

stupujícím nájemníkem — jako v tomto případě — míní zákon zrušením smlouvy nájemní onu smlouvu předešlého nájemníka, jenž se dal úplatou pohnouti k uvolnění místnosti. Předpisem § 20/3 zák. o ochr. náj. chtěl zákon uchrániti nájemníka nepřijemností, které by mu vznikly vedením sporu s pronajímatelem o vrácení zakázaných úplat, dokud jest nucen bydleti v jeho domě, ale tento ohled neplatí ve sporu mezi nynějším a dřívějším nájemníkem. Za to vyžaduje právní řád a klidné soužití občanů, by byla co nejdříve odstraněna právní nejistota nároku na vrácení úplaty. To bylo zákonu důvodem, by zkrátil pravidelnou třicetiletou promlčecí lhůtu (§ 1479 obč. z.) až na šest měsíců, ale za to stanovil počátek lhůty odchylkou od všeobecného předpisu § 1478 obč. zák. (actio nata) až od zrušení nájemní smlouvy. V souzeném případě netřeba uvažovati, zda má v otázce promlčení význam okolnost, že byla poslední splátka na kupní cenu dána až po zrušení nájemní smlouvy dřívějšího nájemníka, neboť i od té doby, od 17. září 1927, do podání žaloby, dne 2. srpna 1928, uplynulo více než šest měsíců.

Čís. 9593.

Záporná žaloba určovací jest na místě, když někdo uplatňuje právo nebo si je ať výslovně ať mlčky osobuje a tím současně ohrožuje soukromé právo žalobcovo. V žalobě o zjištění, že smlouva byla zrušena pro nezaplacení smluvené úplaty žalovaným, jest vtomně obsaženo určení, že není právního poměru smlouvou založeného. Určovací žalobě nelze vyhověti, zanikl-li právní zájem na brzkém zjištění prohlášením žalovaného v žalobní odpovědi.

(Rozh. ze dne 31. ledna 1930, Rv I 1033/29.)

Prodávatel žaloval kupitele nemovitostí, by bylo zjištěno, že kupní smlouvy jsou zrušeny, ježto kupitel nezaplatil kupní cenu. *Procesní soud* první stolice uznal podle žaloby, *odvolací soud* žalobu zamítl. *Důvody*: Podle obsahu žalobní žádosti žádá žalující strana, by bylo rozsudkem zjištěno, že byly zrušeny obě, v žalobě přesně uvedené smlouvy ze dne 5. prosince 1927, pro nezaplacení ceny tržové. Jde tedy o zápornou určovací žalobu, ana se domáhá neexistence právoplatně uzavřených smluv z důvodu jich nesplnění žalovaným v náležitém čase (§ 918 obč. zák.). Materiálním předpokladem určovací žaloby jest žalobcův právní zájem na brzkém určení. Tento zájem lze v případě záporné určovací žaloby, která historicky navazuje na vyzývací žalobu pro vychloubání žalovaného, přiznati jen, když žalovaný uplatňuje právní poměr nebo právo nebo si je výslovně neb mlčky (§ 863 obč. zák.) přisvojuje a tím současně ohrožuje soukromé právo žalobcovo. V souzeném případě uzavřely strany dvě smlouvy a žalovaný se v nich zavázal, že (trhovou cenu 90.000 Kč, odstupné 60.000 Kč) zaplatí před podpisem obou písemně vyhotovených smluv. Tomuto závazku nedostál, an sice obě smluvní listiny podepsal, úplatu však nezaplatil. Žalující strana postupovala podle § 918

ob. zák. obč. prohlásivši, že odstupuje od smlouvy, když byla marně uplynula lhůta do 31. ledna 1928 stanovená žalovanému k plnění. Právní poměr podle úmyslu žalující strany tím utvořený, zrušení obou smluv a právo žalující strany jinak s předměty smluv naložiti, žalovaný nijak nepopíral. Žalující strana nemohla uvést okolnosti, z nichž by vyplývalo ohrožení onoho právního poměru nebo práva žalovaným. Naopak jest z obsahu dopisu žalovaného ze dne 12. ledna 1928 usouditi, že postup žalující strany a její právo ustoupiti od smlouvy uznal za zákonné. Jestliže tedy žalující strana použila tohoto podle zákona jí příslušejícího a žalovaným uznaného práva, není zapotřebí dalšího rozvazujícího prohlášení se strany žalovaného. Odepřel-li žalovaný vystaviti takovéto prohlášení, nedotýká se tím nijak právního poměru neb práva žalující strany, jehož určení se v žalobě požaduje. Potřebuje-li žalující strana, jak tvrdí, onoho prohlášení k vůli odepsání poplatku, a přísluší-li jí proti žalovanému právo na vystavení onoho prohlášení, může na žalovaného podati s úspěchem jen žalobu o plnění.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y :

