

sama zrušení. Jelikož se žalobkyně zdráhá navrátiti se ku svému manželovi a sdílet s ním společnou domácnost, jak žalovaný si přeje, jest na ní, by prokázala, že má k tomuto svému chování důležité příčiny. Ve směru tom přednesla žalobkyně, že žalovaný již před rozvodem měl poměr s její služkou, jenž nezůstal bez následků, a že po té, když bylo oznámeno soudu, že strany manželské společenství obnovily, žalovaný opět dopustil se manželské nevěry tím, že v roce 1916, když byl u své manželky na návštěvě u její tety v D., služku tak obtěžoval, že teta ji po dobu jeho přítomnosti musela poslati na dovolenou, a že v roce 1919 napsal nějaké slečně dopis, v němž jí slibuje manželství. Poklesek první dlužno ovšem vzhledem k tomu, co shora bylo uvedeno, pokládati za prominutý; nelze však souhlasiti s odvolacím soudem, že žalobkyně odpustila žalovanému i ostatní poklesky shora uvedené tím, že z důvodů těch nepodala žaloby o rozvod, neboť žalobkyně mohla k tomu, by tak neučinila, míti i jiné příčiny, tak na př., by se uchránila před možnou rozlukou manželství po uplynutí tří let od provedení soudního rozvodu (§ 17 zákona ze dne 22. května 1919, čís. 320 sb. z. a n.). Dopustil-li se však žalovaný, jak to žalobkyně tvrdí, po obnovení manželského společenství nových poklesků žalobkyní neprominutých, může se žalobkyně na odůvodnění toho, že žalovaného do jeho domácnosti následovati nechce, dovolávati i skutků odpuštěných právě tak, jako by k tomu byla oprávněna v případě, kdyby z těchto důvodů domáhala se rozvodu pokud se týče rozluky manželství (obdoba §u 14 c) zák. shora uvedeného). Okolnosti ty, pro spor rozhodné, nebyly zjištěny, ač byly žalobkyní tvrzeny a důkazy o nich nabídnuty. Jest proto opodstatněna nejen výtká nesprávného právního posouzení věci, nýbrž i výtká vadnosti odvolacího řízení. Bylo proto dovolání vyhověti a, jelikož podle stavu věci bude zapotřebí jednati v první stolici, zrušiti rozsudky obou nižších soudů a usnésti se dále, jak shora jest uvedeno, přičemž se podotýká, že okolnost, že strany ohledně placení výživného v roce 1918 před krajským soudem dojednaly smír, je pro rozhodnutí této právní rozepře bez významu, jelikož žalovaný hmotněprávní obranu, že spor byl smírem tím odklizen, při jednání před soudem procesním nevznesl (viz rozhodnutí sb. n. s. čís. 1744).

Čís. 4584.

Smlouva, již bytové družstvo přidělilo svému členu byt v družstevním domě, jest smlouvou nájemní. Tím, že představenstvo družstva neřídilo se při přidělu zásadami pro přidělování, nestala se smlouva neplatnou.

V tom, že přidělený byt byl zatím přenechán třetí osobě, nelze spatřovati nemožnost plnění.

(Rozh. ze dne 21. ledna 1925, Rv II 37/25.)

Žalované bytové družstvo přidělilo žalobci, tehdy svému členu, byt v prvním poschodí, později však zrušilo tento přiděl a přidělilo byt Štěpánu Sch-ovi. Žalobě, domáhající se odevzdání bytu, procesní

soud první stolice vyhověl. Důvody: Soud má za to, že představenstvo družstva platně a závazně ve smyslu ustanovení jednacího řádu a pravidel pro přidělování (pronajímání) bytů nabízelo žalobci sporný byt, určujíc při tom nájemné a že žalovaný nabídku tu přijal tím, že do schůze dne 28. března 1924 se dostavil a tam vyslovil své přání ohledně zařízení bytu v přítomnosti 2 členů představenstva žalovaného družstva, totiž že tímto konkludentním jednáním dal zřetelně na jevo svou vůli, přijati nabídku (§ 863 obč. zák.). Tím byla uzavřena mezi stranami ve smyslu Šu 1090 obč. zák. smlouva nájemní, od které strana žalovaná nemohla již jednostranně ustoupiti, i když strana žalovaná snad ohledně předpokladu přidělení bytu, totiž o tom, je-li žalobce starším členem než Štěpán Sch., byla v omylu. Omyl ten netýká se předmětu smlouvy ani důležité jeho vlastnosti, nýbrž jest to omyl v motivu, jenž nemá tu žádného vlivu (§ 901 obč. zák.), nehledě ani k tomu, že tento omyl strana žalovaná zavinila sama, majíc možnost nahlédnouti do dotyčných zanášek v knize protokolní, kdežto žalobce tento omyl nemohl tehdy vědět. Že podle Šu 8 pravidel při pronajímání bytů může se s jednotlivými členy družstva, kterým byl byt v domě družstevním přidělen, uzavřít zvláštní smlouva nájemní dle schváleného formuláře, usnesla-li se na tom valná hromada, nepadá tu na váhu, poněvadž tím si strana žalující nevyhradila pro podobné smlouvy formy písemní (§ 884 obč. zák.), naopak vyplývá z § 3, 4, 5 pravidel, že zadání bytu jest ponecháno představenstvu družstva a to po provedeném řízení přidělovacím bez zachování nějaké formy a není třeba uzavření zvláštní smlouvy nájemní podle schváleného formuláře ve smyslu Šu 8 pravidel, nýbrž je tento způsob uzavření nájemní smlouvy pouze možným, ale nikoliv nutným. K námitce, že žalobce z družstva byl vyloučen dne 25. července 1924, nelze přihlížeti, poněvadž byt mu byl přidělen, dokud byl členem družstva, a pozdější jeho vyloučení mohlo by jenom míti za následek, že by družstvo mohlo mu dáti výpověď, nemůže však ho zbaviti práva již nabytého. Ani o nemožnosti plnění ve smyslu Šu 1447 obč. zák. nemůže tu býti řeči. Že žalované družstvo novou smlouvou se zavázalo sporný byt zadati Štěpánu Sch-ovi, nečiní nemožným plnění smlouvy dříve se žalobcem uzavřené, neboť naopak Štěpánu Sch-ovi právem mohlo žalované družstvo namítati nemožnost plnění smlouvy s ním později uzavřené. Ostatně nebylo ani tvrzeno, že se Sch. do sporného bytu již nastěhoval a že není možná ho z bytu toho vykliditi. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Především nelze dovozovati předčasnost žaloby z toho, že po rozumu Šu 15 čís. 13 stanov žalovaného družstva valná hromada dosud nerozhodla o tomto sporu. Tento předpis stanov nezakládá povinnosti členů, spory z poměrů společenských na valnou hromadu vznášeti, pročť nemůže založiti ani předčasnost žaloby po stránce hmotněprávní. Dovolací soud sdílí názor nižších stolic, že mezi stranami došlo k smlouvě nájemní dle Šu 1090 obč. zák., neboť přenechává se žalobci užívání

nemovité věci na jistý čas (ne na doživotí) a za určitou cenu. Nerozhodno jest, že k této smlouvě připojeny jsou ještě vedlejší úmluvy (na př. o regulaci nájemného), odpovídající účelům družstevním, a že jeden smluvník jest členem družstva, jež vystupuje jako druhý smluvník. Otázka tato má pouze ten význam, že onen smluvník svým členstvím v družstvu nabývá vlastnosti fyzické osoby, pro niž družstvo má se starati o byt. Rovněž nezávažno jest, že v t. zv. »pravidlech pro přidělování a pronajímání v domech družstevních« smlouvy tohoto druhu, nestaly-li se na základě usnesení valné hromady ve formě zvláštní smlouvy nájemní dle formuláře předem schváleného, jmenují se přidělem bytu. Dovolatel dále uvádí, že žalobce nemůže se dovolávati předpisu Šu 19 zákona ze dne 9. dubna 1873, čís. 70 ř. zák., chránícího třetí osoby vůči interním omezením plné moci představenstva. O tento předpis zde vůbec nejde, a žalobce se nemusí ani ochrany Šu 19 zmíněného zákona dovolávati. »Pravidla pro přidělování atd.« jsou, jak z jejich doslovu jest patrné, zásadami, schválenými valnou hromadou, a ani ve stanovách ani v těchto pravidlech není řečeno, že přiděl bytů, při němž se představenstvo, ať zúmyslně ať z jiné příčiny neřídilo dle těchto zásad, jest neplatným a že z přidělu toho nevzcházejí individuální práva ani pro takového člena, o kterém ani není tvrzeno, že by měl vědomost o nedodržení těchto zásad. Ani za použití všeobecných vykladacích pravidel §§ 863, 869, 914 a 915 obč. zák. není podkladu pro závěr, že poruší-li představenstvo pořad při přidělu bytů, má to v zápětí neplatnost přidělu. Jde o poměr čistě interní mezi představenstvem a družstvem, a proto není nikde ve stanovách ani v pravidlech propůjčeno členu o přiděl žádajícímu individuální právo kontrolovati správnost přidělu. Zároveň patrné, že neplatnost přidělu nelze dovozovati z předpisu Šu 867 a 1017 obč. zák. Nerozhodno jest, zda sporným přidělem porušeny byly přednostní nároky Štěpána Sch-a a jaké důsledky tento může z toho činiti vůči družstvu. Že není tu nemožnosti plnění dle Šu 1447 obč. zák., správně dovodili již soudové nižších stolic, a stačí dovolatele odkázati na důvody jejich rozsudků.

Čís. 4585.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n.).
Šestiměsíční lhůtu Šu 20 zák. jest počítati ode dne, kdy skončila se nájemní smlouva, která se uskutečnila za protizákonné plnění.

(Rozh. ze dne 22. ledna 1925, Rv I 1828/24.)

Žalobce umluvil v létě 1922 se žalovanou, že mu žalovaná za 10.000 Kč předá svůj byt. To se též stalo a žalovaná obdržela od žalobce dne 17. září 1922 smluvenou úplatu. Žalobce používal bytu až do 18. srpna 1923, kdy byl nucen se vystěhovati. Žalobou, zadanou na soudě dne 12. října 1923, domáhal se žalobce na žalované vrácení 10.000 Kč. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, máje za to, že lhůtu Šu 20 zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. bylo počítati teprve od 18. srpna 1923. Odvolací soud žalobu zamítl.