

něné společně a jen mezi nimi může pak býti děleno, naproti čemuž v poměru k povinným však nemůže se žádný z oprávněných domáhati pro sebe zvláštního reluta za toto právo.

Čís. 7461.

Strana, dojednavší ústní smlouvu, nemůže býti nucena, by podepsala písemné vyhotovení smlouvy, jež není ve shodě s ústní dohodou a zejména neobsahuje veškeré závazky, které druhá strana na se vzala ústní smlouvou. Nedostatek nabídky vzájemného žalobcova plnění jest důvodem pro zamítnutí žaloby (pro tentokráte) pouze tehdy, mělo-li se vzájemné plnění státi předem, jinak dlužno odsouditi žalovaného k plnění žalobního nároku proti tomu, že žalobce současně splní vzájemné povinnosti.

Lhostejno, že punktace byly kromě svědků podepsány jen jednou smluvní stranou.

(Rozh. ze dne 29. října 1927, Rv II 398/26.)

Žalobci uzavřeli se žalovanou kupní smlouvu, již jim prodala část svého domu čis. 192 za 73.000 Kč. Žalobci vyplatili žalované ihned závdavkem 2000 Kč a zavázali se zaplatiti zbytek kupní ceny po srážce dluhu v sirotčí pokladně hotově. Dále bylo ujednáno, že žalovaná uvolní žalobcům okamžitě byt o dvou pokojích, že žalovaná může i se svým manželem zůstat v dosud obývaném třípokojovém bytě, může používatí půdy, sklepu, samostatně pak komoru vedle stáje a jedné drvárný vedle prádelny, kterážto měla zůstatí společnou, že držba, užívání a povinnost k placení daní přejdou na žalobce prvního v měsíci následujícím po sepsání kupu a že žalovaná má volný vstup do zahrady. Žalobou, o niž tu jde, domáhali se žalobci na žalované, by byla uznána povinnou, dodržeti kupní smlouvu, již prodala žalobcům část domu čis. 192, a podepsati za tím účelem vkladu schopnou listinu, jinak že by podle rozsudku bylo vloženo na část domu čis. 192 vlastnické právo ve prospěch žalobců. Procesní soud prvního st. l. i c. uznal podle žaloby, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl. D ů v o d y: Pro obě smluvní strany vzešla řada práv a povinností. Poněvadž vlastnictví nemovitosti převádí se teprve zápisem do veřejných knih, jest též třeba, by strany zřídily listinu, obsahující nabývací jednání a také prohlášení potřebné ke vkladu práva vlastnického (§§ 431 až 433 obč. zák. a § 26 kn. zák.). Každá strana může se tedy domáhati toho, by dotyčná listina byla zřízena a by druhá strana jí byla při tom podle své možnosti nápomocnou. Právem proto mohli by i žalobci s takovou žalobní prosbou vystoupiti. Žalobci také tak učinili, navrhli však, by bylo uznáno, že žalovaná jest povinna dodržeti kupní smlouvu, podle níž jim část svého domu za 73.000 Kč prodala a dále, že jest povinna vydati jim vkladnou listinu nebo trpěti, by na základě žádaného rozsudku mohlo jejich vlastnické právo býti vloženo na odkoupenou část domu. Nedomáhají se tedy

uznání celého nabývacího jednání, ale jen jeho části. Spolupůsobiti při zřízení takovéto listiny žalovaná však není povinna. Na tom nemění se nic tím, že žalobní prosba obsahuje podstatné náležitosti kupní smlouvy. Jest pravda, že smlouva vznikne dohodou o podstatných náležitostech smlouvy, tím však není stranám znemožněna dohoda i o jiných, vedlejších záležitostech. Dojde-li k takové dohodě, tvoří dohoda o podstatných i vedlejších náležitostech jeden nedílný celek a, domáhá-li se strana zřízení listiny o dohodě, nemůže se omeziti na část dohody, musí se odnáseti k celku, tedy i k vedlejším náležitostem dohody. Avšak, i kdyby tomu nebylo tak, jak právě uvedeno, nemohlo by to na věci nic změnití proto, že uzavřením tvrzené kupní smlouvy nevzešly pro žalující stranu jen právem, nýbrž i povinnosti a tu, domáhajíc se plnění žalované stranyž, musili by jasně projevití ochotu k splnění svých povinností. Žalobci uvádějí v žalobě více bodů dohody, v dalším svém přednesu praví však jen, že jsou ochotni zaplatiti žalované kupní cenu, vynechávají tedy ostatní své závazky. Za tohoto stavu věci nelze však žalovanou nutiti k žádnému plnění.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by dále o ní jednal a ji rozhodl.

Důvody:

Dovolání, uplatňujícímu dovolací důvody § 503 čís. 2, 3 a 4, nelze upřítí oprávněnost. Jest nesporno, že strany sjednaly kupní smlouvu, jíž prodala žalovaná žalobcům část svého domu čís. 192 v P. v žalobě blíže označenou za 73.000 Kč pod jedinou podmínkou, že městská rada v P. rozdělení domu schválí, a že tato podmínka byla splněna. Byla tedy žalovaná povinna, odevzdati žalobcům prodanou jim část svého domu nejen skutečně, co se snad již stalo, — alespoň nebyl tvrzen opak — nýbrž odevzdati jim dům i knihovně (§ 431 obč. zák.), tedy podepsati jim listinu, obsahující nabývací jednání a prohlášení potřebné ku vkladu vlastnického práva. Toho se žalobci domáhají. Žalovaná však odpírá toto plnění smlouvy proto, že si pro sebe a svého manžela v prodaném domě vyhradila bydlení, o němž v písemném vyhotovení smlouvy, předloženém jí k podpisu, nebylo zmínky. Jde zřejmě o námitku, opřenou o ustanovení § 1052 obč. zák., t. j. o námitku, že vzájemné plnění — ovšem jen v tomto bodě, což odvolací soud přezírá, — nebylo nabídnuto. Odvolací soud má pravdu v tom, že strana, dojednavší ústní smlouvu, nemůže býti nucena, by podepsala písemné vyhotovení smlouvy, jež není s ní ve shodě a zejména neobsahuje veškeré závazky, které druhá strana ústní smlouvou na se vzala. Než nedostatek nabídky vzájemného plnění nemá v zápětí, jak odvolací soud míní, zamítnutí žaloby, jež by bylo nutným jen tehdy, kdyby se vzájemné plnění mělo státi předmětem, a i v takovém případě mohla by žaloba býti zamítnuta jen pro tentokráte, nýbrž jediným důsledkem nedostatku této vzájemné nabídky může býti, že žalovaná bude odsouzena plniti žalobní nárok proti tomu, že žalobci současně splní vzájemné povinnosti, pokud se týče předloží

k podpisu smlouvu jsoucí ve shodě a ústní dohodou, nanejvýš pokud se týče práva bydlení, které si žalovaná při prodeji domu prý vyhradila. (Tak také Dr. Armin Ehrenzweig, *System des österreichischen allgemeinen Privatrechtes*, II. svazek, I. díl: *Das Recht der Schuldverhältnisse*, Vídeň 1920, strana 198, III.). Bylo proto nutno zjistiti, co strany ohledně výhrady bydlení ujednaly, jakož i jaký byl obsah písemně vyhotovené smlouvy, která dosud předložena nebyla (§ 182 c. ř. s.). V příčině výhrady bytu plyne z punktací, předložených oběma stranami, že se výhrada bydlení a jiného užívání stala (§ 885 obč. zák.). Na tom, že punktace předložené žalovanou mimo svědky jsou podepsány jen žalobci, nezáleží. Žalobci tvrdili, aniž by ovšem byli blíže udali, kdy se tak stalo, ačkoliv to může býti důležitým pro rozhodnutí právní rozepře (§ 182 c. ř. s.), že se žalovaná zavázala, že byt, jež obývá se svým manželem, a o nějž právě jde, vyprázdní do 14 dnů, nejdéle do 1 měsíce, kdežto žalovaná udala, že se se žalobci dohodla, že v bytě se svým manželem bude bydlet do té doby, až se jim podaří, najíti vhodný a jim odpovídající byt náhradní. Nelze přehlédnouti dodatek na punktacích žalované, že ohledně třípokojového bytu, který obývají manželé T-ovi, vkládá se do pozemkové (patrně knihy) služebnost práva bydlení na 5 let, t. j. do roku 1929, jenž tím, že listina ve sporu byla předložena a soudem přečtena, stal se součástí skutkového přednesu žalované strany, ovšem sporného, když správnost dodatku žalobci nebyla uznána. O těchto okolnostech byly nabídnuty a též provedeny důkazy, než nižší soudové neučinili z nich skutkových zjištění podle toho, co shora uvedeno, potřebných pro rozhodnutí této právní rozepře. Slušelo proto, nanejvýš když tato kuřost byla vytýkána, dovolání vyhověti a zrušiti napadený rozsudek a vzhledem k tomu, že vada sahá i do první stolice, též rozsudek prvního soudu a jinak rozhodnouti, jak shora uvedeno.

Čís. 7462.

Prozatimní opatření (§§ 379 a násl. ex. ř.).

Odpůrce, jenž nebyl slyšen o návrhu ohroženého na povolení prozatimního opatření, jest oprávněn napadati usnesení, povolující prozatimní opatření, buď odporem nebo rekursem, nebo tím i oním prostředkem. Byl-li odpůrce předem slyšen, má pouze právo rekursu.

Poukaz odpůrce na to, že je nemajetným, neodůvodňuje ještě prozatimní opatření podle § 379, druhý odstavec, ex. ř.

(Rozh. ze dne 3. listopadu 1927, R I 860/27.)

K zajištění nároku na zaplacení kupní ceny za dodané cihly navrhl ohrožený povolení prozatimního opatření zákazem odpůrci, by nezcižil ani nezastavil asi 220.000 kusů cihel, narovnaných na hranici v cihelně. Soud první stolice prozatimní opatření povolil, rekursní soud návrh zamítl. Důvody: Podle § 379 první odstavec ex. ř. nepřipouštějí se k zajištění peněžitých pohledávek prozatimní opatření,