

zákonně. O takovém návrhu mohlo být rozhodnuto jen soudem exekucním při výkonu soudní jurisdikce ve formě soudního usnesení, jak se také stalo, zejména když zrušení exekuce znamená i zrušení soudcovského zástavního práva formálně pravoplatně nabytého, a takové rozhodnutí nepatří do pravomoci dohlédacích úřadů soudních.

### Čís. 17182.

**Pokud stavební a bytová společenstva ojedinělým prodejem svého pozemku tomu, kdo není jejich členem, nevyvíjejí činnost, jež by se přičila jejich stanovám a byla v rozporu se společenstvením zákonem č. 70/1873 ř. z.**

(Rozh. ze dne 17. ledna 1939, Rv I 2178/38.)

Žalobce František K., jenž nejsa členem společenstva s ručením omezeným »S.«, obecně prospěšného sdružení pro stavbu dělnických domků v D., koupil od něho pozemek č. kat. 89/2, domáhá se na žalovaném správci konkursní podstaty uvedeného družstva, aby bylo uznáno právem, že tento pozemek nepatří do konkursní podstaty a že žalovaný jako správce konkursní podstaty uvedeného společenstva jest povinen jednak trpěti, aby bylo pro žalobce vloženo vlastnické právo, prosté všech zástavních práv, jednak se postarati na svůj náklad o výmaz zápisů pod položkami B 2, C 2, C 3 (poznámky prohlášení konkursu na jmění družstva »S.«, vkladu práva zástavního pro vykonatelnou pohledávku firmy B. a poznámky zahájení dražebního řízení pro pohledávku uvedené firmy). Nižší soudy zamítly žalobu, odvolací soud z těchto důvodů: Motivy, které snad vedly družstvo »S.« k tomu, že koupilo od obce D. parcelu č. kat. 92/3 poz. knihy D. a že podle žalobního tvrzení prodalo žalobci parcelu č. akt. 89/2 téže pozemkové knihy, nemohou rozhodovati o tom, zda právní jednání, jímž mělo být dosaženo domnělého prospěchu družstva, je platné či nikoliv. Ani v právu nesvětí účel prostředky a nelze se při posuzování dovolenosti prostředků řídit tím, že náhodou v konkrétním případě by bylo právní jednání družstvu na prospěch resp. aspoň vyhovovalo jeho účelu. Nesrovnává-li se právní jednání družstva se zákonem nebo stanovami, je neplatné, třeba i bylo družstvu na prospěch. Takový skutečný nebo domnělý prospěch jest jen motivem, který není rozhodující (§ 901 obč. zák.). Ostatně je vše, čím odvolatel tento prospěch odůvodňuje, nedovolenou novotou. Podle toho, co bylo tvrzeno v řízení před prvou stolicí, jde o to, zda tvrzený prodej pozemku č. kat. 89/2 lze uvést v soulas s družstevním zákonem a stanovami, které jsou pro družstvo zákonem, a zda snad přece by jej nebylo možno uznati platným se zřetelem na ustanovení §§ 4 až vlád. nař. č. 116/1935 Sb. z. a n. Účelem družstva »S.« podle § 1 stanov bylo, aby svým méně zámožným členům obstarávalo levné a zdravé byty stavěním a nabýváním obytných domů s malými byty a aby umožnilo svým členům nabývání vlastních domů způ-

sobem v odstavci b) uvedeným. Společenstvo může, aby tohoto účelu dosáhlo, nabývatí věcných práv i k pozemkům. Podle názoru odvolacího soudu je hledíc na povahu bytového družstva zcela vyloučeno, aby svoji zřejmě jen na členy omezenou hlavní činnost rozšiřovalo na nečleny. To bylo by v zřejmém rozporu s § 1 stanov a znamenalo by to, že by družstevní charakter společenského útvaru byl podkopán. Nevadí, že ve stanovách není výslovného zákazu rozšiřování činnosti na nečleny, když takové rozšiřování je v rozporu s povahou a účelem družstevního podnikání. To je viděti také z toho, že uvedené vládní nařízení má v § 3 zvláštní ustanovení o tom, jak lze rozšiřovati činnost družstev bytových. Jestliže pak podle § 4, odst. 1, uved. vládn. nař. není dovoleno rozšíření hlavní činnosti, nelze se pro platnost takového podle vzpomenutého předpisu nedovoleného rozšíření hlavní činnosti a právních jednání k němu směřujících dovolávati ani ustanovení § 6 uved. zák. Nebylo by tedy právní jednání, o něž jde, t. j. prodej družstevního pozemku nečlenovi, platné ani tehdy, kdyby náleželo k hlavní činnosti družstva. Ale takový prodej pozemků i stavebních nenáleží vůbec k činnosti družstva. Účelem družstva je, aby nabývalo pozemků, stavělo družstevní domy a pronajímalo v nich byty, nebo aby umožnilo členům nabývání družstvem vystavěných domků. Proto nemůže v souzeném případě jíti o žádné podle § 4 uved. vládn. nař. dovolené rozšíření hlavní činnosti na nečlena, nýbrž jde o činnost, jež je v rozporu s účelem uvedeným v § 1 stanov a s § 1 společenstevního zákona. Právní jednání, jímž se nedovolená činnost družstva provádí a uskutečňuje, nelze se zákonem uvésti v soulad a je neplatné. Proto prvý soud věc správně posoudil, když žalobu zamítl. Při tom svém právním názoru nepotřeboval se prvý soud zabývatí ostatními otázkami, jež řešiti by bylo až na druhém místě, a nemusil tedy doplňovati řízení v ostatních směrech, jak mu to bylo uloženo zrušovacím usnesením odvolacího soudu.

