nedala si zaplacení činže předem poznamenati v knize pozemkové, jest povinna platiti vnucenému správci. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Žalovaná brání se proti žalobnímu nároku námitkou, že najala místnosti za roční nájemné 15.000 Kč na čtyři roky a že nájemné za čtyři roky po sjednání smlouvy zaplatila najednou napřed ve výši 60.000 Kč. Není proto exekutu nic dlužna, proto také není povinna nic vnucenému správci, a pokud se tento dovolává ustanovení § 1102 obč. zák., není k žalobě oprávněn. Ve sporu jde ve skutečnosti jen o zodpovězení otázky, zda vnucený správce jest povolán a oprávněn k tomu, by

vymáhal nájemné předem zaplacené, neboť, zodpověděl-li se tato otázka kladně, jsou bezvýznamné všechny další námitky žalované, ano zaplacení nájemného předem nebylo v pozemkové knize poznamenáno. Otázku tuto zodpovídá býv. nejvyšší soud vídeňský ve svém rozhodnutí, na něž se odvolání odvolává, v neprospěch vnuceného správce (čís. 752 úř. sb. nová řada VI.). Odvolací soud tento názor nesdílí. Nájemné patří k užitkům nemovitosti, na něž se podle § 457 obč. zák. vztahuje zástavní právo věřitelovo, zapsané v pozemkové knize. Na užitky z nemovitosti, pokud nejsou splatné, nelze však vésti exekuci jinak, než vnucenou správou nemovitosti. Zástavní věřitel nemůže tudíž budoucí výtěžky postihnouti jinak, než vnucenou správou. S hlediska zástavního věřitele není však užitkem a výtěžkem nemovitosti jen nájemné v budoucnosti splatné, nýbrž, — nebylo-li zaplacení napřed poznamenáno — podle § 1102 obč. zák. i nájemné, jež sice již bylo zaplacené, avšak proti ustanovení § 1102 obč. zák. nepřípustnou měrou za čas budoucí. Z úvahy této vyplývá, že zástavní věřitel nemůže postihnouti ani »výtěžky nemovitosti« této povahy (nájemné předem zaplacené) jinak, než vnucenou správou nemovitosti. Nemá-li však zástavní věřitel možnost, postihnouti exekucí nájemné, předem zaplacené, jinak, než vnucenou správou, nelze seznati, proč by k vymáhání takového nájemného nebyl oprávněn vnucený správce, jenž je právě orgánem soudu, který vnucenou správu provádí. Tomu neodporuje ustanovení §§ 109 ani 111 ex. ř. Ustanovuje-li § 109 ex. ř. v třetím odstavci, že vnucený správce je oprávněn, vybírat užitky »na místě dlužníka«, nelze již z toho dovozovati, že vnucený správce může uplatňovati jen taková práva, která by — nebýti vnucené správy — mohl uplatňovati dlužník, a dovozovati z toho, že vnucený správce nemá právo požadovati nájemné předem zaplacené, poněvadž je ani dlužník nemůže požadovati. Vnucený správce jest povolán k tomu, by podával veškeré žaloby, jichž jest třeba k provedení vnucené správy. Vnucená správa postihuje však, jak shora bylo dovozeno, i nájemné předem zaplacené, a, má-li býti i po této stránce provedena, jest třeba žaloby, již podle § 109 ex. ř. může podat jen vnucený správce. Z ustanovení § 111 ex. ř. nelze dovoditi, že vnucený správce musí uznati osvobození od povinnosti platiti nájemné z důvodu, že bylo před vnucenou správou předem zaplacené (tento názor projevuje n. př. Dr. Mayr, Právo obligační, čtvrté vydání str. 253). Ustanovení to má na mysli existenci nájemních a pachtovních smluv, jak zřejmě vyplývá z následující věty o možnosti, takové smlouvy za podmínek platných pro to vypovědět, nikterak se však nedotýká otázky, zda a které