

žalobkyně ani nepokusila o to, vyvátiti tvrzení žalovaného v tom směru přednesené, ač se jím výslovně zabývala.

Čís. 1089.

Význam doložky: »po zhotovení (nach Fertigstellung)« při sukcesivních dodávkách.

(Rozh. ze dne 14. června 1921, Rv I 273/21.)

Žalující firma uzavřela se žalovancu smlouvu na dodání příze v měsících květnu, červnu a červenci 1920 po zhotovení a zaplatila kupní cenu předem. S dodávkou květnovou ocitla se žalovaná v proclení a, když ani v dodatné lhůtě nesplnila, domáhala se kupitelka zrušení sml. uv. ohledně této dodávky a vrácení $\frac{1}{3}$ kupní ceny. Žalovaná dodala veškerou přízi teprve dne 28. července 1920. Oba nižší soudy žalobe vyhověly, shledavše oprávněným výkon volby dle čl. 355 obch. zák. žalobkyní.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání a uvedl mimo jiné

v d ů v o d e c h:

Žalovaná vykládala dodatek »nach Fertigstellung«, připojený k ustanovení o lhůtě dodací, v první a druhé stolici v ten smysl, že měla býti oprávněna, dodati celé objednané množství najednou až na konci lhůty k dodání, kdyby se zhotovení zboží protáhlo; v dovolání pak tvrdí, že jest jím vyjádřena podmínka, že zboží se dodá jen, může-li býti zhotoveno. Ani ten ani onen výklad nelze srovnati s ujednáním, že zboží jest dodati postupně v měsících květnu, červnu a červenci, neboť podle tohoto ujednání byla žalovaná povinna, dodati zboží měsíčně ve stejných neb přibližně stejných částkách. Slovem »nach Fertigstellung« lze rozuměti jen tak, že neměla míti žalobkyně práva, odvolati dotyčnou měsíční částku kdyloliv v měsíci, nýbrž že měla býti žalovaná oprávněna voliti dobu odeslání dle doby zhotovení, ale na povinnosti žalované, odeslati zboží postupně ve stejných lhůtách měsíčně, dodatkem »nach Fertigstellung« nebylo ničehož změněno. Vyslechnouti strany o významu dodatku »nach Fertigstellung«, neměl odvolací soud příčiny, jeněvadž, nehledě k tomu, že takový důkaz nebyl nabídnut, nesejde na tom, co si žalovaná při tom myslela, když tento dodatek připojila, nýbrž jen na tom, jak mu žalobkyně musela podle zvyklostí poctivého obchodu rozuměti. Uplatňuje-li žalovaná, že mínění odvolacího soudu, že při ujednání sukcesivní dodávky v určitých měsících se jako samozřejmé předpokládá, že zboží bude v těchto měsících postupně zhotoveno, odporuje spisum, nedolčuje tohoto dovolacího duvedu po zákonu, kdyžťe netvrdí, že odvolací soud položil za základ svému rozsudku skutkové předpokládání, jež by bylo v odporu se spisy.

Čís. 1090.

Proti tomu, kdo násilím (pomocí černé ruky) vetřel se do najatých místností, může nájemník nastupovati nejen žalobou pro rušení držby, nýbrž i žalobou o vyklizení místností.

(Rozh. ze dne 14. června 1921, Rv I 478/21.)

Žalobce domáhal se vyklizení krámu, jež měl najatý, na žalovaném, jenž prý se do krámu proti jeho vůli vetřel. Procesní soud prvního stálice žalobě vyhověl, odvolací soud ji zamítl. Důvody: Soud odvolací jest právního názoru, že první soudce věc se stanoviska právního nesprávně posoudil a že bylo žalobu zamítnouti pro nedostatek legitimace žalobce ke sporu se žalovaným. Jest nesporno, že žalobce nezavířel se žalovaným nájemní neb podnájemní smlouvu ohledně krámu s vedlejšími místnostmi v domě, patřícím Tomáši J-ovi, a tvrdil žalobce, že byl žalovaný u něho jako společník v závodě, že žalovaný pracoval v místnostech, o které se jedná a že tento společenský poměr byl zrušen. Opírá tedy žalobce svůj nárok o okolnost, že žalovaný obývá místnosti ty bez každého právního důvodu a tvrdí, že on (žalující) jest nájemcem bytu, který mu žalovaný zadržuje. Není tedy dle tohoto stavu věci žalující v žádném nájemním neb podnájemním poměru se žalovaným, tvrdí pouze obligační nárok oproti žalovanému a není tedy oprávněn žádati na žalovaného sporem, aby místnosti, o které se jedná, jemu předal; nejedná se ve sporu tomto dle vlastního tvrzení žalujícího o právo věčné, které by působilo proti každému nabyvateli bytu. Když žalující tvrdí, že on najal od majitele domu uvedené místnosti, má nárok pouze oproti pronajímateli, aby mu najaté místnosti pronajímatel k užívání odevzdal, které jiná osoba neprávem užívá. Oproti třetí osobě, s kterou v nájemním poměru není, která tedy není smluvní stranou, není oprávněn žádati vyklizení najatých místností. Bylo proto žalobu pro nedostatek aktivní legitimace zamítnouti, a vyhověti odvolání žalovaného.

Nejvyšší soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc odvolacímu soudu, by ji znovu projednal a rozhodl.

Důvody:

Odvolací soud zamítl žalobu pro nedostatek aktivní legitimace žalobce ke sporu. Z důvodu odvolacího rozsudku však vysvětluje, že odvolací soud měl na mysli patrně nedostatek pasivní legitimace žalovaného, vysloviv názor, že žalobce má nárok jen proti pronajímateli, ale nemůže na žalovaném se domáhati vyklizení krámu. Než názor ten jest neudržitelný. Je-li správným tvrzením žalujícího, že nájemcem sporného krámu jest dosud on, a že žalovaný, vetřev se násilně (pomocí černé ruky) do krámu, bez právního důvodu ho užívá a jemu jej zadržuje, nelze brániti žalobci, by se nedomáhal proti žalovanému soudní ochrany svých nájemních práv, opravňujících ho k volnému a nerušenému užívání krámu, a za tím účelem nežádal za výrok, že žalovaný jest povinen vykliditi a odevzdati mu krám, o který jde, zvláště dokud není zjištěno, že majitel domu jakožto pronajímatel není ochoten plniti smlouvu nájemní vůči žalobci, v kterémžto jediném případě žalobce měl by příčinu, také jeho žalovati. Nárok proti žalovanému pak žalobce může uplatniti nejen žalobou posesorní (§ 346 obč. zák.), nýbrž, když této z důvodu jakéhokoliv nepoužil, též řádnou žalobou. Výtka, že odvolací soud nesprávně posoudil věc po stránce právní, jest tedy oprávněna (§ 503 čís. 4 c. ř. s.). Ale odvolací soud není s to, by rozhodl ve věci samé, poněvadž v nižších stolicích po stránce skutkové nebylo vůbec zjištěno, a pouhé tvrzení stran nestačí, by mohlo býti posouzeno, zda žalobce jest skutečně ještě nájemcem spor-

ného krámu, a zda žalovaný bezprávně ho užívá. V tom směru vytýkal žalovaný v odvolání neúplnost řízení, ale odvolací soud tímto důvodem odvolacím se svého právního stanoviska ovšem se nezabýval. Důležité může být zejména, zda žalovaný uzavřel s majitelem domu nájemní smlouvu, za jakých okolností se to stalo, a zda smlouva ta byla schválena bytovým úřadem. Nezbyvá tudíž, než — vyhovujíc dovolacímu návrhu žalobce — dle §§ 510, 513, 496 čis. 2 c. ř. s. zrušiti rozsudek odvolacího soudu a tímuto vrátiti věc k opětovnému projednání a rozsouzení.

Čís. 1091.

Lhůta § 575, odstavec třetí c. ř. s., neplatí, jde-li o byt naturální. Lhostejno, že po vzniku exekučního titulu byla uzavřena smlouva nájemní. Okolnost tuto mohl by uplatňovati povinný pouze dle § 35 odstavec druhý neb § 40 ex. ř.

(Rozh. ze dne 14. června 1921, R II 247/21.)

Smírem ze dne 20. února 1920 zavázala se vdova po zaměstnanci (úředníku státních drah) vykliditi do 30. června 1920 služební byt. Dne 1. května 1920 uzavřel s ní zaměstnavatel smlouvu nájemní. Žádost zaměstnavatele, podanou v dubnu 1921, by byt byl vyklizen, soud prvního stupně zamítl, ježto čtrnáctidenní lhůta v § 575 c. ř. s. pro vyklizení již dávno uplynula a následkem toho pozbyl smír, exekuční titul tvořící, platnosti. Nájemní smlouva byla dle § 569 c. ř. s. mlčky obnovena. Rekursní soud povolil exekuci vyklizením. Důvody: S názorem prvního soudu nelze souhlasiti. Ustanovení § 569 a 575 c. ř. s. předpokládají uzavření nájemní smlouvy, neboť již z nadpisu 3. oddílu šesté části c. ř. s. plyne, že v tomto oddílu mají býti upraveny spory ze smlouvy nájemní. V našem případě nejedná se však o takovou smlouvu, protože padají veškeré závěry, zakládající se na smlouvě nájemní. Nájemní smlouva předpokládá totiž přenechání místností z jedné strany a placení nájemného ze strany druhé (§ 1090 obč. zák.); v našem případě nájemné ujednáno nebylo, nýbrž byl sporný byt bytem naturálním, tedy v podstatě částí služebních požitků poskytovaných manželci dlužnice, jako úředníku státních drah. Těchto žalobních tvrzení dlužnice za sporu ani nepopřela, obzvláště netvrdila, že obývá byt snad základem smlouvy nájemní a zavázala se pak smírem ze dne 20. února 1920 byt ten dne 30. června 1920 pod exekucí vykliditi. (Rozhodnutí ze dne 23. srpna 1870 čis. 9941 Gl. U. čis. 3853 a ze dne 12. prosince 1894, čis. 14.659 Gl. U. 15.331.) Povinná předložila ovšem úřední složenku, ve které zaměstnavatel (státní dráha) potvrzuje, že povinná zaplatila jako bytné za dobu od 1. května 1920 do 30. dubna 1921 325 K 27 h. Z listiny té vysvítá, že státní dráha uzavřela se stranou povinnou smlouvu nájemní, avšak teprve dne 1. května 1920, kdežto dotčený smír byl uzavřen časově před tím, totiž dne 20. února 1920; ježto povinná pouze tvrdila, že platí nájemné, námitek proti exekuci ve smyslu § 35 ex. ř. však neučinila, nebylo lze na toto pouhé tvrzení povinné bráti ohledu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.