

obč. zák.). Žalovaná banka, poukazujíc k výpovědi Oskara H-a, snaží se dovoditi, že ze slov, v záručních prohlášeních »wegen Ausstellung eines Reisepasses«, plyne, že se zaručila jen pro případ útěku nebo vývozu jmění, tudíž jen omezeně. Ale již odvolací soud vystižně dovodil, že nelze ona slova vzhledem k řádně vyhlášeným předpisům nařízení čís. 87/1918 a 46/1919 vykládati tak, jak činí dovolatelka. I stačí v tomto směru odkázati na důvody napadeného rozsudku, kdež též správně doličena jest nezávažnost dotazu mor. sl. finanční prokuratury ze dne 30. října 1922, v které ostatně se žádá jen o sdělení, jaké podmínky platí v poměru mezi žalovanou bankou a Rudolfem K-em. Podmínky tyto jsou pro tento spor, v němž jde o poměr této banky k čl. eráru, nerozhodny, neboť v životě právním má význam jen to, co kdo projeví na venek, tedy v tomto případě to, co bylo projevováno vůči eráru, a nikoli to, co kdo jen míní a vůči své smluvní straně neprojeví; této zásadě neodporuje ani předpis §u 1353 obč. zák., jehož účelem nebylo odepřít právní ochranu tomu, kdo důvěřuje v určité vnější jevy, totiž v jasný a určitý projev ručitelkou učiněný. Nelze tedy ve zmíněných záručních prohlášeních spatřovati nic jiného, než zřízení jistoty po rozumu citovaných nařízení, a nemůže se dovolatelka, po rozumu §u 1363 obč. zák. dovolávati toho, že její ručení bylo pry' omezené.

Čís. 6066.

Stačí, bylo-li umluveno nájemné určité, na př. umluveno-li, že se nájemné stanoví dle kalkulace po dostavení domu.

(Rozh. ze dne 26. května 1926, R I 406/26.)

Žalující gremium, tvrdíc, že uzavřelo se žalovaným družstvem nájemní smlouvu, domáhalo se na něm odevzdání bytu k nájemnímu používání. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl. Důvody: Žalující gremium tvrdí, že žalované družstvo přidělilo a pronajalo mu k nájemnímu užívání sporný byt, že jest ochotno platiti smlouvené nájemné a domáhá se odevzdání bytu k nájemnímu používání. Z toho jest zřejmo, že žaloba jest opřena o smlouvu nájemní a že domáhá se splnění závazků žalovaného družstva jako pronajímatele pod zorným úhlem §u 1096 obč. zák. Také v odvolání zdůrazňuje žalující strana, že je tu platná nájemní smlouva. Žalované družstvo přiznává, že mezi stranami bylo jednáno o nájem a právní útvar zamýšlené smlouvy mezi stranami jako smlouvy nájemní zřejmým jest již z dopisu žalovaného družstva žalujícímu gremiu ze dne 3. března 1924, v němž se mluví o bytu 2pokojevém s přísl., nájemném a pronájmu bytu. Dlužno tedy na spornou smlouvu pohlížeti již také vzhledem k údajům žalobním jako na smlouvu nájemní, jak také ani podle povahy věci jinak býti nemůže, když se stranám o používání věci nezužívateľné za úplatu, která byla smluvena v ten způsob, že stanoví se dle kalkulace po dostavení domů a přistoupení žaluji-

