

proti smluvním podmínkám. Ohledy tyto, které snad osobně jsou pochopitelné, nemohou býti dle práva uznány za oprávněné vůči pojišťovně, vůči této zakládají hrubé a závažné porušení pojišťovacích podmínek a dlužno je tedy přičísti jedině na vrub pojistníka. Ztrátou dlužno ostatně rozuměti takovou skutečnost nebo stav, když pojištěný pojištěnou věc pohřeší a věc tato přes zevrubné pátrání dle okolností případu zavedené zůstane trvale nezvěstná. V tomto případě tvrdí se »ztráta« za okolností tak neurčitých a sobě odporujících, že pátrání po věci bylo dílem vůbec nemožné dílem zmařeno, obé z hrubé nedbalosti osoby ztrátu utrpěvší.

Čís. 4484.

Není nezbytně nutno, by vydražitel nemovitosti byl v její držbu uveden výkonným orgánem dle §u 156 odstavec druhý a § 349 ex. ř.

U r č i t e l n o u jest kupní cena, byla-li umluvena v ten smysl, že se rovná celkové pohledávce prodávatele za kupitelem s připočtením úroků a nákladů.

Lze platně umluviti, že právo vlastnické bude převedeno, až kupitel zaplatí úplně kupní cenu. Jde tu o smlouvu hotovou pod odkládací výminkou. Prodávatel nemůže naléhati na vydání nemovitosti, nýbrž pouze na zaplacení kupní ceny.

(Rozh. ze dne 17. prosince 1924, Rv I 1721/24).

Žalobci zaplatili za žalovaného dluh 46.000 K a vydražili v roce 1915 ve vnučené dražbě nemovitosti žalovaného (mlýn a tovární usedlost) za 85.000 K. Dne 6. července 1915 jednal žalovaný se žalobci jednak o zaplacení dluhu, jednak o vrácení vydražených nemovitostí do jeho vlastnictví, při čemž oba žalobci prohlásili, že, jakmile jim žalovaný dlužný peníz zaplatí, mu beze všeho závody zase vrátí. Žalobě, domáhající se na žalovaném vydání vydražených nemovitostí o b a n i ž š í s o u d y vyhověly, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Jde o to, lze-li, jak žalovaný za to má, v ujednání ze dne 6. července 1915 spatřovati uzavření tržové smlouvy, kterou žalobcové vydražené nemovitosti žalovanému prodávají zpět za peníz, rovnající se jejich pohledávce za ním s příslušnými 5% úroky a kterou mu nemovitosti ty ve skutečnou držbu a užívání také odevzdali a pouze formální stránku, totiž knihovní převod nemovitostí těch na něho odložili, až do doby, kdy pohledávka bude úplně zaplacená. Otázku prodeje dlužno zodpověděti záporně. Dle §u 1053 obč. zák. je zapotřebí, by nejen předmět kupu, nýbrž i cena byla určitá. I když dlužno připustiti, že ohledně předmětu koupě nemohly strany býti v pochybnosti, — šloť o nemovitosti žalovaného žalobci v dražbě vydražené a o nic jiného, — nelze míti za to, že také cena kupní byla určitě smluvena. Nestačí, řeklo-li se, že žalovaný — jak ve sporu tvrdil — bude žalobcům pohledávku jich s 5% úroky spláceti, když nebylo výslovně řečeno, která pohledávka to je, zda pouze těch 46.000 Kč žalobci za žalovaného u peněžního ústavu zaplacených, či též obnos, za který žalobci nemovitosti žalovaného byli vydražili, a zda v tomto případě do pohledávky žalobců čítati se mají též výlohy dražby, čili

nic. Kupní cena, za kterou žalobci měli dle seznání žalovaného vydražené jimi jeho nemovitosti naň po zaplacení jich pohledávky převést, není po názoru soudu odvolacího určitá a nemohlo proto k nějaké platné kupní smlouvě mezi stranami dojít. Tomu není na závadu, že — což ostatně není ani sporno, — žalobci přenechali žalovanému vydražené jimi jeho nemovitosti v užívání, a že on nemovitosti ty drží. Soud odvolací je toho názoru, že by v tomto případě mohlo jít nanejvýše o pactum de contrahendo po rozumu Šu 936 obč. zák. Ale v tom směru dlužno přisvědčiti názoru prvního soudu, že sám žalovaný neudává čas, do kdy mu přenechali žalobci nemovitosti k užívání, do kdy měla pohledávka žalobců býti zaplacená, a do kdy měly nemovitosti žalobci vydražené, zase na něho býti zpět převedeny a že by byl ve lhůtě v Šu 936 obč. zák. uvedeně, na provedení slibu žalobci mu daného naléhal. Není proto, i kdyby se na ujednání stran, jak je žalovaný seznal, pohlíželo se stanoviska tohoto zákonného ustanovení, ujednání mezi stranami pro žalobce závazným. Není sporno, že žalobci, jako vydražitelé nemovitostí, o něž jde, jsou jako vlastníci jich knihovně zapsáni. Dle Šu 366 obč. zák. jsou jako takoví oprávněni z držby jich vyloučiti každého jiného.

N e j v y š š í s o u d žalobu zamítl.

