

má býti placena po částkách (splátkami), což jest právě příznačné pro splátkový obchod, jakožto zvláštní druh obchodu na úvěr. Zákon sice nevysvětluje, jak jest rozuměti slovům »zapravením kupní ceny po částkách«, aniž stanoví určitý počet splátek, jehož by nejméně bylo třeba, by bylo lze mluvit o splátkovém obchodě, avšak z přirozené povahy a z pojmu splátkového obchodu, jak se vytvořil v hospodářském životě a byl i rozhodujícím při zákonodárné úpravě tohoto oboru hospodářství, nemůže býti pochybnosti o tom, že se tu pojmově a podle sociálního účelu splátkového zákona, vydaného v zájmu kupitelů hospodářsky slabých předpokládá větší počet menších splátek v poměru k celkové výši kupní ceny. Že z téhož pojetí věci vychází i zákon o splátkových obchodech, vyplývá z předpisu § 3, že, vyhradil-li si prodávající právo žádati při nedodržení splátek, by veškeré lhůty byly ihned zapraveny (ztráta lhůt), může toto právo vykonati jen, je-li kupující v prodlení alespoň s dvěma splátkami bezprostředně za sebou následujícími. Ježto tedy § 3 vyžaduje prodlení co do dvou splátek bezprostředně po sobě jdoucích, by bylo lze vykonati vyhrazené právo ztráty (rozuměj: dalších) lhůt, jest zřejmo, že i zákon předpokládá ujednání více, než dvou splátek. Posuzuje-li se s těchto hledisek souzená věc, kde žalovaný koupil od žalující firmy podle objednáciho listu ze dne 16. ledna 1929 mlátičku ze 16.000 Kč a tato kupní cena měla býti zaplacená částkou 8.000 Kč dne 1. května 1929 a zbytkem v téže výši dne 1. září 1929, nelze uznati, že šlo o splátkový obchod, spadající pod ustanovení zákona čis. 70/1896 ř. z., což ani strany za sporu netvrdily a zejména žalovaný se touto námitkou vůbec nebránil. Neobstojí tudíž důvod, z něhož odvolací soud usoudil, že podle § 6 uvedeného zákona nemůže pro tento spor platiti smluvené sudiště, a, jelikož odvolací soud vycházel z mylného názoru, že jde o splátkový obchod, a zrušil jen proto z úřadu prvý rozsudek a dosavadní řízení, nevýřídív odvolání žalovaného ani pokud směřuje proti rozhodnutí soudu první stolice o námitce místní nepřislušnosti, ani ve věci samé, bylo odůvodněnému rekursu vyhověti a usnésti se, jak se stalo.

Čís. 10554.

Převzal-li nabyvatel nemovitosti smlouvou závazek, že zapraví dávku z přírůstku hodnoty, jest zcizitel povinen, by v ukládacím řízení hájil v mezích zákona a pravdy poctivě a bedlivě zájem nabyvatele na správném vyměření dávky a řídil se při tom jeho pokyny a nejednal proti jeho vůli.

(Rozh. ze dne 20. února 1931, Rv II 602/30).

V kupní smlouvě, již prodali žalobci žalované společnosti nemovitosti, bylo ustanoveno, že dávku z přírůstku hodnoty zapraví žalovaná. Dávka z přírůstku hodnoty byla vyměřena žalobcům ve výši 30.000 Kč, žalovaná na ni zaplatila jen 7.614 Kč. Proti žalobě o zapravení nedoplatku 22.385 Kč namítla žalovaná najmě, že jí žalobci způsobili škodu

tím, že se dohodli proti její vůli se zemským úřadem pro vyměřování dávky z přírůstku hodnoty, by dávka byla vyměřena 30.000 Kč. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Správné rozsouzení této věci spočívá na řešení otázky, zda zavinila žalující strana buď ve zřejmém úmyslu, neb hrubým zaviněním, že došlo k výměře dávky 30.000 Kč místo 9599 Kč. V tomto směru jest předně zdůrazniti, že v § 17 nař. ze dne 27. dubna 1922 čís. 143 sb. z. a n. jest stanoveno několik způsobů, jak se určují hodnoty nastupující na místo udané ceny nemovitosti, a jest vyměření dávky na podkladě hodnot úředně předpokládaných aneb na podkladě soudního odhadu způsobem podružným, kdežto přednost má stanovení hodnoty dohodou se stranou. Odvolací soud klade hlavní váhu na to, že bod 5 smlouvy ze dne 23. července 1928 zní výslovně: »Útraty vyhotovení této smlouvy, jejího knihovního provedení, poplatky kolkové a převodní a případnou dávku z přírůstku hodnoty nese kupitelka a útraty depurace platí prodávatelé«. Není tudíž v tomto ujednání ani slovem zmíněno, který ze způsobů zjištění dávky z přírůstku hodnoty stanovených v § 17 uved. nařízení má býti volen, a jest v tomto směru, poněvadž k jednání se zemským úřadem po zákonu jsou oprávněni jen prodávatelé, míti za to, že smlouvou nebyli vázáni na určitý způsob řízení dávku tuto upravujícího. Poněvadž zjištění prvního soudu, že kdyby se byli žalobci při jednání dne 18. února 1929 nebyli dohodli na dávce 30.000 Kč, by jim bylo hrozilo vyměření dávky 33.000 Kč, tudíž o 3.000 Kč vyšší, jest opodstatněno výpovědí svědka Hugo B-a, an výslovně potvrdil, že měl obecním úřadem zjištěno, že obecná cena jednoho hektaru z roku 1914 byla 4.000 Kč a v roce 1928 jest 30.000 Kč a že by tudíž dávka činila asi 33.000 Kč, takže smírem došlo ke slevě 3.000 Kč, nelze v jednání žalující strany spatřovati ani čin, jímž žalovanou poškodila buď zúmyslně nebo jiným zaviněním, nebo překročením smluvní povinnosti, nýbrž jednání bezelstné. Okolnost, jež by zavinění žalobců opodstatňovala, nebyla svědkem Hugo B-em dotvrzena.

Nejvyšší soud změnil rozsudky nižších soudů v ten rozum, že žalovaná jest povinna zaplatiti žalobcům jen 1984 Kč, jinak žalobu zamítl.

Důvody:

Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci jest opodstatněn. Podle zjištění procesního soudu zavinili žalobci tím, že odmítli udělit žalované straně plnou moc pro ukládací řízení a dohodli se proti vůli žalované strany se zemským úřadem pro vyměřování dávky z přírůstku hodnoty, by dávka byla vyměřena 30.000 Kč, že dávka byla v této výši vyměřena, ač měla býti správně vyměřena jen na 9.599 Kč 38 h. Tato zjištění zůstala odvolacím řízením nedotčena, což uznává i odvolací soud, poukazuje k tomu, že proti obecné hodnotě zcizených pozemků k 1. lednu 1914 po 66.75 hal. za 1 m², jak ji určil první soud na základě posudků znalců, nebylo v odvolacím řízení již námitek. Že

při této obecné hodnotě bylo dávku vyměřiti jen na 9.599 Kč 38 h, nebylo a není vůbec sporno. Poukazuje-li přes to odvolací soud na jiném místě svých důvodů ke zjištění prvního soudu, že, kdyby se byli žalobci při jednání dne 18. února 1929 nebyli dohodli na dávce 30.000 Kč, bylo by jim hrozilo nebezpečí, že bude vyměřena na 33.000 Kč a prohlašuje-li toto zjištění za opodstatněné svědectvím Hugo B-a, lze tomu rozuměti jen tak, jak to zřetelně mínil první soud, totiž, že žalobci měli podstatné důvody k obavě, že, nedohodnou-li se, bude dávka vyměřena na 33.000 Kč a že budou musit platiti také ještě útraty soudního odhadu.

Již tu jest podotknouti, že tato obava žalobců nemůže býti uznána za důvodnou, neboť zaplatiti dávku byla podle kupní smlouvy povinna strana žalovaná, a byla by musila ze svého zaplatiti i útraty soudního odhadu, kdyby svými prohlášeními v ukládacím řízení byla zavdala k němu podnět a odhad byl dopadl v její neprospěch. Zavinili-li sami žalobci, že dávka nebyla vyměřena na 9.599 Kč 38 h, nýbrž na 30.000 Kč, nemohou podle smlouvy se žalovanou stranou požadovati od ní náhradu celé jim k placení předepsané dávky 30.000 Kč, nýbrž jen 9.599 Kč 38 h. Názor prvního soudu, že by přílišné vyměření dávky šlo na účet žalobců jen, kdyby byli jednali zlomyslně nebo hrubě nedbale, nemá v zákoně opory. Stupeň zavinění má podle § 1324 obč. zák. význam jen pro objem náhradní povinnosti, k náhradě zavazuje podle §§ 1295 a 1294 obč. zák. i pouhé nedopatření. V § 1297 obč. zák. ukládá zákon každému za povinnost obyčejnou píli a bedlivost podle § 1298 obč. zák. zavazuje k náhradě každé porušení smlouvy bez ohledu na stupeň viny.

