

Nejvyšší soud nevyhověl žádosti Terezie Z., služebné v M., aby byl podle § 28 j. n. určen tuzemský soud jako soud místně příslušný pro její zamýšlenou žádost za přeměnu rozvodu manželství s Josefem Z., dělníkem v P. v rozluku.

### D ů v o d y:

Ustanoviti místně příslušný soud pro určitou občanskou právní věc podle § 28 j. n. lze jen tehdy, jestliže tato občanská právní věc spadá pod pravomoc zdejších soudů. Avšak v tomto případě chybí právě uvedená základní podmínka. Podle obsahu žádosti jsou sice oba manželé československými státními občany a jejich manželství bylo rozvedeno usnesením krajského soudu ve Znojmě ze dne 17. června 1922, č. j. Cg I 59/22-6, ale žádný z nich nemá v tuzemsku svého obecného soudu, neboť oba mají bydliště v cizině (v Rakousku). Jestliže žádný z manželů nemá obecného soudu v tuzemsku, není žádost za přeměnu rozvodu manželství v rozluku podle § 15 zákona č. 320/1919 Sb. z. a n. v tuzemsku vůbec přípustná, což bylo podrobně vyloženo a odůvodněno již v rozhodnutích č. 1449, 1534 a 2746 Sb. n. s. Na tom nebylo nic změněno ani ustanovením čl. II, č. 2 zákona č. 130/1930 Sb. z. a n., kterým byl nově upraven jen první odstavec § 100 j. n., jenž se týká žalob.

### Čís. 16001.

Jde o podstatné vady díla činicí stavbu (dům objednaný za sklepním bytem) neupotřebitelnou, zasahuje-li částečně do sousedního pozemku a není-li opatřena horizontální izolací, takže sklepní byt není pro vlhkost obyvatelným. Nerozhoduje, lze-li dotčené vady napravit.

Povinnost vrátiti stavebníkům odměnu zaplacenou za provedení stavby v případě zrušení smlouvy postihuje i toho, jenž stavitele financoval a jemuž byl nárok na vyplacení odměny proti stavebníkům postoupen a odměna mu byla také vyplacena.

(Rozh. ze dne 2. dubna 1937, Rv I 2353/36.)

Žalobkyně se domáhá žalobou zrušení smlouvy, sjednané s manželou Marií a Ferdinandem H-ovými o převzetí práva stavby na pozemku č. kat. 850/68 a o stavbě domu, po případě, že nedošlo k dojednání řečené smlouvy, a dále vrácení 120.000 Kč s přísl., jednak na jmenovaných manželech H-ových, jednak na Dr. Sch. K odůvodnění žalobního nároku přednesla: Dne 8. června 1931 byla v kanceláři žalovaného advokáta Dr. Sch. sjednána smlouva, podle níž Marie H. odstoupila žalobkyni právo stavby na pozemku č. kat. 850/68 a udělila svolení, že příslušná smlouva o právu stavby může býti ujednána přímo mezi žalobkyní a městskou obcí Ú. Přes tuto smlouvu ujednala však Marie H.