D ů v o d y:

Dovolání, opřenému o dovolací důvody Šu 503 čís. 4 a 2 c. ř. s., nelze upřítí oprávnění. Předdeslati dlužno, že není nezbytně nutno, jak dovolatel míní, aby vydražitel nemovitosti byl v její držbu uveden výkonným orgánem dle Šu 156 odstavec druhý a Šu 349 ex. ř. Pak-li dlužník nemovitost dobrovolně opustí a vyklidí, neb má-li vydražitel nemovitost již v držbě jako prozatímní správce, není uvedení vydražitele v držbu potřebí (min. výnos k Šu 156 ex. ř.). Totéž platí, když vydražitel ponechá držbu vydražené nemovitosti dlužníku na dále jako nájemci, jako vypůjčiteli, neb výprosou. Totéž platí při constitutum posessorium, když totiž dlužník, jenž dosaváde držel nemovitost jménem vlastním, na základě dohody s vydražitelem pojme úmysl ji na dále držeti jménem vydražitele jako jeho zástupce (správce). Žalobci, jako vydražitelé, nemohli žádati o uvedení v držbu dle Šu 349 ex. ř., když po vydražení nemovitostí uzavřeli s dlužníkem úmluvu, že jich dále může užívat i v nich s rodinou bydlet, že má mlýn i tkalcovnu řídit i spravovat i jim užítky odvádět, neboť by žalovaný jinak mohl se brániti proti exekučnímu vyklizení obranou dle Šu 36 čís. 3 ex. ř. Nelze však sdíleti právní názor nižších soudů, že pro neurčitost ceny tržové nemohlo dojít k hotovosti tržové smlouvy. Dle Šu 1054 obč. zák. musí sice tržová cena býti určitou, nevyhledává se však určení číselné, stačí když je u r č i t e l n o u, když jsou dáni činitelé, podle nichž lze cenu vypočísti (§ 1058 obč. zák.). Ujednaly-li tedy strany, že žalobci prodávají zpět vydražené nemovitosti žalovanému za obnos, rovnající se jejich celkové pohledávce za ním, s připočtením úroků a nákladů, a že právo vlastnické bude na žalovaného převedeno, až žalobce v příčině jich pohledávek úplně uspokojí (pactum reservati dominii), není hotovosti této smlouvy tržové ničeho na závadu. Které pohledávky žalobců měly býti tím míněny, udal žalovaný při svém nepřisežném výslechu,

jsou to: pohledávka ze zápůjčky, poskytnutá mu žalobci před dražbou, nejvyšší dražební podání, za něž žalobci nemovitosti ukoupili a 2.000 Kč, zapůjčených mu na zakoupení řemenů, dále úroky, útraty a výlohy dražební. Toť jsou vesměs pohledávky, které se dají číselně zjistiti dluhopisy, soudními spisy exekučními atd., tak že nelze mluvit o neurčitosti ceny tržové. Věřil-li první soud žalovanému, že uzavřel dne 6. července 1915 se žalujícími bratry úmluvu, dle níž mu žalobci beze všeho vrátí jeho závody (mlýn, přádelnu) s nemovitostmi v dražbě ukoupenými a jim 1. dubna 1915 přiklepnutými, jakmile zaplatí jim jejich pohledávku ze zápůjček a peníze, pro něho a na zakoupení nemovitostí těch vynaložené, prohlásil tím první soudce úmluvu tu za zjištěnu, zejména, když prohlásil, že tomu odporujícím výpovědím žalobců nevěří. Odvolací soud zjištění prvního soudu dle §u 498 c. ř. s. převzal. V tomto zjištěném ujednání stran spatřuje Nejvyšší soud ujednání smlouvy tržové, již žalobci prodali žalovanému vydražené nemovitosti a i držbu jich naň převedli, ponechavše ho ihned v nich jako jich správce, při čemž si pouze vyhradili právo vlastnické až do úplného zaplacení ceny tržové, která rovná se souhrnu peněžitých obnosů, jež žalovanému zapůjčili a zaň vynaložili na ukoupení nemovitostí těch s připočtením úroků a útrat. Úmluva taková §em 1063 obč. zák. není vyloučena. Je-li takto zjištěno, že žalovaný uzavřel dne 6. července 1915 se žalobci tržovou smlouvu, právě uvedenou, není závady pokládati tuto tržovou smlouvu s výhradou převodu práva vlastnického až do úplného zaplacení ceny tržové za hotovou, závislou co do povinnosti k převodu vlastnictví na uvedené právě odkládací podmínce. Neposoudil proto odvolací soud věc právnicky správně (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), když poměr právní mezi stranami pokládal za výprosu (§ 974 obč. zák.) proto, že tržová cena nebyla přesně určena. Je-li však tržová smlouva, žalovaným prokázaná, perfektní, nemohou žalobci žádati po právu na žalovaném, aby jim vydal nemovitosti od nich takto ukoupené, nýbrž mohou pouze naléhati na zaplacení ceny tržové, pak-li dosud úplně splacena nebyla. Zjištění, kolik žalovaný již uplatil a zda úplně tržovou cenu vyrovnal, není však pro vyřízení tohoto sporu nutným, nýbrž otázku tu bude nutno luštiti teprve, bude-li žalovati žalovaný o vydání listiny vkladné, aneb žalobci o doplacení ceny tržové. Není proto dovolací důvod neúplnosti řízení (§ 503 čís. 2 c. ř. s.) oprávněn. Žalovaný drží nemovitosti ukoupené právem kupitele, na něhož byla držba převedena (constitutum possessorium) a jest proto žaloba o odevzdání mlýnské a tovární usedlosti s pozemky a budovami k nim připsanými, v žalobní prosbě uvedenými, bezdůvodná.

Čís. 4485.

Není třeba, by škoda (§ 1118 obč. zák.) již skutečně nastala, stačí, že může vzejíti. Jest »značnou škodou«, promáčen-li strop tím, že nájemník pral v koupelně.

(Rozh. ze dne 17. prosince 1924, Rv I 1847/24).

Pronajímatel žaloval nájemkyni o zrušení nájemní smlouvy a vykližení bytu, tvrdě, že žalovaná užívá bytu takovým způsobem, že tím trpí