

orgány obce a nadřízenými úřady, že výpověď byla dána na podkladě usnesení městské rady, která k tomu není povolána a konečně, že výpověď neobsahovala poučení o námitkách. P r v ý s o u d uznal po provedeném řízení mimosoudní výpověď za zrušenou. Z d ů v o d ů: Pokud jde tedy v první řadě o uzavření smlouvy nájemní mezi stranami, vychází soud z názoru, že smlouva taková existuje. Uzavírati smlouvy nájemní a vyřizovati i další jednání s nimi spojené patří ve smyslu §§ 122—126 vyhl. místodrž. ze dne 1. května 1850 čís. 85 z. z. a v. v. do kompetence městské rady jako běžná věc správy obecního jmění a nelze na tento případ vztahovati ustanovení § 110 b) cit. zák. — nejde o věc mimořádnou — ani ustanovení § 9 čís. 4 zák. čís. 116/20 sb. z. a n., ježto tam mluví se o řešení otázky bytové, čímž zákon zřejmě míní záležitosti bytové, dotýkající se všeho obyvatelstva hlavního města P., nikoliv jednotlivé konkrétní případy, byť by jich byl i velký počet. Existuje tedy mezi stranami platná smlouva nájemní. O d v o l a c í s o u d uznal k odvolání žalující výpověď za účinnou. V dovolání proti tomuto rozsudku vytkl žalovaný mimo jiné, že první soud »nezjišťoval a nezjistil«, zda došlo vůbec k uzavření nájemní smlouvy mezi ním a žalující.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání a v otázce, o niž tu jde, u v e d l:

Neprávem vytýká odvolatel, že první soud »nezjišťoval a nezjistil, zda mezi spornými stranami došlo k platné nájemní smlouvě«. Nešlo tu o »zjištění« nějaké skutečnosti v příčině otázky, kdo jest oprávněn za žalující stranu uzavírati nájemní smlouvu, nýbrž jen o právní závěr, vyslovil-li první soud, že uzavírati nájemní smlouvy patří do kompetence městské rady hlavního města P. Marně se snaží dovolatel dovoditi poukazem k ustanovení § 9 zák. ze dne 6. února 1920 čís. 116 sb. z. a n. a §§ 23 a 57 zák. ze dne 12. srpna 1921 čís. 329 sb. z. a n., že právo uzavírati nájemní smlouvy jest vyhrazeno ústřednímu zastupitelstvu hlavního města P., čili, že ustanovení §§ 105 lit. b) a 126 obecního řádu pražského bylo uvedenými zákonnými předpisy derogováno. To ze zákonů těch nijak neplyne, naopak v prováděcím nařízení k I. finanční novele čís. 143/22 sb. z. a n. se praví v § 57, že z obecního řádu pražského pozbyly I. finanční novelou platnosti §§ 12, 102 až 104, 107 až 109, z čehož plyne, že platí dosud ustanovení §§ 105, 122 a 126 obecního řádu pražského, a že tudíž městská rada jest oprávněna uzavírati nájemní smlouvy, ježto úkon ten nepřesahuje meze řádného vedení obecního hospodářství. Poukaz k rozhodnutí čís. 10733 sb. n. s. je zjevně mylný, neboť rozhodnutí to týká se otázky jiné, t. j. příslušnosti podle § 51 čís. 2 j. n.

Čís. 14288.

Ryze osobní úvěrní poměr vlastníka nemovitosti k věřiteli nepřechází na nového nabyvatele nemovitosti, nebylo-li nic smluveno.

Vzdal-li se knihovní dlužník podle § 469 a) obč. zák. disposičního práva s právem zástavním a závazek ten byl knihovně poznamenán při další úvěrové pohledávce téhož knihovního věřitele, jde, dokud po-

zmánka ta není vymazána, ono vzdání se disposičního práva se zástavním právem k dobru následujícím knihovním věřitelům.

Převod zástavního práva se zaniklé pohledávky na pohledávku novou lze provést jen knihovně, a to i v případě, že jde o novou pohledávku téhož věřitele.

(Rozh. ze dne 4. dubna 1935, Rv II 306/33.)