nájemné může vnucený správce požadovati. Pro řešení této otázky má zvláštní ustanovení § 119 ex. ř., z něhož právě jest patrné, že příjmy budoucně splatné patří bezpodmínečně do vnucené správy (tak Neumann Kom. k ex. řádu u §§ 111 a 119 ex. ř.) a že dlužníková dispozice s nimi, třebaže z doby před zavedením vnuceného správce, je proti vnucené správě bezúčinná. A takovou bezúčinnou disposicí jest také podle platného práva § 1102 obč. zák. — vybrání nájemného předem za více než jeden termín nájemní. Bylo by však také bezúčelné, přiznati právo žalobní podle § 1102 obč. zák. jen zástavnímu

věřiteli samému. Jak již shora bylo uvedeno náleží nájemné k užitkům nemovitosti a jest proto podle § 457 obč. zák. s nemovitostí spoluzavazeno. Zástavní věřitel má proto na tyto užitky nárok jen potud, pokud na něho dojde. Není tedy žádný zástavní věřitel oprávněn vymáhati nájemné předem zaplacené výhradně pro sebe, jeho žalobní prosba musila by se domáhati toho, by bylo zaplacené vnučené správě. Patří-li však podle této úvahy nájemné předem zaplacené do výtěžků vnučené správy, z nichž jest zapraviti podle pořadí (§ 120 ex. ř.) běžné výdaje, úroky, renty, annuity atd., jest vymáhání takového nájemného přiznati jen vnučenému správci, neboť jen on jest podle ex. řádu oprávněn podávati žaloby, potřebné k provedení vnučené správy. Podle názoru odvolacího soudu jest proto vnučený správce k podání této žaloby oprávněn. Namítka žalované, že zaplatila nájemné najednou předem za celý nájemní čas, nemajíc tušení o dlužníkově předluženosti tím méně o vnučené správě, nemá vzhledem k ustanovení § 1102 obč. zák. významu. Žalovaná přehlíží, že právě podle tohoto ustanovení nemůže předchozímu zástavnímu věřiteli vůbec namítati zaplacení nájemného předem a pozdějšímu jen, bylo-li poznamenáno. Jest proto lhostejno, zda měla či neměla žalovaná tušení o dlužníkově předluženosti. Z ustanovení § 1102 obč. zák. však dále vyplývá, že nelze stranám libovolně dlouhými platebními termíny smluvně ustanovenými obcházetí zákon na škodu zástavních věřitelů. Nebyly-li jednotlivé termíny vůbec stanoveny a byl-li pronajat objekt na několik let, není tu ve smyslu § 1102 obč. zák. těchto několik let »jedinou lhůtou platební«, nýbrž platební lhůty jest tu stanoviti podle § 1100 obč. zák. podle místních zvyklostí. A tu, jak jest notorické, platí lhůty čtvrtletní u nájmu bytů. Vnučený správce musí podle toho uznati sice zaplacení předem za lhůtu druhého čtvrtletí, neboť takto se obvykle napřed platí nájemné, nemusí však uznati placení předem pro čas další, t. j. za lhůtu splatnou teprve po zavedení vnučené správy.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Podle § 1102 obč. zák. může si pronajímatel vymíniti placení nájemného předem (ve lhůtách ku předu jdoucích). Zaplatil-li však nájemník předem více než jednu lhůtní činži, může placení to namítati hypotekárnímu věřiteli později zapsanému, nebo novému vlastníku jen tehdy, bylo-li placení to vyznačeno v pozemkové knize. Z toho vyplývá, že nájemník nemůže namítati dřívějšímu hypotekárnímu věřiteli zaplacení předem více nežli jedné nájemní lhůty vůbec a ani pozdějšímu, nebylo-li zaplacení v pozemkové knize poznamenáno (tak i Klang, Komentář k obč. zák. 1924, str. 54). Mylně dovozuje dovolatelka opak, majíc za to, že dřívějšího zástavního věřitele chtěl zákonodárce hůře postavit, než pozdějšího, což by se přičilo celému systému práva knihovního i exekučního, obrážejícímu se v zásadě »chrániti důvěru v knihy veřejné«. Nesporno jest, že žalovaná, ač tvrdí, že vlastníku domu zaplatila nájemné roční 15.000 Kč předem na čtyři leta, nedala si placení to vůbec v knize pozemkové po-

