

dle tehdejších poměrů jevil a uvésti ji s ním v soulad, jak to nynější poměry vyžadují. Z původní smlouvy jest usuzovati, že stranám šlo tehdy o to, by žalobce nesměl koupený dům volně zciziti třetím osobám, nýbrž aby byl zavázán dům ten v případě takového úmyslu nabídnouti ke koupi žalovaným za to, zač jej sám byl koupil. Šlo o to, by dům dostal se opět v držení někoho z rodiny za tutéž cenu. Vyhovuje zajisté jen právu a spravedlnosti, by žalobce v případě, že tohoto předkupního práva má býti použito, dostal na skutečné hodnotě v nynější měně tolik, kolik svého času v dřívější hodnotnější měně vydal, důsledkem čehož jest nárok žalobcův, aby předkupní cena byla v tomto poměru přiměřeně hodnocena plně odůvodněn §§ 863 a 914 obč. zák. a nevádí tomu, že žalobce by se případně mohl vyhnouti tím, že by dům ten vůbec neprodal a na uplatnění předkupního práva dojíti nenechal. Nabídl-li tedy žalobce předkupcům dům vzhledem na tyto změněné poměry měnové a vzhledem na provedené investice za cenu zvýšenou, nejednal proti svému závazku, zůstala-li cena ta v náležitě úměře se skutečnou hodnotou ceny prvotní. Ježto nižší soudy důsledkem svého právního názoru se neobíraly otázkou, zda předkupní cena žalobcem žádaná zůstává v této úměře dřívější měny s nynější, bylo vyhověti dovolání, zrušiti rozsudky obou nižších soudů a odkázati věc na soud první stolice k novému jednání, při němž arcil' i na přetřes přijde otázka, zda a pokud připuštěno býti může zvýšení předkupní ceny o hodnotu tvrzených přístaveb a oprav, vůči nimž žalovaní namítají, že dle úmluvy tyto opravy a přístavby měly se díti bez započtení do ceny předkupní.

Čís. 5873.

Ochrana nájemců.

Není závady, by nájemce za trvání nájemní smlouvy neuzavřel smír, jímž zavázal se býti v určité době vykliditi. Úmluva taková jest neplatnou pouze tehdy, stala-li se při dojednání nájemní smlouvy.

(Rozh. ze dne 23. března 1926, Rv I 403/26.)

Žalobce zavázal se smírem za řízení o soudním svolení k výpovědi vykliditi byt v domě žalovaného ku dni 15. listopadu 1924. Ježto tak neučinil, vedl žalovaný proti žalobci exekuci vyklizením. Žalobou, o niž tu jde, domáhal se žalobce, by bylo uznáno právem, že smír o vyklizení bytu jest bezúčinným a neplatným a by exekuce na jeho základě povolena byla zrušena. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Dovolatel, vytýkáje odvolacímu rozsudku nesprávné posouzení právní, spatřuje je v tom, že odvolací soud pochybil záporným zodpověděním otázky, zda se dovolatel může dovolávati za platnosti zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., pokud se týče, že dne 25. dubna

1924, čís. 85 sb. z. a n., pokud se týče ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. ustanovení §u 7 (2), stanovících ve všech třech uvedených zákonech souhlasně, že ustanovení §§ 1 až 6 těchto zákonů nemohou býti vyloučena nebo obmezena úmluvou stran. Leč odvolací soud neposoudil smír, o který běží ve sporu, nesprávně, uznáv, že zákon o ochraně nájemníků nevzal nájemníku právo v §u 19 obč. zák. každému přiznané, by o svém nájemním právu rozhodoval samostatně, tedy, by nájemní smlouvu vypověděl, nebo jinak zrušil, tedy také, aby se ochrany zákona vzdal platným způsobem. Nemůže tak učiniti pouze při dojednání nájemní smlouvy, ale to jen proto, poněvadž při tomto je chráněn zákonem z toho důvodu, aby nebyl vykořisťován pronajímatelem, a poněvadž je v řečeném okamžiku považován skoro za osobu zvláštní ochrany zákona potřebující. Zákon zajisté nechtěl, aby se ochrana po případě nezvrhla v těžké břímě, kdyby nájemník, takto zvláště chráněný, nesměl nájemní smlouvu zrušiti výpovědí, nebo jinak, zejména také smírem.

Čís. 5874.

Předpis §u 87 a) j. n. jest obmezen na pohledávky z kupních smluv a nelze jej vztahovati i na poměr komitenta ku komisionáři a na nároky z poměru komisionářského.

(Rozh. ze dne 23. března 1926, R II 17/26.)

Žalobu o zaplacení za zboží, jež bylo dáno žalovanému do komise, odůvodnil žalobce co do místní příslušnosti předpisem §u 87 a) j. n. Námitku místní nepřislušnosti soud první stolice zamítl. Důvody: Žalobce tvrdí, že při uplatnění sudiště podle §u 87 a) j. n. jest lhostejno, zda se jedná o zboží na pevný účet dodané či o zboží do komise dané, kterémužto názoru se soud připojil a vzal též za prokázáno, že i ostatní předpoklady pro založení příslušnosti tohoto soudu dle §u 87 a) j. n. jsou zjištěny. Rekursní soud vyhověl námitce místní nepřislušnosti a odmítl žalobu. Důvody: Právnímu názoru prvního soudu nelze vzhledem k doslovu §u 87 a) j. n. přisvědčiti. Ustanovení §u 87 a) j. n. praví doslova: »Proti obchodníkům mohou protokolovaní obchodníci pro své pohledávky z prodeje, k němuž došlo v oboru jejich obchodu, žalovati.« Žádá se tudíž výslovně v ustanovení tom k založení sudiště, by pohledávka, o kterou jde, vzešla z prodeje. Jak ze žaloby samé, tak i z předložených komisních účtů a výtahů o komisních dodávkách, jakož i z dopisu žalující strany ze dne 25. června 1925 jest patrné, že dala žalující strana žalovanému zboží výslovně do komise. Následkem toho nejde v tomto případě o pohledávku z prodeje zboží, nýbrž o pohledávku za zboží do komise dané a z toho důvodu nemůže strana žalující uplatňovati sudiště ve smyslu §u 87 a) j. n., byť i ostatní podmínky tohoto ustanovení byly splněny. Vždyť § 87 a) j. n. obsahuje ustanovení výjimečné a proto dlužno je vykládati restriktivně a nikoli extensivně. Pojem slov »pohledávky z prodeje« v §u 87 a) j. n.