První občanská záložna v T. poskytla Jakubu a Marii D-ovým, majitelům usedlosti v N. D., podle úvěrní a zástavní listiny ze dne 16. června 1924 úvěr do výše 19.000 Kč a podle úvěrní a zástavní listiny ze dne 21. prosince 1925 úvěr do výše 4.000 Kč; obojí úvěr byl knihovně zajištěn na nemovitostech dlužníkům patřících, současně byl u druhé hypotéky (4.000 Kč) poznamenán závazek k výmazu hypotéky prvé (19.000 Kč) podle § 469 a) obč. zák. Notářským spisem ze dne 24. února 1927 převzali Karel a Františka D-ovi jako nabyvatelé nemovitostí, dosud Jakubu a Marii D-ovým patřících, závazek zaplatiti dluh svých předchůdců z onoho úvěrního poměru. Na dluh ten bylo zaplaceneno dne 24. února 1927 17.970 Kč, zbytek pohledávky byl zaplacen Jakubem a Marií D-ovými dne 31. prosince 1927. V roce 1929 byl povolen První občanskou záložnou v T. Karlu a Františce D-ovým úvěr a to 15.000 Kč, později 8.000 Kč, k jehož krytí podepsali dlužníci při výplatě kapitálu prohlášení, jímž uznali závazek Jakuba a Marie D-ových na jejich nemovitostech zajištěný (19.000 Kč a 4.000 Kč podle úvěrních a zástavních listin ze dne 16. června 1924 a 21. prosince 1925). Převod tohoto závazku na Karla a Františku D-ovy knihovně proveden nebyl. Při rozvrhu nejvyššího podání, docíleného za polovici nemovitosti, patřící Karlu D-ovi, bylo přikázáno První občanské záložně v T. podle úvěrních a zástavních listin ze dne 17. června 1924 a 21. prosince 1925 10.450 Kč a 2.200 Kč. Žalobci, kteří nedošli svými pohledávkami, zajištěnými v zadnějším pořadí, plného uspokojení, byli se svým odporem proti přikázání pohledávek První občanské záložně v T. odkázáni na pořad práva a domáhají se žalobou výroku, že pohledávky žalované z úvěrní a zástavní listiny ze dne 17. června 1924 a z úvěrní a zástavní listiny ze dne 21. prosince 1925 přikázané rozvrhovým usnesením okresního soudu v T. v částkách 10.450 Kč a 2.200 Kč nepozůstávají po právu, a že je žalovaná povinna dovoliti, aby pohledávky žalobců proti Karlu D-ovi, jež v rozvrhovém usnesení nedošly k úplnému uspokojení, byly uspokojeny před pohledávkami žalované. K opodstatnění žaloby uvedli, že zástavní právo, vložené na nemovitostech Karla a Františky D-ových pro zaniklou pohledávku žalované proti předchůdcům vlastníků usedlosti Jakubu a Marii D-ovým 19.000 Kč a 4.000 Kč, se netýká a ani týkáti nemůže zápůjček, poskytnutých žalovanou Karlu a Františce D-ovým ve výši 15.000 Kč a 8.000 Kč. N i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, prvý soud z těchto důvodů: Úvěr, poskytnutý První občanskou záložnou v T. Jakubu a Marii D-ovým, byl osobním úvěrem těmto manželům poskytnutým. Tento osobní úvěr (pohledávky z tohoto úvěru pocházející a existující proti Jakubu a Marii D-ovým) byl zajištěn právem zástavním na nemovitostech Jakuba a Marie D-ových. Po splacení úvěrové pohle-

