

tím, že klesáním nákupní ceny peněz stoupá cena nemovitostí, hodnoty se vyrovnávají. Nelze tudíž souhlasiti s názorem předchozích soudů, že bezpečnější a výnosnější uložení kapitálu v nemovitostech a klesání valuty a stoupání cen výrobků hospodářských odůvodňují námitku, že není přímá doba k prodeji nemovitostí; žádanému zrušení spoluvlastnictví namítané okolnosti na překážku nejsou. Pokud jde o rozdělení společné nemovitosti, předchozí soudové sice nezjistili, že by fyzické rozdělení pozemků bylo spojeno se značným zmenšením jejich ceny, jak to § 843 obč. zák. předpokládá, ale rozdělení budov podle jednotlivých hmotných součástí není dovoleno, nejsou-li tak utvářeny, že by mohly býti pokládány za věci samostatné (min. nař. ze dne 27. prosince 1856 čís. 1 ř. zák. z r. 1857, zákon ze dne 30. března 1879, čís. 50 ř. zák.), což ani z přednesu stran ani z posudku znaleckého a z náčrtku k němu připojeného nevyplývá. A protože podle znaleckého posudku společná usedlost tvoří hospodářský celek, jenž je zapsán ve dvou vložkách knihovních, nemůže býti požadováno ani fyzické rozdělení celku, ani fyzické dělení pozemků samotných. Proto jest bez významu námitka žalované, že podle dohody se žalobcem užívá v chalupě jedné světnice sama a že z pozemků užívá každá strana polovice; ale také proto, že toto rozdělení se nestalo za účelem zrušení spoluvlastnictví, nýbrž toliko na místo užívání společného. Protože tudíž není za zrušení spoluvlastnictví žádáno v nevčas nebo na škodu spoluvlastníka, a hmotné rozdělení usedlosti ani není proveditelné, jest žalobní žádání za soudní dražbu (§ 843 obč. zák.) odůvodněno.

Čís. 1188.

Dohoda o zrušení nesplněné dosud kupní smlouvy, již byli nyníjší manželé uzavřeli ještě před sňatkem pro případ zamýšleného sňatku, nevyžaduje formy notářského aktu.

(Rozh. ze dne 20. září 1921, Rv I 346/21.)

Dne 29. srpna 1919 uzavřely strany smlouvu svatební a postupní, kterouž žalobkyně pro případ uskutečnění zamýšleného sňatku postoupila žalovanému polovici domu a pozemků za postupní cenu 4200 Kč. Žalovaný uzavřel pak se žalobkyní sňatek manželský, postupní ceny jí však dosud nezaplatil, a smlouva knihovně vtčena nebyla. Žalovaný zavázal se dne 22. března 1920 v notářské kanceláři ústně, že postoupenou mu polovici všech nemovitostí postoupí zpět žalobkyni bez jakékoli náhrady, a že za příčinou sepsání smlouvy přijdou strany na notářství téhož dne odpoledne. Žalovaný však tak neučinil, proč se žalobkyně domáhala splnění ústní přípovědi žalobou, již procesní soud prvního stádu zamítl v podstatě z těchto důvodů: Předmětem jednání mezi stranami bylo zrušení smluv svatebních, zřízených před notářem; šlo tu tedy o právní jednání, k jichž platnosti jest třeba zřízení notářského aktu (§ 1 lit. a), b) zákona ze dne 15. července 1871, čís. 76 ř. zák.). Když tedy v tomto případě notářský akt zřízen nebyl, jest prohlášení pokud se týče slib žalovaného, že nemovitosti své manželce zpět postoupí, nezávazné, poněvadž platná smlouva nevznikla pro nedostatek formy. O d v o l a c í s o u d žalobě vyhověl a uvedl mimo jiné v d ů v o d e c h: Ujednání ze dne 22. března

1920 obsahuje závazek žalovaného, že za účelem zpětného postupu realit dá v notářské kanceláři vyhotoviti notářský spis, vždyť se zavázal, dostaviti se na notářský úřad a zde dáti vyhotoviti smlouvu, což dle ustanovení §§ 6 a 914 obč. zák. nepřipouští jiného výkladu než ten, že stranám tanul na mysli notářský spis. Takováto úmluva, že sepsán býti má o postupu realit s manžela na druhého manžela spis notářský, není vázána na určitou formu a může tedy uzavřena býti ústně (§ 883 obč. zák.). Ustanovení § 884 obč. zák. nemá zde místa, neboť se netvrdí, že bylo umluveno, že o ujednání ze dne 22. března 1920 má nějaká listina sepsána býti. Zřízení shora uvedeného notářského spisu tvoří obsah této úmluvy, nikoli však podmínku platnosti její. Zákon ze dne 25. července 1871, čís. 76 ř. zák. nepředpisuje pro ujednání takové, i když se stane mezi manželi, zřízení notářského spisu a na základě jeho právem žalobkyně domáhá se toho, aby, jak to zákon předpisuje, o postupu realit ze žalovaného na ni sepsán byl spis notářský.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Dlužno uvážit, zdali platnost ujednání, o něž tu jde, jest podmíněna sepsáním spisu notářského podle § 1 zákona ze dne 25. července 1871, čís. 76 ř. zák. V té příčině dlužno především k tomu poukázati, že žalobkyně notářským spisem ze dne 29. srpna 1918 postoupila svému ženichovi, nyní žalovanému manželi, polovici svých nemovitostí za ujednanou kupní cenu 4200 Kč pro případ uskutečnění zamýšleného sňatku. Smlouva ta jest sice v notářském spise označena jako smlouva svatební a postupní, ale neobsahuje žádného jiného ustanovení, nežli obyčejná smlouva kupní zejména nic nestanoví o věně neb o správě jmění a neupravuje majetkové poměry na případ úmrtí jednoho manžela; ani ve sporu nebyly tvrzeny okolnosti, ze kterých by vyplývalo, že úmysl smluvních stran směřoval k tomu, aby touto smlouvou byly majetkoprávní poměry mezi manžely po dobu manželského svazku upraveny. Tuto smlouvu, byť i právní účinnost její byla závislou učiněna na uzavření sňatku manželského a byť i zamýšlené manželství dalo podnět k jejímu uzavření, nelze tudíž pokládati za smlouvu svatební ve smyslu § 1217 obč. zák. Podle zjištění nebyla tato smlouva posud splněna a mohla tudíž souhlasnou vůlí stran býti zrušena, při čemž předpisy poplatkové zůstávají mimo úvahu. Zjištěná dohoda není novou smlouvou kupní, což vyplývá ze zjištění, že zpětné postoupení, jakožto následek zrušení smlouvy kupní, státi se mělo bez jakékoli náhrady, a, protože žalovaný kupní ceny, v notářském spise stanovené, nezaplatil, není dohoda ta ani smlouvou darovací; tato dohoda o zrušení nesplněné smlouvy kupní není tudíž smlouvou, která by vyžadovala formy spisu notářského podle § 1 zákona ze dne 25. července 1871, čís. 76 ř. zák.

Čís. 1189.

Disciplinární nálezy proti obecním zřizencům lze soudům přezkoumati jen po stránce formální, nikoli však i po stránce věcné.

(Rozh. ze dne 20. září 1921, Rv I 364/21.)