s uvedenou městskou obcí přímo smlouvu o právu stavby a dala si tak právo stavby zapsati v příslušné vložce pro právo stavby. Téhož dne bylo také smluveno, že na pozemku č. kat. 850/68 má Ferdinand H. vystavěti podle stavebního plánu a rozpočtu dvoupatrový dům a měl jej dodělati do 1. listopadu 1931 a odevzdati žalobkyni klíče, při čemž náklady stavby tohoto domu měly činiti 207.000 Kč. Tato částka měla býti zaplácena částečně stavebním úvěrem po případě hypotekární zá-půjčkou u spořitelny v Ú., částečně hotovým zaplacením za měsíc po odevzdání domu. Žalobkyně se také 1. listopadu 1934 do tohoto domu, ačkoli tehdy nebyl ještě úplně hotov a ještě dnes není a ačkoli od žalo-vaných Marie a Ferdinanda H. jí dům nebyl odevzdán a nebyl jí také převzat, nastěhovala a se svolením žalovaných pronajala byty v tomto domě 4 nájemníkům. Žalovaní byli uvědoměni o tom, že vystavěný dům nemá výslovně vymíněné ani obyčejně předpokládané vlastnosti, a byli vyzváni, aby napravili nedostatky, aby dům uvedli ve stav výslovně umluvený a aby jej zřídili bezvadně. Stavba měla býti provedena přesně podle rozpočtu ze dne 27. srpna 1931 a mimo rozpočet byla vystavěna podkrovní světnice za 2.000 Kč, takže původně určený náklad na stavbu v částce 205.000 Kč byl stanoven částkou 207.000 Kč. Ferdinandem H. vystavěný dům má však mnoho vad a bylo provedeno též méně prací, než bylo umluveno. Samy neprovedené práce činí podle rozpočtu částku 21.646 Kč 60 h. Provést tyto práce, které měly býti vykonány podle rozpočtu ve stavebním plánu a byly také výslovně smluveny, jest nyní nemožno. Dům však má také ještě jiné podstatné a zčásti nenapravi-telné vady. Dne 7. ledna 1932 se v kanceláři Dr. Josefa Sch. konala rozmluva sporných stran, a když žalobkyně prohlásila, že stavební objekt nepřevzme, došlo mezi spornými stranami k dohodě v tom smyslu, že manželé H-ovi stavební objekt prodají dále a že žalobkyně bude propuštěna ze smluvních ujednání. Žalobkyně byla v pozůstalostní věci po svém otci Josefu P. zastoupena třetím žalovaným Dr. Sch. proti spoludědicům. Při tom tito dědicové převzali od žalobkyně část pozů-stalostní podstaty za 120.000 Kč a uložili částku 120.000 Kč dne 27. října 1931 u třetího žalovaného. Žalobkyně žádala 29. října 1931 vydání této částky od třetího žalovaného, avšak ten prohlásil, že tuto částku uložil u spořitelny v Ú., aby byla bez starosti, že se s touto částkou do ode-vzdání a převzetí domu nic nestane a že jí částku tu mezitím zúročí 6½%. Třetí žalovaný zaplatil také žalobkyni na konto těchto úroků za dobu od 27. října 1931 do 31. prosince 1931 částku 650 Kč. Poněvadž stavba domu nebyla provedena podle ujednání a vady z největší části jsou nenapravitelné, má žalobkyně právo žádati zrušení smlouvy kupní resp. stavební uzavřené s Marií a Ferdinandem H-ovými a vrácení částky 120.000 Kč, složené u třetího žalovaného Dr. Sch. Třetí žalovaný od-pírá však vydání této částky, poněvadž ji, a to protiprávně vydal žalo-vaným Marií a Ferdinandu H-ovým před odevzdáním a převzetím domu. Mimo to uvedla, že Dr. Sch. částka 120.000 Kč byla svěřena k věrné ruce a že žalovaný Dr. Sch. stavbu prováděnou Ferdinandem H. s po-čátku sám financoval a že k svému zajištění dal si postoupiti jednak její nárok proti spořitelně na výplatu poskytnuté hypotekární zápůjčky,

jednak Ferdinandem H. nárok na vyplacení odměny za postavení domu příslušející mu proti žalobkyni. Nižší soudy zamítly žalobu.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a uložil soudu první stolice další jednání a nové rozhodnutí.

### D ů v o d y:

Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 č. 4 c. ř. s.) spatřuje žalobkyně v tom, že také odvolací soud má za to, že došlo mezi ní a žalovanými k perfektní smlouvě a že, když již měl za to, že k perfektní smlouvě došlo, vyslovil právní názor, že není oprávněna domáhat se zrušení smlouvy, a konečně, že odvolací soud jest toho názoru, že by jí proti Dr. Sch. nárok nepřislušel, ani kdyby byla oprávněna podle § 1167 obč. zák. odstoupiti od smlouvy resp. žádati za její zrušení. Co se tkne otázky vpředu uvedené, posoudil odvolací soud věc správně po právní stránce a opačným vývodům dovolacím nelze přisvědčiti. Co se však týká druhých dvou právních otázek, vyslovil nejvyšší soud opětovně právní názor, že objednatel může odstoupiti od smlouvy pro podstatné vady dodaného díle bez zřetele na to, zda uvedené vady byly napravitelné (rozh. č. 3103, 5270 Sb. n. s.), a že tak může učiniti i tehdy, když oprava sice byla provedena, ale dílo přes to zůstalo vadným a neupotřebitelným, a že nezáleží na tom, má-li nějakou cenu i s vadami, nýbrž, že jest rozhodující, zda jest upotřebitelné pro objednatele (rozh. č. 12263 Sb. n. s.). Otázka, má-li dílo podstatné vady, jež je činí neupotřebitelným, jest otázkou právní (rozh. č. 5270 Sb. n. s.), a může tudíž žalobkyně pod dovolacím důvodem nesprávného právního posouzení věci dovozovati, že slušelo považovati za podstatné vady, že dům vystavěný žalovaným Ferdinandem H. zasahuje částečně do sousedního pozemku a že není opatřen horizontální izolací, takže sklepní byt není upotřebitelný pro vlhkost. Obě tyto vady považuje odvolací soud za vady podstatné ve smyslu § 1167 obč. zák. Nezáleží na tom, že posléz uvedená vada byla za sporu snad napravena, jak zjistil odvolací soud, neboť odvolatelka již před tím použila svého práva a domáhala se zrušení smlouvy podle § 1167 obč. zák. Není rozhodující, jsou-li tyto vady napravitelné čili nic, neboť jde o vady podstatné (§ 1167 obč. zák.). Dovolací soud shledává, že jest přisvědčiti žalobkyni, že vylíčené podstatné vady činí dům pro ni neupotřebitelný, neboť v příčině nedostatku horizontální izolace a z ní vyplývající neupotřebitelnosti sklepního bytu jest zřejmé, že dotčený sklepní byt nelze oddělit od ostatního domu, a že když si dovolatelka objednala dům i s bytem sklepním, má nárok na to, aby i tento sklepní byt byl upotřebitelný. Když pak pro jeho vlhkost nebyl použitelný a když také dům zasahuje částečně do sousedního pozemku, bylo dílo žalobkyni dodané postiženo podstatnou vadou, jež je činí neupotřebitelným podle § 1167 obč. zák. (rozh. č. 123 Sb. n. s.), a žalobkyně se právem domáhá, když v souzeném případě je uvedení v předešlý stav možné, vrá-