dávky První občanské záložny v T. za Jakubem a Marií D-ovými dne 31. prosince 1927 vázlo zástavní právo pro pohledávky 19.000 Kč a 4.000 Kč na nemovitostech, patřících v této době Karlu a Františku D-ovým indebite (§ 469 ob. zák. obč.). Prohlášením Karla a Františky D-ových při výplatě poskytnutého jim úvěru 23.000 Kč, že uznávají závazek svých předchůdců Jakuba a Marie D-ových (23.000 Kč) k záložně, nepřešel tento závazek Jakuba a Marie D-ových na ně, ježto v té době již neexistoval žádný závazek Jakuba a Marie D-ových. Pokud jde o převzetí dluhů Jakuba a Marie D-ových v částce 19.000 Kč a 4.000 Kč vůči První občanské záložně v T. Karlem a Františkou D-ovými notářskou smlouvou ze dne 24. února 1927, jednalo se pouze o ujednání mezi Jakubem, Marií a Karlem D-ovými a Janem a Františkou V-ovými starší a mladší o převzetí osobního úvěru Jakuba a Marie D-ových Karlem a Františkou D-ovými, na kterémž ujednání První občanská záložna v T. nebyla účastněna, takže nemovitosti zůstaly i nadále zavazeny pouze pro pohledávky První občanské záložny v T. z osobního úvěru, povoleného Jakubu a Marii D-ovým. Proto také zástavní právo První občanské záložny v T., váznoucí na shora uvedených nemovitostech pro 19.000 Kč a 4.000 Kč, netýká se pohledávky téže záložny z úvěru, poskytnutého nástupcům Jakuba a Marie D-ových Karlu a Františce D-ovým, neboť zástavního práva pro pohledávku na nemovitostech nabývá se podle § 451 ob. zák. obč. teprve vkladem do pozemkové knihy. Pohledávky První občanské záložny v T. za Karlem a Františkou D-ovými, vzniklé teprve v r. 1929, nebyly vůbec pro ni knihovně zajištěny; zástavní právo, zajišťující pohledávky této záložny z osobního úvěru, poskytnutého Jakubu a Marii D-ovým, nemůže se týkati jejích pohledávek z osobního úvěru, poskytnutého Karlu a Františce D-ovým, ježto za trvání pohledávek První občanské záložny v T. z úvěru poskytnutého Jakubu a Marii D-ovým nedošlo mezi Karlem a Františkou D-ovými a První občanskou záložnou v T. k ujednání a převedení zástavního práva, váznoucího na nemovitostech Karla a Františky D-ových, též na pohledávku První občanské záložny v T. z úvěru poskytnutého současně nebo budoucně Karlu a Františce D-ovým. Žádné takové ujednání nebylo na zmíněných již nemovitostech zapsáno (§ 1368 ob. zák. obč.). Samo o sobě pak na základě notářské smlouvy ze dne 24. února 1927, převádějící knihovně pouze vlastnictví nemovitostí s Jakuba a Marie D-ových na Karla a Františku D-ovy, nerozšířilo se zástavní právo, zajišťující osobní úvěr, poskytnutý První občanskou záložnou v T. Jakubu a Marii D-ovým potud, že by platilo i pro eventuelní osobní úvěr Karlu a Františce D-ovým touto záložnou poskytnutý, ježto s vlastnictvím nemovitostí přecházejí na nového vlastníka pouze břemena váznoucí na nemovitosti a ve veřejné knize zapsaná (§ 443 ob. zák. obč.), a to jako břemena věcná, a nestávají se tedy bez dalšího ujednání osobní závazky dřívějších vlastníků osobními závazky nových vlastníků. Vlastník nemovitostí, jenž se může vykáhati kvitancí nebo jinou listinou, dotvrzující, že zástavní dluh jest splacen, smí přenést právo zástavní na novou pohledávku ne větší než jest zapsaná (§ 469 ob. zák. obč.). V daném případě nedošlo k přenesení zástavního práva, váznoucího v částce 19.000 Kč a 4.000 Kč pro pohledávku První občanské záložny v T. z úvěrních listin ze dne 17. června 1924 a 21. prosince 1925, na pohledávku První občanské záložny

v T., ježto uznání dluhu Karlem a Františkou D-ovými vůči této záložně stalo se pouze mimoknihovně a nebyl převod zástavního práva na nové pohledávky knihovně proveden. Pokud jde o pohledávku téže záložny 19.000 Kč, přistupuje k důvodům shora uvedeným ještě další okolnost, že při další pohledávce její 4.000 Kč poznamenán jest závazek podle § 469 a) ob. zák. obč. k výmazu pohledávky 19.000 Kč s přísl., takže vlastníci hypotéky nemohli vůbec s touto hypotékou nakládati, t. j. v daném případě přenést ji podle § 469 ob. zák. obč. na pohledávku jinou. Bylo tedy i z tohoto důvodu ohledně pohledávky 19.000 Kč žalobě vyhověti. Pro posouzení věci bylo nerozhodné, zda dluh Jakuba a Marie D-ových byl zaplacen jimi samotnými nebo Karlem a Františkou D-ovými anebo někým jiným, neboť z osoby plátce dluhu nelze souditi na rozsah zástavního práva, onen dluh zajišťujícího. Podobně nerozhoduje, zda první splátka na dluh stala se před nebo po svatbě mladých D-ových.

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

D ů v o d y:

