

zák. a čl. 346 obch. zák. jest kupitel oprávněn, odmítnouti dodávku zboží vadného. Učiní-li tak, není vůbec dodáno, není splněno, ale tím se kupní smlouva nezrušuje, naopak trvá a nenastávají účinky dle §u 932 obč. zák. Tento § předpokládá, že dodávka byla již jako splnění přijata. Proto může kupitel, odmítne-li vadné zboží přijati jako splnění, žádati ještě dodávku bezvadnou a stejně může prodávatel ještě bezvadnou dodávkou splniti. To se také stalo. Zrušení kupu mohl by se kupitel dovolávat jen, nastanou-li jiné důvody pro ně, na př. dle pravidel čl. 355 a 356 obch. zák. Podmínek pro použití těchto ustanovení zákona však dovolatelka netvrdila, nemůže se proto zrušení kupu dovolávat a jest proto povinna, trvá-li kup, zaplatiti zažalovanou kupní cenu. Podotknouti dlužno ještě, že by nebylo žalobci znemožněno dodati dodatečně zboží bezvadné ani dle znění samého §u 932 obč. zák. Zrušení kupu (smlouvy) stanoví tento § jen pro případy, že vada je neodstranitelná a překáží řádnému užívání věci. Odstranitelnost vad spatřoval doslov obč. zákoníka (§ 932 v původním znění) jen ve vadách kvantity. Ale znění novelové rozšířilo právo kupitele na dodatečné doplnění nedostatku na všechny případy vad odstranitelných a jak z motivů (zpráva komise pro věci justiční str. 174) je zřejmo, byly na tento případ míněny i dodatečné dodávky při vadnosti zboží zastupitelného, bylo-li totiž dodáno zastupitelné zboží vadné a možno je nahraditi dodávkou zboží bezvadného. Zákon pojímá neodstranitelnost vady nejen jako nemožnost odstraniti vadu při zboží právě dodaném, nýbrž i jako nemožnost odstraniti vadu dodávkou zboží bezvadného, jde-li o věc zastupitelnou a z týchž důvodů i při věcech generických. Vyhovuje to potřebě života hospodářského. Již právo římské pro tyto případy nestanovilo použití žalob ze správy, nýbrž dávalo konkrétní žalobu o dodání zboží bezvadného a náhradu interese, po případě jen žalobu o toto, přestal-li vadnou dodávkou zájem kupitele na jejím uskutečnění a hovělo tím praktické potřebě. Kdyby bylo kupiteli právo na možnou dodávku bezvadnou odepráno, vedlo by to k tomu, že by nepoctivý prodávatel zúmyslným dodáním vadného zboží docíliti mohl proň snad výhodného zrušení kupu na škodu poctivého kupitele. Stejně bude i v zájmu poctivého prodávatele, který snad o vadnosti ani neví, aby mohl bezvadnou dodávkou splniti v mezích smlouvy — kupitel bude pak dostatečně chráněn ustanovením čl. 355 a násl. obch. zák. Proto lze hájiti náhled, že při vadách odstranitelných dodatečnou dodávkou bezvadnou zboží zastupitelného neb generického, nepřísluší právo na zrušení kupu, nýbrž jen na splnění dodatečné bezvadné (nebo slevu). O takové tu jde. A tu žalovaný ani netvrdil, že bezvadná dodávka motouzu dodatečná nebyla možná, že jde o vadu neodstranitelnou nebo že přijetím zboží kupitel se náhradní dodávky vzdal a proto jeho námitka, že z důvodu správy měl právo jen kup zrušiti, postrádá podkladu.

Čís. 4332.

Není nepříatnou smlouva, již bez usedlosti zcizuje se spoluvlastnické právo k nemovitosti, jejíž spoluvlastnictví dle pozemkové knihy spo-

jen o jest s vlastnictvím určitých usedlostí. Ve sporu o splnění takovéto smlouvy nelze zabývat se otázkou, jakým způsobem lze opatřit si souhlas vlastníků ostatních spoluoprávněných usedlostí.

(Rozh. ze dne 4. listopadu 1924, Rv II 557/24.)

Žalovaní prodali žalobci svůj spoluvlastnický podíl 4/174 ku parcelně čís. 5 v T. a, ježto se zdráhali smlouvu splnit, domáhal se žalobce splnění žalobou, již procesní soud první stolice vyhověl, kdežto odvolací soud žalobu zamítl. Nejvyšší soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a uložil mu, by v projednávání věci pokračoval a znovu rozhodl.

Důvody:

Dovolání uplatňuje dovolací důvody nesprávného ocenění důkazů a nesprávného posouzení právního. