

nepozastavila. Čl. 112 obch. zák. ustanovuje, že společníci ručí za všechny závazky společnosti solidárně a svým celým jménem a čl. 146 obch. zák. praví, že žaloby na společníka z nároků proti společnosti promlčují se v pěti letech. Nelze proto o tom pochybovati, že sudiště Šu 88 j. n., opodstatněné pro pohledávku proti veřejné společnosti, platí touž měrou pro tutéž pohledávku i proti společníku.

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

D ů v o d y:

Dovolací rekurs není odůvodněn. Dle čl. 85 obch. zák. veřejná obchodní společnost není právnickou osobou, rozdílnou od společníků, naopak tito provozují svou obchodní živnost pod společnou firmou (čl. 15 obch. zák.). Faktury se sudištní doložkou zaslány firmě, t. j. jejím společníkům Vilému L-ovi a Maxmiliánu B-ovi. Tyto faktury přijal a si podržel bez námitek tedy též žalovaný Vilém L., jež jako společníka veřejné obchodní společnosti dlužno považovati za kupce, jak jest zřejmo z ustanovení čl. 4, 6, 16 a 85 obch. zák. (viz sbírku jud. č. 210). Fakturní sudiště dle druhého odstavce Šu 88 j. n. bylo tedy mezi žalobcem a žalovaným Vilémem L-em založeno již tím, že tento uvedené faktury bez námitek si podržel. Uváží-li se dále, že žalovaný dle přílohy svého dopisu ze dne 26. října 1921 žalobci prohlásil, že převzal firmu »Solida« a že týž podnik v týchž místnostech pod novou firmou dle dosavadních intencí bude dále provozovati, nelze pochybovati o tom, že žalobce jest oprávněn, uplatniti v této rozeprě vůči žalovanému fakturní sudiště.

Čís. 2616.

Dohoda o vypořádání knihovních dluhů nepatří nezbytně k podstatným náležitostem tržové smlouvy. Záleží na okolnostech případu, zda lze z mlčení stran v tomto směru souditi na nesrovnalost jich vůle ohledně kupní ceny.

(Rozh. ze dne 15. května 1923, Rv I 634/22.)

Žaloba kupitele na prodatele o dodržení kupní smlouvy o nemovitostech byla o b ě m a n i ž š í m i s o u d y zamítnuta, o d v o l a c í m z těchto důvodů: Jest třeba řešiti otázku, ve sporu rozhodnou, zda patří úmluva o převzetí hypotekárních dluhů po případě o jejich depuraci k podstatným kusům kupní smlouvy čili nic. Soud nalézací zodpověděl tuto otázku způsobem kladným a učinil tak právem. Na nemovitostech, které dle žalobcova přednesu byly předmětem kupní smlouvy, jest zjištěno právo zástavní za pohledávky spořitelny 1600 K a nezl. Františka T-a 200 K; ani o převzetí těchto knihovních dluhů, ani o jich depuraci nebylo mezi stranami jednáno. Pravda je, že knihovní dluhy přecházejí dle Šu 443 obč. zák. na kupujícího, ale tím nestává se kupující ve příčině těchto dluhu osobním dlužníkem věřitelů a má pouze jako dlužník hypotekární povinnost, v případě exekučního prodeje

trpěti, by se věřitel z nemovitosti jeho uspokojil. Osobním dlužníkem hypotekárního věřitele zůstává tedy i po prodeji dřívější vlastník nemovitosti (§ 928 obč. zák.), leč by kupující knihovní dluhy na srážku kupní ceny výslovnou úmluvou převzal (§ 1404 obč. zák.). Podle tohoto právního stavu má tedy prodávající důležitý zájem na tom, aby se při prodeji sprostil z osobního ručení za hypotekární dluhy, a, poněvadž se toho dá docílit pouze výslovnou úmluvou, je z toho zřejmo, jak úzce tato úmluva s kupní smlouvou je spjata. Totéž platí o odbřemňovací povinnosti prodávajícího pro případ, že by kupující hypotekárních dluhů na srážku kupní ceny nepřevzal. Povinnost tato nedá se proti prodávajícímu pouze ze zákona (§ 928 obč. zák.) dovodit a lze tuto povinnost založit opět jen úmluvou stran, podle níž dá se teprve rozhodnouti, zda je prodávající zavázán nésti náklady s odbřemněním spojené. Náklady tyto mají ovšem zpětný účinek na stanovení ceny tržové. Ze všeho toho je zřejmo, že dohoda o převzetí knihovních dluhů po případě o jich depuraci patří k podstatným kusům kupní smlouvy, a poněvadž mezi žalobcem a žalovaným o těchto bodech vůbec jednáno nebylo, nedošlo mezi nimi k hotové smlouvě kupní.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu k novému projednání a rozhodnutí.

Důvody:

Spornou jest otázka, zda patří dohoda o převzetí knihovních dluhů po případě o jejich depuraci k podstatným náležitostem kupní smlouvy. Odvolací soud ve shodě se soudem prvé stolice dospěl k právnímu názoru, že mezi stranami nedošlo k hotové kupní smlouvě proto, že nebylo mezi nimi o těchto bodech vůbec jednáno. S tímto právním názorem nelze však v této jeho všeobecnosti souhlasit; záleží na okolnostech případu, zda lze z mlčení stran v tom směru usoudit na nesrovnalost jejich vůle co do výše kupní ceny, která musí býti dle ustanovení Šu 1054 obč. zák. určitou, má-li jako podstatný kus kupní smlouvy jako smlouvy konseusální míti závaznou platnost (§ 869 obč. zák.). V zásadě nevádí, že nebylo jednáno o převzetí neb depuraci knihovních dluhů. Vážnou-li na nemovitosti dluhy bez důvodu, bude se jednati jen o povinnost prodatele k depuraci, která jako vedlejší úmluva nebude míti rozhodného vlivu na kupní cenu a tím na smlouvu samu. Je-li však trvání knihovních dluhu prokázáno neb aspoň tvrzeno a není-li ohledně převzetí dluhů ničeho mezi stranami umluveno, platí zákonný předpis Šu 443, pokud se týče poslední věty Šu 928 obč. zák., jež chrání knihovní věřitele. Ani v tomto případě není tím platnost kupní smlouvy mezi stranami nikterak dotčena. Nebezpečí z nedostatku této vedlejší úmluvy jest pouze na straně kupitele, který s nemovitostí převzal i knihovní břemena i dluhy. Nepřísluší však prodateli, kterému z tohoto opomenutí nehrozí nebezpečí, žádná majetková újma, by směl z tohoto nedostatku namítati neplatnost kupní smlouvy samé, jsou-li zde jinak podstatné její náležitosti co do předmětu a co do určitosti kupní ceny.