

vždy — jak tomu též v souzeném případě — za opodstatněné, takže nezáleží na tom, zda je tu také ještě nebezpečí, jež stěžovatel má za jeho nezbytný předpoklad. Stěžovatel nemá pravdu ani v tom, že při povolení prodeje musí býti již jisto, že nebude již zapotřebí prohlídky sporného zvířete ve sporu. Za sporu nebude této jistoty takřka nikdy, neboť nikdy nelze vyloučiti možnost, že procesní soud podle §§ 362 c. ř. s. neb odvolací soud podle § 488 c. ř. s. nařídí doplnění neb opakování důkazu ohledáním zvířete, a totéž se může státi i při zrušení nižších rozsudků soudem dovolacím (§ 510 c. ř. s.). Podle toho by použití § 932 a) obč. zák. nebylo pro nedostatek žádané jistoty vůbec nikdy možné. Nutno proto povolit, je, když podle skutkového a právního stavu sporu a podle obsahu provedeného již ohledání alespoň není pravděpodobno, že by soud nařídil nové ohledání zvířete. Zda tomu tak, o tom rozhoduje procesní soud a v opravném řízení i soudy vyšších stolic podle volného uvážení. V souzeném případě není oné pravděpodobnosti, neboť jednak není napadán nález a posudek znalců, nanejvýš odvoláním z rozsudku o zrušení smlouvy a mimo to by bylo opětné ohledání sporného koně k zjištění jeho vad v době kupu nyní zřejmě neúčelné a bezvýsledné, neboť kup se stal 18. září 1926 a jde o vadu, o níž znalec prohlásil, že může nastati i náhle a že není nevyléčitelná. Rekursní soud povolil proto soudní prodej sporného koně právem.

Čís. 7422.

Smlouva, již bytové družstvo přidělilo svému členu byt v družstevním domě, jest v podstatě smlouvou nájemní. K tomu, by nájemní poměr mohl býti zrušen výpovědí, se nevyžaduje, by nájemník byl dosud členem družstva.

(Rozh. ze dne 15. října 1927, Rv II 617/27.)

Výpověď, již dalo stavební družstvo žalovanému z družstevního domku procesní soud první stolice k námitkám žalovaného zrušil. Důvody: Vypovídající strana sama uvádí, že odpůrce byl členem obecně prospěšného družstva, že domku používal jako člen družstva na základě smlouvy nájemní a že byl členství v družstvu zbaven. Vypovídající strana opírá výpověď o § 52 vládního nařízení ze dne 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n. a contr., ježto prý odpůrce neplní závazky z nájemního poměru a členské povinnosti, předepsané stanovami. Toto ustanovení však předpokládá, že v době výpovědi jest odpůrce ještě členem obecně prospěšného družstva, jak je patrné z doslovu poslední věty »pokud plní členské povinnosti«. V § 49 cit. vl. nař. jest výslovně předepsáno: »Jde-li o pronájem bytů v domech obecně prospěšných stavebních sdružení, musí se osoby státi členy sdružení«. Nelze tedy pochybovati o tom, že soukromoprávní smlouva o používání domku nebo bytu uzavřená mezi obecně prospěšným družstvem a uživatelem bytu, i když jest smlouvou nájemní, jest podmíněna co do

vzniku a uhasnutí členstvím v družstvu a že ustanovení občanského zákona o smlouvě nájemní jsou pozměněna tímto předpisem povahy veřejnoprávní. Poněvadž odpůrce byl podle vlastního tvrzení vypovídající strany členství v družstvu zbaven, a pronájem jest povolen pouze na členy — jak také jest patrné z nesporného obsahu stanov vypovídajícího družstva a to § 18 (členové mají právo žádati, aby jim byl dán v užívání nebo v nájem byt), nadpisu § 19 (Budování pro členy) a § 20 (Témuž členu nesmí se) — odpadl předpoklad, za kterého nájemní smlouva může býti uzavřena a jevíti na dále právní účinky. Dovolává-li se vypovídající strana sama vyloučení odpůrcova z členství družstva, a tím skrytě zániku nájemní smlouvy, nemůže uplatňovati jsoucnost nájemní smlouvy a nemůže proto také dáti soudní výpověď podle předpisů §§ 560 násl. c. ř. s., předpokládajících smlouvu nájemní. Nebrání-li tomu snad jiný obligační důvod, mohla by se vypovídající strana domáhati odevzdání předmětu jedině vyklizovací žalobou, nikoliv výpovědí. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil, poukávav k jeho důvodům.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu s příkazem, by o věci dále jednal a ji znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Názor nižších soudů, že smlouva, jíž bytové družstvo přidělilo svému členu byt v družstevním domě, jest v podstatě smlouvou nájemní, jest celkem správný (srv. rozh. čís. 4584, 6506 sb. n. s.). Ale právem vytýká dovolání nižším soudům nesprávnost (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) názoru, že tato nájemní smlouva je podmíněna co do vzniku a uhasnutí členstvím v družstvu, takže předpokladem zrušení tohoto nájemního poměru výpovědí jest, by v čase výpovědi vypovídáný byl ještě členem družstva. Zvláštního zákonného předpisu o tak těsné souvislosti mezi jsoucností nájemní smlouvy a družstevním členstvím není. Platí proto o zániku i nájemních smluv, o jichž druh tu jde, všeobecná ustanovení o rozvázání nájemních smluv obsažená v §§ 1112—1121 obč. zák. Mezi nimi není předpisu o zániku nájemní smlouvy ztrátou členství nájemníka v nějakém sdružení. Názor nižších soudů nelze opřít ani o ustanovení nařízení ze dne 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n., jichž se dovolávají nižší soudy. Praví-li poslední věta jeho § 49, že »jde-li o pronájem bytů v domech obecně prospěšných stavebních sdružení, musí se osoby ty státi členy sdružení« praví tím zcela zřetelně, že nájemník bytu se nájmem ještě nestává a není členem družstva, nýbrž že se jím teprve musí státi, že byt může býti pronajat osobě, jež ještě není členem, jež však musí na sebe vzít mimo jiné i závazek, jím se státi. Není tudíž vznik nájemní smlouvy a tudíž ani její trvání závislé na členství. Ještě jasněji to plyne z předcházející věty téhož §, podle něhož zemský politický úřad označí vlastníku domu jménem osoby, s kterými vlastník musí o určité části domu při prvním pronájmu bytů nájemní smlouvu sjednati, jsa povinen podati zprávu, zda tak učinil. Jsou to osoby, jichž

