

vzal závazek nepostoupiti přednost též pohledávkám jiných knihovních věřitelů před svojí knihovní pohledávkou nebo jím z ní ničeho nepostoupiti. K tomu závěru však dospěl napadený rozsudek nesprávným výkladem informace ze dne 26. dubna 1930. Podle ní svolil žalovaný k tomu, aby pohledávce fy Jan B . . . t proti Janu B . . . ovi v částce 2.882 Kč 49 h s přísl., jež tenkrát na nemovitosti ještě nebyla knihovně zajištěna, a pohledávce žalobkynině v částce 9.075 Kč s přísl., jež tehdy již co do částky 7.656 Kč s přísl. byla na polovici reality, náležející dlužníku, zajištěna, byla postoupena přednost před jeho pohledávkou v částce 50.000 Kč, váznoucí na celé nemovitosti, po případě aby příslušné částky z jeho pohledávky uvedeným věřitelům byly postoupeny a tato transakce knihovně na celé nemovitosti provedena. Rozsah smluvní povinnosti žalovaným tenkrát převzaté nutno posouditi podle stavu věci, jaký byl při uzavírání oné dohody. Pohledávka žalovaného v částce 50.000 Kč s přísl. byla totiž tenkrát zajištěna zástavním právem s pořadím ze dne 4. listopadu 1929 a následovala tehdy na polovici nemovitosti patřící Janu B-ovi po pohledávce firmy J. W. a spol. v částce 26.000 Kč, již žalovaný již dne 8. dubna 1930 postoupil přednost před příslušnou polovicí své pohledávky, kdežto na polovici Marie B-ové následovala po pohledávce Josefa B., váznoucí na celé nemovitosti. Účelem úmluvy ze dne 26. dubna 1930 bylo tudíž, aby pohledávky firmy Jan B . . . t v částce 2.882 Kč 49 h a žalobkyně v částce 9.075 Kč s přísl. na celé nemovitosti byly zajištěny tak, že měly nabýti pořadí po bezprostředně předcházejících tehdy již zajištěných pohledávkách a před zbývající pohledávkou žalovaného, čeho mělo býti docíleno postoupením přednosti, pokud se týče postoupením příslušných částek z pohledávky žalovaného. Jiný výklad onoho ujednání by odporoval vykládacím pravidlům § 914 obč. zák. a byl proto žalovaný, aby smlouvu náležitě splnil, povinen provést ujednaný postup tak, by smluvníci nabyli pořadí jím takto — třeba ne výslovně — připověděného. Postoupil-li žalovaný, než došlo ku vtělení smluveného postupu, dne 30. září 1930 pohledávce Jana D. v částce 30.000 Kč s přísl. přednost před svojí celou pohledávkou, změnil tím svémocně podstatné předpoklady úmluvy ze dne 26. dubna 1930 a porušil povinnosti z oné smlouvy plynoucí, totiž aby ji za nezměněných podmínek provedl. Žalovaný jest proto žalobkyni, již nárok firmy Jan B . . . t byl postoupen, práv ze škody tím vzniklé. Na to nemá vlivu, že první listina zástupcem žalující strany sepsaná nebyla způsobila pro knihovní provedení úmluvy stran ze dne 26. dubna 1930. Další důvody týkají se výpočtu výše škody.

Čís. 15018.

Jest použití § 26, první odstavec, druhá věta, konk. ř., sjednal-li sice úpadce (pronájemce) nájemní smlouvu na určitou dobu, avšak nájemce si vyhradil dáti čtvrtletní výpověď kdykoliv za trvání nájemního poměru, zaplativ předem nájemné za smluvenou dobu nájmu.

(Rozh. ze dne 6. března 1936, Rv I 1410/34.)

