

že dle § 110 obč. zák. dokonce skutečné, však pouze skutečné spojení, řádnému soudu neoznámené, nezrušuje účinku nálezu o rozvodu, tudíž vysloveného rozvodu manželství, a konečně z úvahy, že manžel může mít různé příčiny, prozatím se stavem věci sečkat, s ním se spokojit a teprve v okamžiku, který shledá vhodným, svá práva uplatňovati. V našem případě nelze však z pozdějšího manželského společenství souditi na prominutí mlčky učiněné a to tím méně, že jak zjištěno, dotyčná porušení povinností dala podnět k stálým manželským rozepřím a nespokojením, takže manželské spoluzití tvoří nepřetržitý řetěz vzájemných příkoří a útisků. Že žalobce výslovně odpustil své manželce dotyčná porušení, když nabyl o nich vědomostí, bylo předneseno teprve v řízení odvolacím s poukazem na udání žalobce, učiněná v nesporném řízení. Zamítnutí těchto nových okolností a průvodních prostředků odpovídá ustanovení § 482 c. ř. s. Že řízení ve sporech o rozvod od stolu a lože není řízením z moci úřední, vyplývá jasně z předpisu § 4 dvor. dekr. ze dne 23. srpna 1819 č. 1595 sb. z. s. a z ustanovení § 6 min. nař. ze dne 9. prosince 1897, č. 283 ř. z., dle něhož soudce nesmí přihlížeti k neuplatněným příčinám rozvodu, tudíž jest omezen návrhy stran, a ze srovnání těchto předpisů s ustanoveními §§ 9 a 10 posléz citovaného nařízení kde má místo úřední šetření pouze v případě neplatnosti nebo rozluky manželství. Z toho vyplývá, že naříkaný rozsudek, na jehož správné odůvodnění se jinak poukazuje, jest prost veškerého právního omylu, takže bylo nutno dovolání pro nedostatek uplatňovaných dovolacích důvodů zamítnouti.

#### Čís. 146.

**Pro napotomní zavedení dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí (cís. pat. ze dne 29. prosince 1915 č. 83 z. zák. pro Čechy) může vlastník nemovitostí ustoupiti od dříve uzavřené smlouvy o budoucím prodeji nemovitosti (§ 936 obč. zák.)**

(Rozh. ze dne 23. dubna 1919, Rv I 195/19.)

Na základě úmluvy, kterou se žalovaní zavázali, že prodají žalobci během pěti let, kdykoli si toho bude přát, ze svých pozemků plochu 3000 čtv. sáhů, sáh za 6 K, a že o tom podepíší trhovou smlouvu ke knihovnímu vkladu způsobilou, a o úmluvě této později sepsaného písemného prohlášení, dle něhož vloženo do pozemkové knihy pro žalobce právo předkupní, domáhal se tento na žalovaných splnění trhově smlouvy a podpisu příslušné vkladní listiny. — O b ě n i ž š í s t o l i c e (zemský a vrchní zemský soud v Praze) uznaly dle prosby žalobní. Z d ů v o d ů rozsudku soudu odvolacího: O právu předkupním v právnickém slova smyslu nemůže zde býti řeči. Vždyť dle § 1072 obč. zák. má právo předkupní ten, kdo prodá věc s výminkou, že kupující, chtěl-li by ji zase prodati, napřed mu ji nabídne ku vyplacení. Těchto předpokladů tu nebylo a není. Proto jsou také bezpodstatny veškeré vývody, jimiž žalovaní brojí proti zdánlivému právu předkupnímu, jmenovitě se stanoviska § 1075 obč. zák. Jde tu spíše v podstatě o úmluvu ve smyslu §u 936 obč. zák., která neobsahuje nic nedovoleného nebo neslušného (§§ 878 a 879