pobyt jest v obci ve veřejném zájmu nutným. Řečený předpis nestanoví, že povinnost vlastníka domu k sjednání smlouvy s nimi jest závislou na družstevním členství oněch osob, nýbrž ukládá mu povinnost tu bezpodmínečně, ukládaje ovšem zároveň osobám, s nimiž se smlouva stala, že se členy státi musí. Uskutečnění této povinnosti setkává se — podle výkladů Dr. Hynka Kubišty k zákonům o podpoře stavebního ruchu, II. díl, 1924, str. 158 — v praxi mnohdy s obtížemi, jde-li o družstva rázu čistě stavovského nebo politického, jichž členem se podle stanov může státi jen příslušník určitého stavu neb určité politické strany, takže stanovami odůvodněná nemožnost, splniti právě zmíněnou podmínku, může býti v konkrétním případě překážkou udělení státní podpory na jejím splnění závislého. O těchto obtížích by nemohlo býti řeči, kdyby byl správným názor nižších soudů, že nájemní smlouvy bez družstevního členství jsou nemožné. Správnost názoru nižších soudů nelze odvozovati ani z § 52 řeč. nařízení. Stanoví-li, že vlastník domu nesmí dáti výpověď nájemníkům, pokud plní závazky z nájemního poměru, a, jde-li o obecně prospěšná stavební sdružení, členské povinnosti předepsané stanovami, praví tím jen, že nájemníci v domech obecně prospěšných sdružení jsou pod následky výpovědi povinni, plniti kromě závazků z nájemního poměru také ještě zvláštní povinnosti podle stanov družstva, jehož členy se musili státi. Ale nepraví, že nájemní poměr může býti výpovědí rozvázán jen, pokud nájemník je členem, a že výpověď jest nemožnou, když členství zaniklo. Ostatně lze též o nájemníku, jenž přestal býti členem družstva, říci zajisté plným právem, že neplní členské povinnosti, takže doslov § 52 dokonce svědčí proti názoru nižších soudů a pro přípustnost výpovědi též bývalým členům, to jest nečlenům. Opírají-li nižší soudy svůj právní názor i o znění různých míst stanov žalujícího družstva, která mluví jen o členech, není ani tento jejich úsudek správný. Stanovy upravují v podstatě jen poměry družstva ku svým členům a proto mluví na naznačených místech jen o nich. Z toho však nelze ještě souditi, že členem sjednaná nájemní smlouva zaniká již zánikem jeho členství a nemůže trvati dále s nečlenem. Odporuje tomu přímo pátý odstavec § 20 stanov, jenž, upravuje otázku výpovědi, mluví o »držiteli bytu«, jenž plní »smluvené povinnosti« a ne o »členu«, jenž plní »členské povinnosti«. Důvod, z něhož nižší soudy zrušily výpověď, tudíž neobstojí. Pro rozhodnutí o ostatních námitkách není v napadených rozsudcích nutného skutkového zjištění.

Čís. 7423.

Žádáno-li v žalobě o vydání upomínacího platebního příkazu a soud vydal platební příkaz, ač ze žaloby bylo patrné, že se doručení má státi v obvodu cizího sborového soudu, jest přehlédnutí toto bezvýznamným, byl-li proti platebnímu příkazu podán včas odpor.

Nebyla-li dohoda o příslušnosti prokázána soudu listinou již v žalobě a žalobce pouze uvedl, že obchodní podmínky, obsahující proročáční doložku, předloží při eventuelním roku v prvopisu, soud procesní