cího gremia za člena žalovaného družstva mělo býti jen prostředkem k dosažení onoho účele. Na žalující straně bylo tedy, by prokázala, že došlo k platné nájemní smlouvě. K tomu jest podle §§ 1090 a 1094 obč. zák. zapotřebí, by strany shodly se nejen na určité věci, již má nájemce používat, nýbrž i na určité ceně (činži). Soud první stolice zamítl žalobu proto, že nepokládá za prokázané smlouvené určité činže. Toto jeho právní nazírání nesdílí soud odvolací a spatřuje v tom opodstatněnou výtku nesprávného posouzení věci. Jest ovšem pravda, že § 1090 obč. zák. mluví o »určité« ceně. Co tím má býti míněno, podává se z předpisů o kupní ceně (§§ 1092 a 1094 obč. zák.). Dlužno tudíž obdobně použití těchto předpisů. Dle § 1054 obč. zák. nesmí býti kupní cena neurčitá a o pojmu »určitosti« této ceny obsahuje obč. zákoník zvláštní předpisy v §§ 1056 až 1058 obč. zák. Z předpisů těch plyne, a všeobecně se jak v nauce tak i v praxi uznává, že nemusí býti kupní cena určena ciferní sumou, nýbrž že stačí, jsou-li určeny momenty, podle kterých může se vyměřiti (srovnej na př. Krčmář: Právo obligační 1924 str. 180). Krainzův systém 3. vydání II. svazek na str. 214 pojem určitosti ceny vymezuje tak, by nezávisela jen na libovůli smluvníků a učí, že lze vzíti základem i jisté momenty jí určující, pokud nezávisí na libovůli smluvníků. Podobně i Krasnopolski Österr. Obligationenrecht, že totiž nesmí určení ceny ponechati se ani příští dohodě smluvníků ani libovůli některého z nich (str. 377). Uznává, že kupní cena může se určiti i nepřímou a dotýká se §§ 1056 a 1058 obč. zák. uvádí příkladmo i některá rozhodnutí nejvyššího soudu ve sbírce Gl. U., zejména i případ, který se značně blíží souzenému případu, že totiž lze základem kupní ceny vzíti i průměrný výnos podniku. Také Nippel ve svých Erläuterungen des al. b. G. na str. 172 při § 1056 obč. zák. vykládá, že kupní cena musí býti určitá v ten způsob, že nesmí býti zůstavena náhodě (§ 1267 obč. zák.), nebo teprve příští dohodě (§ 936 obč. zák.), nebo pouhé libovůli kupce nebo prodávatele. Při § 1058 obč. zák. na str. 177 vykládá, že určení ceny po rozumu tohoto § spočívá na všeobecné zásadě, že cena se vyhrazuje »einem sicheren Masstabe«, na str. 178 pak pokládá za dostatečné »je-li dáno takové popsání ceny, že není pochyby o tom, jak se cena určí.« I náš nejvyšší soud vykládá pojem určitosti ceny tržové (a nájemného) tímž způsobem, pokládaje za dostačitelne, je-li cena určitelnou, jsou-li totiž ze smlouvy patrný takové skutečnosti, z nichž se dá cena vypočísti (tak rozhodnutí ve sb. n. s. čís. 2090, 3088, 3179, 4354, 4484 a 4537). V souzeném případě bylo smlouveno, že nájemné stanoví se dle kalkulace po dostavení domu; v § 21 stanov se pak blíže určují vodítka, která budou směrodatnými pro určení nájemného, totiž jednak výnosnost, jednak obecně prospěšný ráz domu, jakož i schválení ministerstva pro sociální péči. Nezávisí tedy určení nájemného na libovůli toho neb onoho smluvníka, nýbrž na určitých momentech, které smlouvou byly vymezeny, což postačí. Není sice případným poukaz odvolatelův na předpis §u 1056 obč. zák. potud, pokud slovného znění se dovolává, neboť nezávisí tu stanovení činže výhradně na výroku ministerstva sociální péče, nýbrž na hořejších momentech a ministerstvo pouze schvaluje určení, které se stane. Potud však nutno dáti za pravdu odvolateli, pokud v předpisu tomto

spatřuje zásadu, že nemusí předem býti výše nájemného určitou, nýbrž že stačí, je-li výše její určitelnou podle jistých smluvených momentů. Nelze pustiti také se zřetele, že předpis §u 1054 obč. zák., který obsahuje zásadu nejen pro smlouvu kupní, nýbrž i pro smlouvu nájemní, není textován pozitivně, nýbrž negativně, v ten rozum, že kupní cena nesmí býti neurčitou. Sotva by také odpovídalo nynějším hospodářským a sociálním poměrům, kdyby pojem určitosti nájemného byl vykládán příliš úzkoprsce, uváží-li se, že právě nynější doba bytové tísně uvedla v život celou řadu družstev pro stavbu domů, kde nelze předem vůbec přesně číselně výši nájemného určit, nýbrž vyhraditi společné vyúčtování její pozdější době, až bude lze nájemné spolehlivě vykalkulovati. Na takové případy asi obč. zákonník tak úctyhodného stáří sotva myslil a nebylo by ani v zájmu poctivého obchodu upírati smlouvám o byt v takových družstvech, kde nájemné se určí podle určitých vodítek dle kalkulace po vystavení domu, právní povahu smluv nájemních. Je-li v souzeném případě bezvadně zjištěno, že došlo mezi stranami k pevné dohodě o pronájmu bytu o dvou pokojích s přísl. v novostavbě za podmínek, jež žalované družstvo stanovilo a na něž také žalující strana plně přistoupila, je-li zjištěno, že žalující strana svému závazku přistoupiti za člena družstva s 50 podíly po 200 Kč vyhověla a podíly ty také splatila, že byl žalující straně přidělen byt o dvou pokojích v prvním poschodí, je-li konečně prokázáno, že dům jest již dostaven a obývatelným ve všech částech, není právní závady, proč by nemohlo se žalující gremium dovolati svých práv nájemních pod zorným úhlem § 1096 obč. zák.