obč. zák.) a musí býti splněna tak, jak byla učiněna. Úmluva mezi stranami byla účinná a platná, ježto byly stanoveny podstatné kusy smlouvy a doba, ve které smlouva má býti uzavřena (§ 936 obč. zák.) Účelem smlouvy bylo na straně žalovaných, vzdáti se úplatně ve prospěch žalujícího určité části svého nemovitého majetku za stanovenou jednotnou cenu, — na straně žalujících pak, nabýti této věci za smluvenou cenu. Tento účel změněnými okolnostmi zmařen nebyl. Vše, co žalovaní v tom směru uvedli, — stoupající hodnotu pozemků stavebních, vázaný obchod pozemkový (nařízení ze dne 9. srpna 1915 č. 234 ř. z.), zřízení pozemkové komise, zákonné přiděly produktů zemědělských, potřebu pozemků pro hospodářství, nemožnost získání jiných pozemků, nemožnost staveb, zavedení dávky z přírůstku hodnoty (patent ze dne 29. prosince 1915 č. 83 z. zák.) jest tedy pro posouzení platnosti úmluvy bezvýznamným; rozboru v těchto směrech nebylo třeba a důkazy v té příčině nabízené byly zbytečné. Jestliže snad žalovaní se zklamali co do očekávané výhodnosti a prospěšnosti prodeje, jde to na jejich vrub; pohnutka nebyla učiněna podmínkou a nelze tudíž k ní přihlížeti (§ 901 obč. zák.).

Nejvyšší soud vyhověl dovolání žalovaných a zamítl žalobu.

#### Důvody:

Pokud jde o právní posouzení věci, dlužno sdíleti názor soudu odvolacího, že úmluva, která se stala tím, že prohlásily obě strany svůj souhlas s tím, že žalovaní prodají žalobci 3000 čtv. sáhů pozemků po 6 K během pěti roků, kdykoliv si žalobce během této doby přáti bude, jest pactum de contrahendo po rozumu § 936 obč. zák., poněvadž tím bylo umluveno, že strany chtějí smlouvu teprve budoucně učiniti, při čemž žalobci bylo vyhrazeno, nabídku přijmouti neb odmítnouti. Tato úmluva jest tedy dle § 936 obč. zák. závazna jen tehdy, když se mezi tím okolností nezměnily tak, že by tím účel smlouvy, výslovně umluvený nebo z okolností patrný, byl zmařen. Patentem ze dne 29. prosince 1915 č. 83 z. zák. byla zavedena dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí, která se dle § 1, 5, 13 řádu o zavedení této dávky vyměřuje z přírůstku hodnoty převedených nemovitostí, totiž z rozdílu mezi hodnotou při dotyčném převodu ujednanou a hodnotou nabývací a která činí 5 až 25 procent tohoto přírůstku dle toho, činí-li vzestup hodnoty nad 5 až 150 procent hodnoty nabývací. Dle § 15 tohoto řádu jest dávku platiti povinen zcizitel. Žalobce ani netvrdil, že by přírůstek hodnoty při tomto prodeji nepřevyšoval 5 procent hodnoty nabývací, v kterémžto případě by ovšem dle § 3 cit. řádu byl převod od dávky osvobozen. Žalovaní musili by tedy, kdyby byli povinni splniti smlouvu, platiti tuto dávku. Tím by se však kupní cena, kterou by od žalobce obdrželi, zmenšila o obnos této dávky, tak že by, ježto se žalobce nenabídl, že jim tuto dávku nahradí, nevyzískali plné kupní ceny 6 K za 1 čtv. sáh, s níž při uzavření smlouvy roku 1913 počítali, nýbrž pouze cenu o výši dávky zmenšenou. Zavedením této dávky, jež roku 1913 nemohlo býti předvídáno, změnily se tedy okolnosti tak, že by účel smlouvy na straně žalovaných ze smlouvy a z okolností patrný, vyzískati celou kupní cenu 6 K za 1 čtv. sáh, byl zmařen. Nejsou tedy žalovaní dle § 936 obč. zák. smlouvou vázáni a slu-

šlo proto rozsudek soudu odvolacího změnit a žalobu zamítnouti, aniž bylo třeba zabývat se dalšími námitkami žalovaných.