Odvolací soud souhlasí s mylným právním názorem procesního soudu, ale dokládá, že v jednání žalobců nelze spatřovati porušení smluvní povinnosti. K tomuto názoru dospěl odvolací soud tím, že proti předpisu § 914 obč. zák. ulpěl při výkladu smlouvy o přesunutí dávky na doslovu úmluvy a nevyložil ji podle zřejmého úmyslu stran a podle pravidel poctivého pospolitého styku. Ač nebylo nic jiného výslovně smluveno, než že žalovaná strana zaplatí případnou dávku z přírůstku hodnoty, ukládala smlouva, jakž bylo podrobně odůvodněno v rozhodnutí čís. 4373 sb. n. s. povinnosti i žalobcům, a to, by hájili v ukládacím řízení, které se podle § 13 dávk. řádu provádí výhradně se zcizitelem, sice v mezích zákona a pravdy, ale přece poctivě a bedlivě zájem žalované strany na správném a ne přílišném vyměření dávky. Žalobci nemohli býti na pochybách, že se žalovaná strana nevolila zaplatiti dávku v každé výši, na které by se dohodli s ukládacím úřadem podle § 17 dávk. řádu, nýbrž jen v takové výši, k níž by sama udělila souhlas a, kdyby nedošlo k dohodě, ve výši, jež by po řádně, poctivě a podle zákona provedeném ukládacím řízení byla vyměřena. Poněvadž se ukládací řízení provádělo sice se žalobci, ale s hlediska stran rozepře na účet strany žalované, bylo na žalobcích, by se v tomto řízení řídili, jako by byli zmocněnci žalované strany, jejími pokyny a nejednali proti její vůli. Tím, že odepřeli zmocniti žalovanou stranu, by sama jejich jménem provedla ukládací řízení, ač věc byla pochybna a bylo jim to podle zjištění procesního soudu doporučeno i zástupcem ukládacího

úřadu, a že se proti vůli žalované strany uvolili zaplatiti na dávce 30.000 Kč, porušili povinnosti, které jim ukládala smlouva, jednali na vlastní vrub a pozbyli práva, by jim žalovaná strana nahradila více na předepsanou dávku, než by jim byla musila nahraditi, kdyby se byli zachovali podle jejích pokynů, tedy 9.599 Kč 38 h. Následky případného omylu o skutečné hodnotě zcizených nemovitostí v roce 1914, o útratách soudního odhadu a o možnosti trestního stíhání pro zkrácení dávky, na nějž se žalobci odvolávají, musí nésti sami, k jich přesunutí na účet žalované strany není zákonného důvodu. Rovněž nemá významu pro tento spor, zda žalobci jednali z vlastní vůle, či pod vlivem obecního starosty a sekretáře. Na 9.599 Kč, jež jest žalovaná strana povinna zaplatiti, zaplatila žalobcům již 7.614 Kč, zbývá jí doplatiti 1.984 Kč s úrokem z prodlení ode dne žaloby. Bylo ji proto odsouditi k zaplacení této části, se zbytkem 20.400 Kč však žalobu zamítnouti.

Čís. 10555.

Odvážnou (§ 1267 obč. zák.) jest i smlouva pachtovní, jsou-li užítky z pachtu naprosto nejisté.

V otázce, zda šlo o koupi budoucího ovoce či o pacht užitků ze stromů, záleží na tom, zda bylo vůlí stran, by předmětem smlouvy bylo užívání stromoví či hotové ovoce. Pokud jest v prodeji ovoce ze zahrad a ze stromořadí, jež se urodí v budoucích letech, spatřovati nájemní smlouvu.

(Rozh. ze dne 21. února 1931, R I 1015/30.)

Podle tvrzení žalobce propachtoval mu žalovaný veškeré ovoce tvrdé, ořechy, švestky v zahradě a na aleji na dobu od roku 1925 na osm hospodářských roků, za úhrnné pachtovné 22.000 Kč, kteréžto pachtovné žalobce hotově zaplatil. Pro případ, že by nájemní smlouva byla vyšším zásahem rozvázána, zavázal se žalovaný vrátiti částku peněz připadající na nedodržená léta této smlouvy. O tom, které stromy by měly býti vykáceny, měly se strany případ k případu dohodnouti a užitek vykácených stromů měl připadnouti žalobci. Jelikož v letech 1928 a 1929 bylo stromoví postiženo mrazy a kroupami, čímž jeho hospodářské užívání bylo úplně zmařeno, domáhal se žalobce žalobou, zadanou na okresním soudě, na žalovaném vrácení 12.600 Kč. K námitce místní nepříslušnosti soud prvního stupně žalobu odmítl. Rekursní soud zamítl námitku věcné nepříslušnosti. Důvody: První soud odmítl žalobu pro věcnou nepříslušnost, ježto jde o nárok přes 5.000 Kč a právní jednání, jež žalobce označuje za smlouvu pachtovní, za takovou smlouvu nemá. Podle názoru rekursního soudu jest stížnost oprávněna. Strany ujednaly smlouvu, o níž si vzájemně daly ve formě dopisu potvrzení toho obsahu, že žalobce »koupil« od žalovaného veškeré ovoce tvrdé, ořechy a švestky, v zahradě a na alejích na celou dobu pachtovní do roku 1933 za úhrnnou cenu 22.000 Kč, kterou na celé období napřed zaplatil. Při tom zavázaly se strany navzájem k různým plněním. Žalobce měl každo-