znamenati. Neobstojí tudíž její právní názor, že ana hypotekární pohledávka Josefa J-a 30.000 Kč, pro kterou se vede vnucená správa, byla v pozemkové knize zapsána dříve, než žalovaná uzavřela nájemní smlouvu, nemůže se vymáhající věřitel domáhati toho, by nájemné jednou již předem zaplacené platila znovu. Nejde však v souzeném případě o vymáhajícího hypotekárního věřitele, nýbrž o vnuceného správce, který se žalobami domáhá na žalované zaplacení dvou čtvrtletních lhůt nájemních po 3.000 Kč, splatných dne 1. července a 1. října 1929 po jeho zavedení jako vnuceného správce (3. června 1929). Nejde ani o to, zda vnucený správce jako orgán soudu (rozh. čís. 5173 sb. n. s.), mocí práva uděleného mu v §§ 109 a 119 ex. ř., jest oprávněn uplatňovati žalobou nárok na toto nájemné; jeho aktivní oprávnění ke sporu jest v souzeném případě nepochybné, jde tu jen o to, zda mu přísluší proti námitce nájemníkově, že zaplatil nájemní činži na více než jedno nájemní období, obrana, příslušející podle § 1102 obč. zák. hypotekárnímu věřiteli. Dosavadní soudní praxe mu právo to upírala, opírajíc se o ustanovení § 111 ex. ř., podle něhož povolení vnucené správy jest bez účinku na trvající již nájemní smlouvy ohledně spravované nemovitosti, vyvozujíc z tohoto předpisu, že vnucený správce vstupuje do těchto smluv nájemních a že jest jimi vázán právě tak jako dlužník. Vyvozovala z tohoto předpisu, že přijal-li dlužník od nájemníka nájemné předem na více lhůt nájemních, nemůže vnucený správce nájemné již jednou zaplacené znova požadovati, poněvadž by je ani dlužník znovu požadovati nemohl, a vyslovil (zejména nález ze dne 25. listopadu 1903 čís. 753 úřední sbírky), že vnucený správce, nejso plnomocníkem ani dlužníkovým ani věřitelovým, není oprávněn k obraně vyhrazené § 1102 obč. zák. hypotekárnímu věřiteli. Není však důvodu vykládati předpis § 111 ex. ř. tak, že byl jím změněn neb omezen předpis hmotného práva (§ 1102 obč. zák.). Podle názoru projeveného v Klangově komentáři k obč. zák. str. 55 znamená řečená věta § 111 ex. ř., že vnucený správce dosavadní smlouvy nájemní musí uznati jen, pokud jde o dobu jejich trvání, a nesluší prý proto předpis ten vykládati jako derogaci § 1102 obč. zák., daného na ochranu věřitelů. Tím, že třetí dílčí novela ponechala § 1102 obč. zák. v podstatě nezměněný, ač byl praxí vykládán jako částečně derogovaný § 111 ex. ř., nutí k výkladu, že exekuční řád ponechal § 1102 obč. zák. v plné účinnosti. Tomu nasvědčuje i doslov § 119 ex. ř. Podle § 119 ex. ř., patří k výtěžkům vnucené správy příjmy v čase zavedení vnuceného správce již splatné, avšak dosud nevybrané, jakož i příjmy, jež se v budoucnosti po odevzdání nemovitostí správci stanou splatnými. Předpis ten tudíž přesně rozeznává mezi příjmy v čase zavedení správy již splatnými, které příslušejí k výtěžkům správy jen, pokud nebyly vybrány, a mezi příjmy, které se stanou splatnými v budoucnu po zavedení vnucené správy; ty patří k výtěžkům správy vždy bez rozdílu, zda byly vybrány čili nic. Předpis tento platí beze všeho omezení. K příjmům těm patří tudíž nájemné i pachtovné splatné již v den odevzdání nemovitosti správci, pokud nebylo ještě vybráno a pokud s ním dlužník do té doby ještě jinak nenaložil. Dispoice (cese) dlužníkovy o nájemných lhůtách splatných