cení zaplacené odměny, a to na obou manželích H-ových, ježto ujednání, které s nimi učinila, jest pokládati za smlouvu jednotnou, takže povinnost k vrácení úplaty 120.000 Kč stíhá je oba. Jde dále o to, zda žalobkyni přísluší stejný nárok na vrácení 120.000 Kč s přísl. i proti třetímu žalovanému Dr. Sch. V tom směru uplatnila žalobkyně ve sporu dva důvody k odůvodnění pasivní legitimace Dr. Sch. Předně v odstavci XII a XIII žaloby, že mu částka 120.000 Kč byla svěřena k věrné ruce. Tento důvod podle zjištění nižších soudů neobstojí. Než žalobkyně přednesla dále, že žalovaný Dr. Sch. stavbu prováděnou Ferdinandem H. s počátku sám financoval a že k svému zajištění dal si postoupiti jednak její nárok proti spořitelně na výplatu valuty poskytnuté hypotekární zápůjčky, jednak Ferdinandem H-em nárok na vyplacení odměny za postavení domu příslušící mu proti žalobkyni. Totéž vysvítá z ujednání ze dne 8. června 1931, jehož se obě sporné strany, zejména sám žalovaný dovolávají. I když žalobkyně tyto cesse označila za nesrozumitelné, přece jen v dalších odstavcích o nich a o jejich důvodu vše přednesla a tvrdila, že si Dr. Sch. částku 120.000 Kč zadržel pro sebe. Z obsahu ujednání ze dne 8. června 1931 plyne, že ujednání to nevedl Dr. Sch. jen jako právní zástupce jedné nebo obou stran, nýbrž že se ho zúčastnil jako smluvce, do jehož rukou měly všechny finanční prostředky vplynouti, a nemůže proto býti pochybnosti, vykládá-li se řečené ujednání podle zásady poctivého styku (§ 914 obč. zák.), že jest mu rozuměti tak, zejména když se přihlíží k neutěšeným finančním poměrům žalovaných manželů H-ových, že závazky, které by jim vznikly z důvodu zrušení stavební smlouvy pro vadnost provedené stavby vůči žalobkyni, měly postihnouti také žalovaného Dr. Sch., neboť by jinak závazky ty neměly praktického významu. Z toho plyne, že uvedený závazek vrátiti 120.000 Kč pro vady stavby postihuje i žalovaného Dr. Sch. stejně jako oba žalované manžely H-ovy. Okolnost, že žalobkyně souhlasila s tím, aby Dr. Sch. uvedených 120.000 Kč, jež byly pro ni u něho uloženy, vyplatil Ferdinandu H-ovi, nepřivodila snad uzavření nějakého nového ujednání, nýbrž vyplacení to bylo jenom důsledkem ujednání z 8. června 1931, které nebylo vyplacením tím nijak změněno. Jest proto na ujednání to pohlížeti, jak již bylo uvedeno, jako na ujednání jednotné, jež jest jednotným celkem, a proto musí i žalovaný Dr. Sch., když žalobkyně právem se domáhá zrušení smlouvy pro vady objednaného díla, vrátiti k uvedení v předešlý stav to, co obdržel. Žalobkyně tvrdila, že si Dr. Sch. uvedených 120.000 Kč ponechal. Že tomu tak, plyne z jeho doznání, že celou stavbu financoval a že těchto 120.000 Kč na svou pohledávku s Ferdinandem H-em zúčtoval. Ježto stačí, když strana skutkově přednese podklad svého nároku a přenechává právní zhodnocení soudu, bylo ze shora dotčeného jejího přednesu hledíc k zjištěným okolnostem dovoditi, že i žalovaný Dr. Sch. jest společně zavázán k vrácení částky 120.000 Kč, a to solidárně s manžely H-ovými. Poněvadž se však nižší soudy, vycházejíce z jiného právního názoru, nezabývaly pohledávkami namítanými k započtení, bylo podle § 510 c. ř. s. rozsudky obou nižších soudů zrušiti a vrátiti věc soudu první stolice, aby o ní v rozsahu zrušení dále jednal a ji znovu rozhodl.