

žalovaná obec z titulu smlouvy o zápůjčce (§ 983 obč. zák.) není povinna, platiti úroky z neplatných zápůjček ujednaných při úpisu VI. a VIII. vál. půjčky. Podotýká se, že pro platnost těchto usnesení nelze se v tomto případě dovolávati předpisu Šu 44 obecního zřízení, dle něhož, nesejde-li se počet členů k usnášení způsobilý, lze za šetření dalších formálních náležitostí svolati druhou schůzi, a není-li ani tato k usnášení způsobilá, třetí schůzi, která se může již usnášeti bez zřetele na počet členů se dostavivších. V tomto sporu není ani tvrzeno, tím méně zjištěno, že byla za náležitostí Šu 44 svolána druhá a třetí schůze, a nelze vzhledem k tomu, co řečeno, věc odbýti slovy, že by i ono svolávání druhé a třetí schůze bylo prostou formální zbytečností. Nesprávnost tohoto názoru, odvolacím soudem vysloveného, jest patrna z toho, že v době úpisů VI. a VIII. válečné půjčky nebylo sice možno dle Šu 23 obecního zřízení — na což prvý soud poukazuje — doplniti počet členů na zákonný počet pouhým přibráním náhradníků, ale že nicméně v době úpisu VI. půjčky bylo dle protokolu ze dne 6. června 1917 doma 25 členů a 8 náhradníků, ale do schůze přišlo jen 21 členů a při úpisu VIII. vál. půjčky dle protokolu ze dne 23. června 1918 bylo doma 27 členů a dostavilo se jen 23.

Čís. 3976.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n.).

Pokud jest v tom, že dosavadní nájemník postoupil novému nájemníku svůj závod se skladem zboží, spatřovati porušení předpisu Šu 20 zák.

(Rozh. ze dne 12. června 1924, Rv I 406/24.)

Žalobce prodal žalovaným dne 18. listopadu 1922 svůj závod se skladem zboží za 21.500 Kč. Ježto žalovaní zaplatili pouze 16. 553 Kč, domáhal se žalobce zaplacení nedoplatku. Oba nižší soudy uznaly podle žaloby.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by ji znova projednal a rozhodl.

Důvody:

Dle Šu 20 zákona o ochraně nájemníku ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n., který v tomto sporu přichází v úvahu a jest téhož obsahu jako dřívější předpis Šu 14 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., jsou zapovězena veškerá právní jednání, kterými dosavadní nájemník dává sobě nebo někomu jinému něco poskytovat nebo slibovati za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím. Pod výrazem »dávati si poskytnouti nebo slíbati něco« spadájí i ty případy, když se dosavadnímu nájemníkovi na základě právního jednání s novým nájemníkem dostává nebo dostati má jisté majetkové hodnoty, která není rovnocenným ekvivalentem toho, co nový nájemník na základě téhož právního jednání za své plnění navzájem dostává. To jest prvá známka jednání, po rozumu

Šu 20 cit. zák. zapovězeného. Druhou známkou jest, že se vše děje »za postoupení bytu« anebo »v souvislosti s tím«. Účelem tohoto zákonného předpisu jest čeliti bytové lichvě a zameziti, aby nájemník, vykořisťuje a zneužívaje bytové tísně jiného, nezjednal si tím nespravedlivý a nepřiměřený zisk. Tím zároveň měla býti účinněna přítrž nezřízenému obchodování s byty. Ovšem právní jednání toho druhu, že někdo za přiměřenou cenu postoupí druhému svůj závod se skladem zboží a se svým okruhem zákazníků, byla obvyklými i za dob normálních a nelze v nich o sobě spatřovati ještě úmysl, vykořistiti tíseň toho, kdo nemůže najati byt nebo obchodní místnost. Jinak má se věc, když živnostník, živnost již neprovozující, ale věci v najatých místnostech dosud mající, postupuje tyto věci za cenu zřejmě nepřiměřenou, které dosahuje a dosíci může jen proto, že panuje tíseň bytová, neboť v takových případech nemůže býti pochybnosti o tom, že vědomě vykořisťuje bytové tíseň jiného. Kdyby předpis Šu 20 cit. zák. měl býti omezen na případy, kdy strany na plná ústa ujednají odměnu za postoupení bytu, nemusil zákon voliti uvedený doslov, a obcházení zákona by byly dvěře do kořán otevřeny. Avšak tato nejdůležitější stránka tohoto sporu zůstala nepovšimnuta, ač dovolatelé hned při prvním jednání před procesním soudem tvrdili a důkaz spisy o vyrovnávacím řízení a výsledkem stran vedli o tom, že zboží a zařízení krámu mělo cenu jen 16.553 Kč a že okruh zákazníků nepadal tu v úvahu. Strana žalující okolnosti tyto prostě popřela, a procesní soud dle Šu 182 c. ř. s. nedbal toho, aby ony příliš všeobecné údaje žalovaných byly doplněny, aby po případě k nim zaujati mohla stanovisko i žalobkyně sama, která by se pak po případě neobmezila na pouhé popření údajů protistrany. Dle potřeby měl býti po rozumu Šu 183 c. ř. s. z moci úřední proveden o ceně zboží důkaz znalci, který žalovaní výslovně nabídli jen o zboží na policejním úřadě uloženém.

Čís. 3977.

Nedostatek úmluvy o tom, koho stihne dávka z přírůstku hodnoty nemovitosti, není na závalu hotovosti kupní smlouvy. Není-li opačné dohody, stihne prodatele.

(Rozh. ze dne 12. června 1924, Rv I 483/24.)

Žalobě o dodržení kupní smlouvy o nemovitostech procesní soud první stolice vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl, ježto strany neujednaly, koho postihuje dávka z přírůstku hodnoty. Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

K hotovosti tržové smlouvy se vyhledává shoda stran o předmětu a ceně (§§ 1053, 1054 a 1062 obč. zák.). Cena tržová musí býti určitou, neb aspoň určitelnou (§§ 1056—1058 obč. zák.). Není sporno mezi stranami, kterých pozemků se smlouva tržová dotýká, a jisto jest též,