Žalobce (správce konkursní podstaty pozůstalosti po B. U-ovi) tvrdí, že žalovaný smlouvou ze dne 25. srpna 1931 najal od zůstavitele byt na tři roky od 1. října 1931 do 30. září 1934 za roční nájemné 4.500 Kč, splatné za celou dobu ve výši 13.500 Kč, z něhož zaplatil žalovaný 12.000 Kč před uzavřením smlouvy a zbytek měl platiti při odevzdání bytu. Sjednána byla čtvrtletní výpověď, kterou mohl dáti žalovaný tři měsíce předem, zůstavitel nebo nový majitel domu pouze v posledním čtvrtletí uvedené lhůty s tím, že kdyby žalovaný dal výpověď dříve, než smlouva vyprší, vrátí se mu poměrná částka nájemného. Žalovaný byl upozorněn žalobcem na povinnost placení činže dne 5. ledna 1933 ve smyslu § 26 konk. ř., když při roku konaném při prvním shromáždění věřitelů uplatňoval z důvodu zaplaceného nájemného svoji pohledávku 7.000 Kč, žalovaný nevypověděl byt a bydlí v něm až dosud a neplatí nájemné přes upomínky žalobcovy. Z nájemní smlouvy vysvítá, že zůstavitel předem vybral nájemné, očekáváje shroucení majetku a žalovaný, který si nezajistil placené nájemné v knihách, musí je platiti ve smyslu § 26 konk. ř. znovu vzhledem k tomu, že smlouva uzavřená jest rozvazatelnou, zejména pro žalovaného. Žalobě na zaplacení nájemného nižší soudy vyhověly, odvolací soud z těchto důvodů: Podle § 26 konk. ř. odst. 2 může, bylo-li nájemné plněno napřed, a není-li to patrno z veřejné knihy, býti zaplacení správcí podstaty namítáno bez újmy nároků na náhradu škody jen pokud jde o dobu, po kterou by trval nájemní poměr, kdyby byla dána okamžitá výpověď na smlouvenou anebo, nebyla-li smlouvena, na zákonnou výpovědní lhůtu. Nesporno je, že pozůstalost jest v konkursu, že do konkursní podstaty patří dům, v němž žalovaný bydlí a že žalovaný před nastěhováním se do tohoto domu, to jest před sjednáním nájemní smlouvy z 25. srpna 1931 zaplatil na nájemné předem 12.000 Kč. Nájemní smlouva nebyla nevypověditelná z obou stran, nýbrž mohla býti žalovaným vypovězena čtvrtletně kdykoliv během nájemního poměru a měl žalovaný nárok na vrácení části předem placeného nájemného. Ustanovení § 26 konk. ř. nelze vykládati tak, jak to činí odvolatel, to jest, že by správce konkursní podstaty nemohl žádati opětne zaplacení nájemného, kdyby pouze se strany pronajímatelovy smlouva byla vypověditelná, neboť pro toto stanovisko není v zákoně žádné opory. Paragraf 26 mluví všeobecně o výpovědi a proto nutno za to míti, že má na mysli i výpověď se strany nájemcovy. Nájemce, žalovaný, vyhradil si pro sebe právo dáti výpověď kdykoliv čtvrtletně. Nelze tudíž nájemní smlouvu posuzovati tak, jakoby byla nevypověditelně uzavřena na určitou dobu, neboť z oné výhrady žalovaného a z toho, že bylo ujednáno vrácení části nájemného, vysvítá, že žalovaný již s tím při sjednání smlouvy počítal, že po případě v domě nebude bydleti po celou dobu, na kterou nájemní smlouva byla uzavřena. Platil-li přes to nájemné za celou dobu napřed, vzal na sebe risiko, že bude, nastane-li případ uvedený v § 26 konk. ř., museti nájemné platiti ještě jednou, když si nedal v pozemkové knize poznamenati, že platil nájemné předem. Z toho, že žalovaný mohl dáti výpověď i během doby, na kterou byla smlouva uzavřena, jasně vysvítá,

že nejedná se toliko o jedno nájemní období, nýbrž nájemní období bylo vzhledem k tomu, že ujednána čtvrtletní výpověď, čtvrtletní a nutno toto období považovati za smlouvenou výpovědní lhůtu, o níž mluví § 26 konk. ř. Smlouvou nájemní byla jen určena doba trvání nájemního poměru. Žalovaný měl možnost dáti výpověď do 14. ledna 1933 na dobu do 31. března 1933 a správně proto první soud věc posoudil, když uznal, že žalovaný jest povinen zaplatiti nájemné za dobu od 1. dubna 1933 do 31. prosince 1933. Žalovaný zaplatil předem 12.000 Kč a nájemné za dobu od 1. října do 31. prosince 1933 jest úplně zapláceno. Ježto žalobou požadováno je nájemné do 31. prosince 1933, které zcela bylo předem zapláceno, nebylo zapotřebí se zabývati tvrzením, že i zbytek úhrnného nájemného, který měl předem býti zaplacen, to jest částka 1.500 Kč byla zaplácena.

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

D ů v o d y:

Sporný nájemní poměr nelze pokládati za nevypověditelný v tom smyslu, že by zanikl teprve uplynutím doby, na kterou byl ujednán (§ 1113 obč. z.), jestliže žalovaný jako nájemce si vyhradil dáti čtvrtletní výpověď kdykoliv během ujednané nájemní doby. Na tom nemění nic, že pronajímatel byl oprávněn dáti výpověď až v posledním čtvrtletí této ujednané nájemní doby. Skutečnost pak, že měl nájemce podle smlouvy zaplatiti předem nájemné na celou dobu nájemní, lze správně hodnotiti jen, hledí-li se k té okolnosti, že si vyhradil vrácení poměrné části nájemného v případě předčasné výpovědi. Nemá tedy již z této příčiny vlivu na posouzení právní povahy předmětného nájemního poměru, který jest míti za zrušitelný výpovědí v určitých (čtvrtletních) obdobích (§ 1116 obč. z.), při němž se však jedna smluvní strana, pronájemce, vzdal práva na výpověď po určitou dobu, máje za to výhodu v předem zaplaceném nájemném. Nejde tedy o nájem s jedním nájemním obdobím, trvajícím od 1. října 1931 do 30. září 1934, a stanovenou dle toho smluvní lhůtu, končící dnem 30. září 1934. Celkové nájemné předem zaplacené zahrnuje proto i jeho částky, které připadají na budoucí období, a které tedy v tomto smyslu nebyly ještě splatné při prohlášení úpadku, t. j. dne 23. prosince 1932. Bylo-li takto nájemné plněno napřed, aniž to bylo patrno z veřejné knihy a je-li také možnost okamžité výpovědi, neboť zákon nerozeznává, od které smluvní strany by byla výpověď dána, není překážky pro použití § 26 odst. 1 druhá věta konk. ř., i když se při výkladu hledí k pamětnímu spisu k § 24 dřívějšího konkursního řádu (čís. 337/14 ř. z.).

Čís. 15019.

Vládní vyhlášky čis. 130 a 131/24 Sb. z. a n.

Vykonatelnost říšsko-německého rozsudku, určujícího nemanželské otcovství a odsuzujícího k plnění výživného.

(Rozh. ze dne 6. března 1936, Rv I 130/36.)