### Čís. 147.

**Také proti mimosoudní ústní výpovědi, listinami § 565 c. ř. s., neprokázatelné, lze bránit se jen soudními námitkami. Nepodány-li včas námitky, lze na základě výpovědi žalovati o vyklizení a odevzdání najaté věci a spor obmezí se na otázku, zda dána výpověď a zda vzneseny proti ní námitky.**

(Rozh. ze dne 23. dubna 1919, Rv I 213/19.)

Na základě ústní mimosoudní výpovědi, listinami neprokázatelné, žaloval pronajímatel A nájemce B o vyklizení a odevzdání najatého bytu. Procesní soud prvního stupně (okresní soud pro Holešovice-Bubny v Praze) žalobu zamítl, nenabyv přesvědčení o tom, že měl žalobce vážný důvod k výpovědi, a vysloviv názor, že nerozhodno, že žalovaný nepodal proti ústní výpovědi soudně námitky, neboť nejednalo se tu o mimosoudní výpověď listinami dle § 565 c. ř. s. prokázatelnou a v tomto případě by dle § 566 c. ř. s. byly soudní námitky nepřípustny. Odvolací soud (zemský soud v Praze) uznal dle prosby žalobní. Důvody: Jedná se o to, jaké účinky spojeny jsou s nepodáním námitek proti ústní výpovědi, zda zejména ty, jaké má na mysli ustanovení § 566 c. ř. s. totiž, že v případě takové výpovědi stává se účinnou. Zákon v § 565 c. ř. s. stanoví, že mimosoudní výpověď mimo formu notářskou také jiným způsobem státi se může, z čehož plyne, že i ústní výpověď, daná druhé straně, sama o sobě je způsobilá přivoditi zrušení smlouvy nájemní. V tomto šu praví se sice ještě dále, že, má-li mimosoudní výpověď nabýti jakožto titul exekuční účinnosti výpovědi soudní, musí býti prokázána listinami tam blíže označenými, ale z toho ještě nelze dovodovati, že ustanovení § 566 c. ř. s. vztahuje se jen na tyto mimosoudní listinami prokázatelné výpovědi, neboť § 566 c. ř. s. předpisuje, že ten, proti němuž taková mimosoudní výpověď řízena jest..., musí podati proti ní námitky, z čehož nutno usuzovati, že ustanovení § 566 c. ř. s. má na mysli všechny výpovědi, o nichž předchodí ustanovení zákona, totiž § 566 c. ř. s., jedná, tedy i výpovědi ústní, listinami neprokázané. Rozdíl mezi těmito výpověďmi je ten, že výpověď mimosoudní, je-li prokázána listinami, naznačenými v § 566, odst. 3 c. ř. s., je exekvovatelnou, kdežto mimosoudní výpověď ústní listinami takovými neprokázaná, je sice platnou, účinnou, ale nikoli vykonatelnou. Aby vypovídající tohoto posledního účelu dosáhl, musí se zachovati dle předpisu § 567 c. ř. s. Žalobce ve smyslu tohoto zákonného ustanovení podal žalobu na vyklizení a odevzdání najatých předmětů a bylo proto povinností soudce prvního pouze zjistiti, zda výpověď dána byla a zda proti ní námitky v čas byly podány. Uplatňovati jiné námitky v tomto sporu žalovaný oprávněn není. Žalovaný nemůže se v tomto sporu dovolávati ustanovení nařízení o ochraně nájemníků (nař. ze dne 20. ledna 1918 č. 21 ř. z. pokud se týká ze dne 23. prosince 1918 č. 83 ob. z. a nař.), poněvadž nařízení ta poskytují ochrany jen těm, kdo si jí žádají, žalo-