

N e j v y š š í s o u d k žalobcově stížnosti zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by, pokračuje v řízení, vyzval žalobce k opravě žaloby, jak níže uvedeno, a kdyby pak žalobce opravy v určené lhůtě neprovedl, by rozhodl znovu, přihlížeje k právnímu náhledu nejvyššího soudu.

D ů v o d y:

Správným jest náhled žalované strany, že soud prvé stolice měl rozhodnouti o procesní nezpůsobilosti žalující strany usnesením, nikoliv rozsudkem. Odvolací soud však svým usnesením vyslovil odchýlně od prvního soudu zmatečnost celého řízení i rozsudku první stolice, zrušiv je a změnil i výrok o útratách sporu. Nelze proto jeho usnesení považovati za souhlasné s rozhodnutím první stolice a je potvrzující a jest tudíž dovolací stížnost proti němu přípustnou kromě výroku o útratách, proti němuž další opravný prostředek jest dle §u 528 c. ř. s. novel. znění naprosto vyloučen. Jest přisvědčiti také právnímu náhledu obou nižších soudů, že lesní společenstvo ve V. jest dle §u 1 a 2 jeho stanov považovati jen za sdružení osob fysických ku správě a provozování lesního hospodářství, patřícího a v deskách zemských připsaného určitým vlastníkům domu ve V. dle ideálních podílů, v §u 2 stanov přesně vytčených. Jde tu tedy o společenský podnik nemovitého lesního majetku po rozumu §u 825 a 1175 obč. zák., jak v §u 1 stanov výslovně jest uvedeno, a právními subjekty jsou tu jen osoby fysické — nikoli lesní společenstvo samo, jako hromadná osoba — a jen tyto fysické osoby jsou oprávněny býti ve sporu stranou (§ 18 a 19 obč. zák.) a mají procesní způsobilost (§ 1 c. ř. s.). Mohou tedy jen jako spoluvlastníci společného lesního majetku a jako osoby fysické vlastními jmény žalovati a žalovány býti, třeba také s použitím jména »Lesního společenstva« na př. jako spoluvlastníci A, B, C atd., sdružení pod jménem »Lesního společenstva«. Podalo-li pak žalobu »Lesní společenstvo ve V.«, bez uvedení jmen fysických společníků a první soud měl pochybnost o jeho procesní způsobilosti, jako osoby hromadné, bylo se mu řídit dle §u 6 odstavec druhý c. ř. s. a učiniti potřebné opatření k odstranění shledané vady a za tím účelem žalobu po případě straně žalující vrátiti, by v ustanovené lhůtě prokázala svou procesní způsobilost nebo žalobu tak upravila, by fysické osoby, které neoprávněně jen hromadným jménem v žalobě byly označeny, byly správně v žalobě vlastními jmény jako žalující strana uvedeny (§§ 84, 85 c. ř. s., 89 j. ř.). Aby mohl býti odstraněn zmíněný nedostatek procesní způsobilosti po rozumu §u 6 odstavec druhý c. ř. s., bylo nutno zrušiti nejen usnesení soudu druhé stolice jako předčasné, nýbrž i rozhodnutí soudu první stolice a tomuto věc vrátiti, by řízení o žalobě ve směru výše uvedeném zavedl a doplnil a dle výsledků jeho znova rozhodl. (§ 510 poslední odstavec c. ř. s.)

Čís. 2159.

Jest »změnou poměrů« (§ 936 obč. zák.), poklesla-li v mezičase několikánásobně nákupní síla peněz. Lhostejno, že strany úmluvou vyloučily nárok ze zkrácení přes polovici pravé hodnoty.

(Rozh. ze dne 10. ledna 1923, Rv I 997 22.)

Dne 29. září 1917 uzavřela žalovaná majitelka domu se žalobcem smlouvu nájemní a zároveň úmluvu o budoucí smlouvě kupní, dle níž měla žalobci prodati svůj dům za 38.000 K s tím, že smlouva uzavřena bude nejdéle do dvou let po konečném návratu syna žalované, nebo, vrátil-li by se dříve, do dvou let po uzavření míru ve světové válce se strany rakouského státu. Ježto žalovaná zdráhala se uzavřítí kupní smlouvu, domáhal se toho žalobce v roce 1921 žalobou, proti níž žalovaná mimo jiné namítla nemožnost plnění. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d uvedl v otázce, o niž tu jde, v d ů v o d e c h: Odvolatel jest v omylu, domnívaje se, že jest dobou, rozhodnou pro posouzení, zda vzájemná plnění jsou si úměrná, doba úmluvy ze dne 29. září 1917. Odvolatel byl by v právu, kdyby tímto dnem se byla uzavřela hotová kupní smlouva. Jedná-li se však o ujednání o budoucí smlouvě, pak má právě dle doslovu a tendence §u 936 obč. zák. úmluva taková pozbýti závaznosti, kdyby se poměry v mezidobí do té míry změnily, že by byl zmařen účel smlouvy. Účelem tím však bylo zciziti, pokud se týče úplatně nabytí věc trhovou, vyměnití tedy úměrná plnění. Nemůže býti pochyby o tom, že při ujednání o budoucí smlouvě strany vždy na sebe berou jisté risiko a že může ta neb ona strana utrpěti pak smlouvou hospodářskou ztrátu. O takovou, s risikem spojenou ztrátu tu však nejde, když ztráta ta dosahuje takové míry, na jakou strana pozmýšletí ani nemohla, že to, čeho se jí dostane, přestane býti vůbec úměrnou úplatou, jako v tomto případě, kde by dostala žalovaná za věc v hodnotě 114.525 Kč sotva jednu třetinu. Tím, že se žalovaná v úmluvě vzdala námitky zkrácení přes polovici obecné ceny, nevzdala se práv, vyplývajících z ustanovení §u 936 obč. zák.