Nejvyšší soud uložil soudu prvě stolice, aby o věci dále jednal a znovu rozhodl.

### D ů v o d y:

Při řešení otázky právní platnosti prodeje pozemku č. kat. 89/2 poz. knihy D. družstvem »S.« žalobci nelze pominouti souvislost tohoto prodeje s nabytím pozemku č. kat. 92/3 téže pozemkové knihy družstvem od obce D.

Souvislost ta, na niž poukazoval dovolatel liž v žalobě, je též zřejmá z prokolu o společné schůzi družstva »S.« ze dne 14. srpna 1921, jakož i z opisu protokolu o schůzi obecního zastupitelstva v D. ze dne 3. dubna 1922.

Nelze pochybovati o tom, že uvedené nabytí pozemku č. kat. 92/3 družstvem patří do oprávnění družstva ve smyslu § 1, odst. 2, písm. b) stanov, že se stalo podle usnesení obecního zastupitelstva v D. na žádost družstva a že bylo schváleno za směnu učiněnou mezi žalobcem a Václavem K., který žalobci postoupil díl č. 1 na parcele č. kat. 89.

Uváděl-li předseda družstva »S.« ve společné schůzi dne 31. července 1921, že parcelační plány a vyměření jsou hotové a že další je ztěžováno obcí a K-em (žalobcem), který protestuje proti povolení stavby, a bylo-li potom ve schůzi obecního zastupitelstva dne 3. dubna 1922 vyhověno žádosti družstva za odprodej pozemku č. kat. 92 a byl-li schválen odprodej za určitých podmínek, je z toho zřejmé, že se tvrzený prodej pozemku č. kat. 89/2 žalobci stal důsledkem nabytí pozemku č. kat. 92/3 družstvem od obce D., a jsou obě tato právní jednání v příčinné souvislosti.

Je-li nabytí pozemku č. kat. 92/3 kryto stanovami družstva a právně nezávadné, nebylo by rozumného důvodu upírati právní platnost souvisícímu s ním právnímu jednání a odprodeji pozemku č. kat. 89/2, neboť tímto ojedinělým jednáním družstvo ještě nevyvinulo činnost, jež by se přičila duchu jeho stanov a byla v rozporu s družstevním zákonem. Činnost družstva nebyla tím rozšířena přes meze stanov na jiný předmět, než jaký je uveden v § 1 stanov, a dovolatel — nečlen — se v souzeném případě nestal podílníkem na hospodářství společenstevním, nýbrž tvrzeným odprodejem pozemku dovolateli bylo družstvu umožněno, že nabylo stavebního místa pro stavbu domku, jak tomu nasvědčuje i výkaz výloh o parcelačních a stavebních plánech parcely č. kat. 92/3, a byla tím tedy podepřena činnost družstva podle § 1 stanov.

Posuzuje-li se s vylíčeného hlediska odprodej pozemku č. kat. 89/2 dovolateli v souvislosti s nabytím pozemku č. kat. 92/3 družstvem, nelze schváliti právní názor nižších soudů, že tu šlo o neplatné právní jednání s hlediska § 1 druž. zák. a § 1 stanov a že družstvo tu vyvinulo nedovolenou činnost.

Řečený prodej pozemku dovolateli, třebaže nebyl členem družstva, nebyl by neplatný vzhledem na předpisy §§ 5, 6 vlád. nař. č. 116/1935 Sb. z. a n. Pokud nižší soudy zamítly žalobu z uvedeného důvodu neplatnosti právního jednání družstva s dovolatelem, neposoudily věc správně, což právem dovolatel vytýká.

Dovolací soud však nemohl ve věci rozhodnouti, poněvadž skutková zjištění prvního rozsudku soudu první stolice byla odvoláním napadena pro nesprávné hodnocení důkazů a pro rozpor se spisy, kteréžto důvody odvolací soud ve zrušovacím usnesení uznal za oprávněné, a uložil prvnímu soudu se jimi obíratí a s nimi se vypořádati, čehož však nebylo v napotomním řízení před prvním soudem dbáno, a v druhém rozsudku se první soud pro jiný právní názor na věc vůbec o dřívější skutková zjištění neopíral. Schází tudíž dovolacímu soudu pro právní posouzení věci správnost skutkových předpokladů, a bylo proto nutno zrušiti rozsudky nižších soudů a věc vrátiti prvnímu soudu (§ 510 c. ř. s.) k provedení toho, co mu uložil odvolací soud ve zrušovacím usnesení ze dne 8. ledna 1938, č. j. Co VII 292/37-19, a k novému rozhodnutí.