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

D ů v o d y:

Rekurs vytýká odvolacímu soudu neprávem, že »mylně používá obdoby předpisů zákona o tržové smlouvě, ačkoli předpisy o smlouvách nájemních obsaženy jsou v občanském zákoně ve zvláštním oddílu (hlavě) úplně odděleně od ustanovení o smlouvě kupní,« neboť § 1092 obč. zák. k této obdobě výslovně ukazuje. Obšírné vývody odvolacího soudu, kterými doličuje správnost právního názoru, že jak pro kupní smlouvu tak i pro smlouvu nájemní stačí, když kupní cena, pokud se tkne nájemné, třeba že není určito, je alespoň určitelno, jsou v celku správné a shodují se v podstatě též s právním názorem vysloveným i tímto nejvyšším soudem v četných rozhodnutích (srov. mimo jiné čís. 3179 a 4537 sb. n. s.). Rekurs nezaujímá žádných nových hledisek, s kterých by bylo lze na věc pohlížeti jinak. Neprávem míní rekurs také, že je v projednávaném případě vlastně ponecháno libovůli družstva, jak provede výnosovou kalkulaci a podle toho nájemné ustanoví. Předpis §u 21 stanov žalovaného družstva, že nájemní platy se stanoví tak, by zachována byla jednak výnosnost jednak obecně prospěšný ráz domu, a že jsou podrobeny schválení ministerstva pro sociální péči, je spolehlivou zárukou, že jakákoli libovůle pronajímatele při určení činže bude vyloučena. Ovšem nebude ani také vyloučeno, »že žalující strana s kalkulací a tedy s ustanovením činže snad nebude spokojena a se smlouvou ná-

jemní vůbec sejde,« avšak to nemá významu pro otázku zde jediné rozhodnou, zda platné ujednání smlouvy vyžaduje stanovení určité činže, či zda stačí také jen, že činže je určitelná. Jak budou zjednány správné základy pro smlouvenou kalkulaci, zda k tomu snad bude třeba zvláštního sporu a zda ta neb ona strana — nejsou spokojena s výsledky kalkulace — raději od smlouvy upustí, nemění ničeho na skutečnosti, že smlouva stanovením činže jen určitelné ujednána býti mohla a byla.

Čís. 6067.

Zánik oddělných práv podle §u 12 vyr. ř. nastává již podle zákona. Exekuční soud není oprávněn prohlásiti usnesením k návrhu vyrovnacího správce exekuční zástavní práva za zaniklá podle §u 12 (1) vyr. ř. vzhledem k zahájení vyrovnacího řízení na jmění dlužníkovu. Exekuční soud jest však i za vyrovnacího řízení oprávněn vysloviti zrušení exekuce, ale jen z důvodů uznaných exekučním řádem, jinak jen z důvodů zvláště vytčených ve vyrovnacím řádě.

(Rozh. ze dne 26. května 1926, R I 423/26.)

K návrhu vyrovnacího správce prohlásil exekuční soud vzhledem k zahájení vyrovnacího řízení exekuční zástavní práva podle §u 12 vyr. řádu za zaniklá. Rekursní soud zamítl návrh vyrovnacího správce, nepřikloniv se k názoru rekursu, že soud prvé stolice nebyl oprávněn prohlásiti zástavní práva za zaniklá.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a odmítl návrh vyrovnacího správce.

Důvody:

Exekuční soud překročil meze své věcné příslušnosti, prohlásiv usnesením k návrhu vyrovnacího správce zástavní práva za zaniklá podle §u 12 vyr. ř. vzhledem k zahájení vyrovnacího řízení na jmění dlužníkovu. Zánik oddělných práv podle §u 12 vyr. ř. je skutečností nastávající již podle zákona, aniž je k tomu třeba výroku exekučního soudu, jenž spolupůsobil jako takový při jich vzniku. Zákon neukládá exekučnímu soudu, by prohlásil se o zániku tom, byť i jen deklaratorně, přesahuje proto napadené usnesení exekučního soudu meze vykázané mu působnosti. Náleželo zajisté k povinnostem vyrovnacího správce, by zjistil z exekučních spisů, která oddělná práva zanikla podle §u 12 vyr. ř. V tomto případě vyrovnací správce tak učinil, jak je patrné z jeho podání, tím však byla jeho působnost v naznačeném směru vyčerpána. Exekuční soud je zajisté povinen býti vyrovnacímu správci nápomocen při oné činnosti, t. j. svoliti k nahlédnutí ve spisy nebo sdělení mu skutečnosti, z nichž lze souditi na zánik oddělných práv podle §u 12 vyr. ř., není však oprávněn vysloviti přímo usnesením zánik práv těch a pone-