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

D ů v o d y:

Dovolání uplatňuje jedině důvod §u 503 čís. 4 c. ř. s., odvolací soud posoudil však věc správně po stránce právní. Sporný poměr lze posuzovati jedině dle §u 936 obč. zák. Smlouva, sepsaná 29. září 1917, je nadepsána jako smlouva nájemní a zároveň úmluva o budoucí smlouvě; žalobce najal od žalované nemovitost, ve smlouvě popsanou, za určité nájemné, mimo to smluvily strany, že uzavrou b u d o u c n ě kupní smlouvu vzhledem k téže nemovitosti za vytčených podmínek a ve smluvené době, již měl končiti se i poměr nájemní. Smlouvu tu lze vykládati jedině v ten rozum, že strany sjednaly mezi sebou nájemní poměr na neurčitou dobu, a ujednaly zároveň, že žalovaný po uplynutí smluvené doby po určité události koupí od žalované najatou nemovitost za kupní cenu předem smluvenou. Smlouvou tou stal se žalobce pouze nájemcem nemovitosti, a vyhradil si právo nabytí vlastnictví najaté věci koupí, jež měla býti sjednána po určité době za podmínek předem umluvených. Nedošlo tedy mezi stranami v roce 1917 ke kupní smlouvě, ač strany již tehdy shodly se o podstatných jejích náležitostech, t. j. o předmětu koupě i o kupní ceně; strany sjednaly jedině úmluvu, vytčenou v §u 936 obč. zák. Rozhodnou je tu srovnalá vůle stran, jež spokojily se pro určitou dobu s poměrem nájemním, odloživše kupní smlouvu na dobu jen co

do trvání nejistou. Nezáleží na tom, z jakého důvodu se tak stalo, zejména, zda stalo se tak na naléhání žalované strany. Podmínkou žalobního nároku je dle § 936 obč. zák., že nezměnily se v mezičase poměry tak, by zmařen byl účel smlouvy. Odvolací soud správně vyslovil, že změna ta nastala poklesem kupní síly peněz, a že 38.000 K v roce 1917 není co do kupní síly totéž jako 38.000 Kč v srpnu 1921, kdy byla žaloba podána. To vyplývá z odhadní ceny nemovitosti více než 114.000 Kč pro tutéž dobu. Ježto nebyl opak tvrzen, je nutno předpokládati, že kupní cena, smluvená v roce 1917, 38.000 Kč, odpovídala ceně nemovitosti v téže době. Poměr mezi kupní cenou a skutečnou cenou nemovitosti změnil se časem tak, že v době sporu cena tato převyšuje kupní cenu o dvojnásobnou částku. Nepoměr tento je příliš značným, než by se dalo souditi, že strany mohly jej předvídati, když přistoupily předběžným sjednáním kupní ceny na risiko, s nímž bylo nutno počítati za pravidelných poměrů. Není proto odporu v důvodech rozsudku odvolacího soudu, jenž připouští sice zásadně možnost riska i hospodářské ztráty, ne však v míře tak značné, jak podmíněny byly mimořádným poklesem hodnoty peněz. Je proto souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že sjednáním kupní smlouvy s ponecháním kupní ceny 38.000 K = 38.000 Kč zmařen by byl účel smlouvy, záležející v tom, by straně prodávající dostalo se kupní ceny, odpovídající hodnotě nemovitosti aspoň v té míře, jakou představovalo 38.000 K roku 1917. Žalobce by musil dokázati, že tehdejší hodnota nemovitosti byla aspoň přibližně v témže poměru ke kupní ceně 38.000 K, v jakém je dnešní hodnota ke kupní ceně 38.000 Kč, toho však netvrdil. Poukaz na zákonné předpisy, kladoucí staré K rak. na roveň Kč, nemá pro tento spor významu, ježto nejde o peněžní pohledávku, splatnou ve staré měně. Nezáleží konečně na tom, že smlouvou z roku 1917 vzdaly se strany práva odporovati smlouvě pro zkrácení přes polovici ceny, ježto nebylo tvrzeno, že nepoměr ten byl mezi kupní cenou 38.000 K a skutečnou cenou nemovitosti v roce 1917. Vzdáním se uvedené námitky neprojevily strany úmyslu, vyloučiti i dusledky nepředvídané změny poměrů hospodářských. V dalším odkazuje se dovolatel na správné důvody napadeného rozsudku.

Čís. 2160.

Důvody odstoupení od zasnoubení netřeba uvést již při odstoupení, nýbrž lze je uplatniti i později, aniž záleží na tom, že odstoupivší zvěděl o nich teprve po odstoupení. Pohlavní nemoc snoubence jest důvodem k odstoupení.

Osoba, rozdílná od snoubence, může proti tomu, kdo bezdůvodně odstoupil od zasnoubení, domáhati se náhrady škody, jež byla jí tím způsobena, ovšem ale jen dle všeobecných zásad o závazcích k náhradě škody.

(Rozh. ze dne 16. ledna 1923, R I 1295/22.)

Žalobce zakoupil své dceři, zasnoubené se žalovaným, nábytek do společné domácnosti. Když pak žalovaný zasnoubení zrušil, domáhal se žalobce na něm náhrady škody, již utrpěl nákupem nábytku. Žalovaný