po zavedení vnuceného správce, učiněné před jeho zavedením, jsou tedy pro vnuceného správce bez účinku (Neumann komentář k § 119 ex. ř. str. 438), což nasvědčuje neomezené platnosti § 1102 obč. zák. Naproti tomu jest platné zapravení nebo postup nejbližše splatné nájemní činže, stala-li se dlužníkem před zavedením vnucené správy, stalo-li se zaplacení dříve, než nájemník byl zpraven o zavedení vnucené správy (Neumann § 103 str. 403 a 404). S názorem tím souhlasí i prof. Hora (soustava exekučního práva 1930 str. 118) uváděje, že jest nepochybné, že předpisem § 111 ex. ř. nechtěl zákon dáti dlužníkovi disposici s nájemným nedospělým ještě v době zahájení vnucené správy a rovněž ne s nájemným sice v době té již splatným, ale dosud dlužníkem nevybraným, jakž plyne z § 119 ex. ř. (opačně Ehrenzweig. Das Recht der Schuldverhältnisse, str. 453). Podle exekučního řádu není ochrana hypotekárních věřitelů proti placení předem budoucích nájemních lhůt bez zavedení vnucené správy dobře myslitelná. Žaloba hypotekárního věřitele proti nájemníku by musila zníti a) na určení, že placení nájemného nájemníkem dlužníku předem jest proti hypotekárnímu věřiteli bezúčinné a b) že jest povinen nájemník zaplatiti nájemné k rukám vnuceného správce znova (viz rozhodnutí vídeňského nejvyššího soudu z 8. března 1927, Zentralblatt 45 čís. 160, str. 387 až 390 s poznámkami Petschka). Takovouto obtížnou úpravu žaloby při vymáhání hypotekární pohledávky exekucí na nájemné zákonodárce jistě nezamýšlel a ani zamýšleti nemohl. Jest proto přisvědčiti právnímu názoru nižších soudů, že jest vnucený správce oprávněn při opětném vymáhání nájemných splátek předem do budoucna dlužníku zaplacených k obraně po rozumu § 1102 obč. zák. To platí, ana při vydání občanského zákoníka vnucená správa předpokládala, že ji předcházela jako první exekuční stupeň vklad exekučního práva zástavního potud, pokud vymohl vnucenou správu věřitel, jehož zástavní právo jest již do pozemkové knihy vloženo, neboť v tomto případě používá pak vnucený správce, jako orgán soudní, jen obrany, která přísluší podle § 1102 obč. zák. hypotekárnímu věřiteli proti námitce nájemníkově tam zmíněné. Lze, poněvadž v souzeném případě vymáhající věřitel jest současně hypotekárním věřitelem, zůstaviti neřešenou otázku, zda a v jaké míře přísluší táž obrana úkojnému právu vnuceného správce při vnucené správě nemovitosti, byla-li vydobyla vymáhajícím věřitelem, kterému knihovní zástavní právo k nemovitosti nepřísluší. Námitka žalované, že zaplatila již v lednu 1929 nájemné na 4 leta předem, tudíž neobstojí, neboť vnucenému správci by mohla s účinkem namítati jen zaplacení činží splatných 1. ledna a 1. dubna 1929, jakožto nájemních lhůt nejbližše splatných po uzavření nájemní smlouvy, nikoli však lhůt pozdějších v čas zavedení vnuceného správce dosud nesplatných, o něž je právě žalováno. Nižší soudy posoudily tedy v podstatě věc správně po stránce právní a nemohlo proto dovolání býti vyhověno.