Dovolatelka zřejmě směšuje závazky plynoucí z úvěrního poměru s úvěrním poměrem samým. Notářským spisem ze dne 24. února 1927 převzali nabyvatelé nemovitostí Karel a Františka D-ovi k zaplacení knihovní pohledávky žalované záložny z úvěrních a zástavních listin ze dne 17. června 1924 a 21. prosince 1925, převzali tedy dluhy svých předchůdců Jakuba a Marie D-ových z onoho úvěrního poměru, tím však nepřešel na ně i onen základní úvěrní poměr sám. Podle vůle stran zřejmě z onoho notářského spisu neměl býti úvěrní poměr z Jakuba a Marie D-ových přenesen na Karla a Františku D-ovy, nýbož měl býti převzetím nemovitostí mladými D-ovými ukončen. Úvěrní poměr Jakuba a Marie D-ových k žalované záložně byl poměrem čistě osobním, speciálně upraveným úvěrními listinami ze dne 17. června 1924 a ze dne 21. prosince 1925, a ten nepřešel na Karla a Františku D-ovy pouhým převzetím nemovitostí, na nichž byly pohledávky žalované strany z úvěru toho právem zástavním zajištěny. Noví nabyvatelé ručili za závazky svých předchůdců z onoho úvěrního poměru převzatými nemovitostmi, oni za ně mohli ručiti i osobně, avšak úvěrový poměr sám na ně nepřešel, neboť žádné dohodnutí v té příčině se mezi nimi, odstupiteli a žalovanou záložnou nestalo a bylo by k tomu zapotřebí souhlasu všech těchto tří smluvních skupin. Pohledávky však, jichž úhradu žalovaná strana z nejvyšších podání za ideální polovici nemovitostí žádá, nevznikly z úvěrního poměru mezi ní a Jakubem a Marií D-ovými, zajištěného na oněch nemovitostech právem zástavním, nýbrž ze zápůjček, poskytnutých Karlu a Františce D-ovým, a to po té, když již úvěrní poměr mezi žalovanou stranou a Jakubem a Marií D-ovými úplným zaplacením a shodnou vůlí stran zanikl, tedy v době, kdy přenesení úvěrního poměru se starých D-ových na mladé D-ovy nebylo již možné. Pokud jde o pohledávku žalované záložny z úvěrní a zástavní listiny ze dne 18. června 1924 do výše 19.000 Kč, vzdali se k jejímu právu zástavnímu Jakub a Marie D-ovi podle § 469 a) obč. zák. disposičního práva, které jim podle § 469 obč.

zák. příslušelo, a závazek k výmazu této hypotéky jest při další úvěrní pohledávce téže záložny z úvěrní listiny ze dne 21. prosince 1925 do výše 4.000 Kč knihovně poznamenán. Je sice pravda, že jde v té příčině jen o závazek vlastníků zatížených nemovitostí vůči žalované straně a že by ona knihovní poznámka mohla býti se souhlasem žalované strany vymazána, ale pokud ona poznámka vymazána není, jde ono vzdání dispozičního práva k dobru všem následujícím knihovním věřitelům. K odůvodnění nároku žalované strany bylo by třeba, aby převod zástavního práva váznoucího pro její zaniklé pohledávky z původního úvěrního úvěru na nové její pohledávky, vzniklé z nového úvěrního poměru, byl proveden knihovně. Ustanovení § 469 obč. zák. dává vlastníku nemovitosti právo přenést zástavní právo ze zaniklé pohledávky na pohledávku novou. Takový převod lze vzhledem k ustanovení § 451 obč. zák. provést jen knihovně. To platí i pro případ, když jde o novou pohledávku téhož věřitele. Nebylo-li zástavní právo uvolněné zaplacením pohledávky, po případě skončením úvěrního poměru převedeno v pozemkové knize na jinou pohledávku, třeba i téhož věřitele, nemá knihovní věřitel nárok na uspokojení z exekučně prodané nemovitosti pro jinou pohledávku, zejména pro pohledávku z později povoleného úvěru. K tomu, by se ujednání mezi zástavním věřitelem a dlužníkem o tom, že se právo zástavní, zřízené pro určitou pohledávku, bude vztahovati i na pozdější pohledávku věřitelovu, stalo účinným proti třetím osobám, zejména proti knihovním věřitelům, jest třeba knihovního zápisu onoho ujednání (rozh. čís. 6550 a 11548 sb. n. s.). To se nestalo a v pozemkové knize je pouze zástavní právo pro pohledávky žalované strany z úvěru poskytovaného dřívějším vlastníků nemovitostí Jakubu a Marii D. na základě úvěrních a zástavních listin ze dne 17. června 1924 a 21. prosince 1925, není tam však vložen převod tohoto zástavního práva na nové pohledávky, vzniklé ze zápůjčky žalované strany novým nabyvatelům nemovitostí těch Karlu a Františce D.

Čís. 14289.

Mluvílo-li se při objednávce losů jen o celých losech, kdežto v prodejní listině, jež byla zaslána d o d a t e č n ě, byly uvedeny jako předmět prodeje losy sdružené, byla dodatečně zaslána prodejní listina novou nabídkou.

(Rozh. ze dne 4. dubna 1935, Rv II 326/33.)

Ústním ujednáním s agenty žalované objednal žalobce od žalované celé stavební losy. V prodejní listině, jež byla zaslána žalobci dodatečně, byly žalobci přiděleny losy sdružené. Žalobce tvrdě, že losový obchod je neplatný, domáhá se vrácení toho, co dosud žalované plnil. P r v ý s o u d žalobu zamítl. O d v o l a c í s o u d žalobě vyhověl. D ů v o d y: Třeba se zabývat otázkou, zda a jakou úlohu hraje vystavení prodejní listiny, která může v nejlepším případě tvořit novou ofertou strany žalované. Není pochyby o tom, že žalobce s ofertou žalované strany takto projevenou nesouhlasil a v obchod s ní nevešel. V tomto směru nejde