Prováděje právní důvod nesprávného právního posouzení nevyvrátil dovolatel podstatné důvody odvolacího soudu, z nichž byla žaloba zamítnuta. Záporná žaloba určovací — a o ni tu jde — jest na místě, když někdo nějaké právo uplatňuje nebo si je ať výslovně ať mlčky osobuje a tím současně ohrožuje soukromé právo žalobcovo. V takovém případě může žalobce míti právní zájem na tom, by soudním výrokem bylo co nejdříve zjištěno, že právního poměru nebo práva tu není, ježto buď vůbec nevzešly nebo po vzniku zase zanikly. Jest účelem určovací žaloby, by soudním výrokem, jehož se strana žalující domáhá, byl zjednán pevný základ pro právní vztahy mezi stranami a by se tím do vzájemných právních poměrů, jež byly dřívějším bezprávným výkonem neb osobováním si práva zneklidněny, vrátil zase žádoucí klid. V souzeném případě domáhá se žalobkyně zjištění, že obě smlouvy v žalobě uvedené byly nezapravením smluvené úplaty stranou žalovanou — správně ustoupením žalobkyně od těchto smluv pro nezapravení úplaty žalovaným — zrušeny. V tomto zjištění jest vtomně obsaženo určení nebytí (neexistence) právního poměru oněmi smlouvami založeného. Náleželo tudíž žalobkyni, by ve sporu uvedla a prokázala, že si žalovaný osoboval právo z oněch smluv, neuznáváje jejich zrušení, a že má tudíž právní zájem na tom, by co nejdříve bylo zjištěno, čeho se žalobkyně ve sporu domáhá. To žalobkyně neučinila a soud odvolací právem zdůraznil, že žalovaný zrušení obou smluv a právo žalující firmy se předměty smlouvy volně nakládati nijak nepopíral, naopak že postup strany žalující a její právo, ustoupiti dle § 918 obč. zák. od obou smluv, uznával za zákonné. V tom jest odvolacímu soudu přisvědčiti, neboť z korespondence nelze dovoditi opačný názor. Podle vylíčeného stavu není prokázáno, že žalovaný svým chováním zavedl důvodný podnět k určovací žalobě a že žalobkyně má právní zájem, by co nejdříve bylo zjištěno, čeho se domáhá žalobním návrhem. Kromě

toho nelze přehlédnouti právní stanovisko, jež žalovaný zaujal v žalobní odpovědi a podle něhož žalovaný nikdy nepopíral, že tu je na straně žalující možnost postupovati podle § 918 obč. zák. když žalobkyně dne 20. února 1928 prohlásila, že dodatečná lhůta podle dopisů ze dne 2. a 13. ledna 1928 uplynula, takže nastalo ustoupení žalobkyně od smluv ze dne 5. prosince 1927. Tamtéž poukázal žalovaný i na to, že lhůty (k zapravení smluvních úplat) byly žalobkyni poskytovány na žádost žalované strany, která se při tom neopírala o právní nárok, nýbrž jen žádala, by jí žalobkyně vyšla vstříc. I kdyby tedy bylo lze připustiti, že žalobkyně podávajíc žalobu, měla právní zájem na urychleném zjištění v žalobě navrženém, byl by tento právní zájem zanikl prohlášením žalovaného v žalobní odpovědi a nebyl by tu býval v době vydání rozsudku. Ani v tomto případě nebylo by lze vyhověti určovací žalobě. Dovolací soud trvá ovšem při názoru, že žalobkyně neměla právní zájem ani v době podání žaloby. Podružným zájmem, který snad má žalující strana na tom, by poplatky z kupní a z odstupní smlouvy ze dne 5. prosince 1927 nebyly předepsány, nelze v souzeném případě nahraditi nedostatek právního zájmu potřebného při záporné žalobě určovací, kterýž nedostatek tkví právě v tom, že si žalovaný neosoboval nárok z těchto smluv a nezpůsobil tudíž nejistotu a zneklidnění v otázce, zda tyto smlouvy byly ustoupením žalující firmy podle § 918 obč. zák. zrušeny. Důsledkem toho nenastala ani potřeba, aby k vůli zjednaní klidu mezi stranami bylo soudním výrokem zjištěno, že smlouvy byly zrušeny (Neumann III. vydání, druhý svazek str. 964, Ott druhý díl str. 22, Hora II. vydání str. 159). Odvolací soud neprojevil názor, že žalobkyni přísluší proti žalovanému právo na vydání disolučního prohlášení, a uznává-li dovolatelka sama, že není zákonného předpisu, na jehož základě by mohla žalovaného právní cestou přidržeti, by jí takové prohlášení vydal, může tím méně vyvozovati něco ve svůj prospěch ze skutečnosti, že žalovaný neprojevil ochotu podepsati dissoluční prohlášení, zvláště když se uváží, že smluvní poměr nebyl zrušen obapolnou úmluvou stran, nýbrž jednostranným projevem strany žalující. Nemůže tudíž ani osud žaloby určovací býti činěn závislým na skutečnosti právě uvedené.

Čís. 9594.

Sprostředkovatelská smlouva.

K platnosti sprostředkovatelské smlouvy se nevyžaduje, by měl sprostředkovatel oprávnění k provozování této živnosti.

Sprostředkovatel má nárok na odměnu, když vykonal činnost, za kterou mu příkazce slíbil odměnu. Nemá však nároku na odměnu, vykonal-li činnost jinou, než umluvenou, a to ani, když došlo mezi stranami k ujednání smlouvy a když činnost, již sprostředkovatel skutečně vykonal, jest v příčinné souvislosti s tímto výsledkem.

(Rozh. ze dne 31. ledna 1930, Rv I 1036/29).

Žaloba o zaplacení sprostředkovatelské provize byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto