

kdyby byl žalovaný na výhradu »koupě zpáteční«, t. j. odkládací výminku umluveného prodeje nepřistoupil, nemožno tedy uplatnění její brániti, vždyť žalobce svoloval k prodeji bez výhrady — dával mu na vůli věc zaříditi, jak za dobré uzná — a výhradu v jeho prospěch připojil žalovaný sám. Toto hledisko, které rozeznává mezi smlouvou hlavní (prodejem) a vedlejší úmluvou (výhradou), kladouc důraz na to, zda strany smlouvu hlavní chtěly za všech okolností, brání, by se přistoupilo na názor odvolacího soudu, jenž míní, že — je-li právo koupě zpáteční nepřipustno, je celá smlouva neplatna dle §§ 897, 898, 901 a 698 obč. zák. Při stanovisku zde zaujatém odpadá otázka promlčení dle § 1487 obč. zák., kterou odvolací soud vyřizuje tím, že prý se jedná o pouhé nedopatření, za němž nestála pravá vůle stran, při čemž citován § 869 obč. zák., ač nelze nahlédnouti, co tento předpis má zde činiti. To však odporuje jeho dřívějším vývodům, že obě strany byly v omylu o přípustnosti (platnosti) výhrady koupě zpáteční, a že prý právě pro tuto nepřipustnost, v konci konců tedy pro obapolný omyl, jest celá smlouva neplatna, neboť takto by tu § 1487 obč. zák., jenž nerozeznává, o jaký omyl se jedná, právě místo měl. Nejvyšší soud vychází naopak z platnosti smlouvy. Kdyby byla smlouva neplatnou, byl by žalobce mohl žalovati o vrácení nábytku i tehdy, kdyby byl jednorozční lhůtu promeškal, ale to by neodpovídalo ani úmyslu stran, ani vůbec zásadám smluvního práva. Byla uzavřena smlouva kupní pod odkládací výminkou, že žalobce do jednoho roku nábytek zároveň na ten rok do zástavy daný nevyplatí, ale výminka se nesplnila, protože žalobce ve lhůtě té nárok na výplatu činil a ji nabízel, i stala se proto smlouva kupní bezúčinnou (§§ 696, 897 obč. zák.). Žalovaný vlastnictví nábytku nenabyl a musí jej proti zaplacení umluveného peníze vrátiti. Že žalobce místo bezúčinnosti smlouvy uplatňuje neplatnost, nehraje roli a nebylo také pozastaveno, neboť těžiško žaloby záleží v nároku na vrácení nábytku.

Čís. 1700.

Tím, že oprávněný nepodal žaloby pro rušenou držbu ve lhůtě zákonné, není vyloučen se řádnou žalobou k ochraně rušeného práva.

(Rozh. ze dne 30. května 1922, Rv I 570/22.)

Žalobce měl od žalovaného najatu podkrovní komoru a, ježto žalovaný uzavřel v lednu 1921 půdu, již byl ku komoře přístup, visacím zámkem, k němuž sám měl klíč, domáhal se na něm žalobce v roce 1922, by buďto visací zámek odstranil nebo mu vydal klíč k zámku a dovolil používání podkrovní komory. Procesní soud prvé stolice žalobu zamítl, odvolací soud jí vyhověl potud, pokud se domáhala odstranění zámku nebo vydání klíče k němu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

V tomto případě jde jedině o řešení otázky, zda žalovaný jako pronajímatel rušil žalobce jako nájemce ve smluveném užívání najaté místnosti tím, že uzavřel dvůře, vedoucí k této místnosti. Otázku tu je zodpověděti kladně, byť i žalovaný podle svého přehášení byl ochoten po-

skytnouti žalobci od případu k případu pučkou klíč ode dveří, ovšem na požádání. Z nesporného přednesu stran vyplývá totiž, že žalobce měl původně volný přístup k uvedené místnosti, jím najaté, ježto dvěře od pudy uzamčeny nebyly. Tím, že žalovaný požaduje od žalobce, by došel si k němu pro klíč od pudy pokaždé, když chce vejíti do oné místnosti, činí užívání její závislým na námaze žalobcově, se kterou užívání to ani původně ani později spojeno nebylo. Požadavkem takové námahy je žalobce rušen ve svém právu nájemním, a jest oprávněn domáhati se toho, by v něm nadále rušen nebyl. To může se státi buď tím, že žalovaný sám překážku odklidí, t. j. zámek ze dveří sejme, anebo poskytne žalobci příležitost, by překážku tu v případě potřeby odklidil sám způsobem pro něho nejsnadnějším, což se může státi jedině tím způsobem, že odevzdá žalobci klíč od zámku k stálému používání po dobu nájmu. Odvolací soud, vyhověv v tomto směru žalobě, posoudil věc správně po stránce právní. Bylo proto žalobě, pokud žalobce domáhá se buď odklizení zámku nebo odevzdání klíče, právem vyhověno. Z uplatňovaných důvodů dovolacích není dán ani jediný. Odvolací soud potvrdil rozsudek procesního soudu, pokud jím byla zamítnuta žaloba žádající, by žalovaný byl odsouzen dovoliti žalobci užívání najaté místnosti. Odvolací soud shledal v jednání žalovaného nikoli z a b r á n ě n í výkonu práva nájemního, nýbrž pouze jeho stížení. Žalovaný skutečně nebránil žalobci v užívání oné komory, nýbrž je stěžuje tím, že požaduje úkony, k nimž žalobce jako nájemce zavázán není. Žalobce může se proto domáhati odsouzení žalovaného jen k tomu, by mu výkonu práva nájemního nestěžoval, a bylo proto žalobě právem vyhověno pouze v této její části. V další své části není žalobní prosba odůvodněna a byla právem zamítnuta. I v tomto směru posoudil odvolací soud věc správně po stránce právní, a není dán uplatňovaný důvod § 503 čís. 4 c. ř. s. Tím méně lze říci, že jest rozsudek proto sám s sebou v odporu a zmatečný dle § 503 čís. 1 c. ř. s. Tím, že žalobce nepodal ve lhůtě § 454 c. ř. s. žaloby pro rušení držby svého práva nájemního, nepozbyl nároku, uplatňovati své právo nájemní i po uplynutí lhůty té řádnou žalobou. Opačný názor uplatňovaný dovolatelem není zákonem odůvodněn. Není zde proto prekluse dovolatelem tvrzené, a nelze míti za to, že žalobce, nepodav žaloby dle § 454 c. ř. s., mlčky svolil k změně původního stavu. Tím méně lze shledati v nepodání žaloby faktickou změnu původního nájemního poměru. Nezáleží ani na tom, že žalobce, dříve než podal tuto žalobu, od žalovaného klíč od zámku dle potřeby si vyžádal, neboť bez klíče nemohl otevřít dvěře na pudu vedoucí a tím přijíti ke komoře jím najaté. K tomu byl žalobce donucen skutkovým stavem, a nelze proto ani v tom shledati nějakého uznání z jeho strany. I v tomto směru byla věc posouzena správně po stránce právní, a není dán ani jediný z dalších důvodů dovolacích § 503 čís. 2 a 3 c. ř. s., jichž dovolatel blíže neprovedl.

Čís. 1701.

Tuzemské soudy jsou příslušny pro žaloby na rakousko-uherskou banku.

(Rozh. ze dne 30. května 1922, R II 244,22.)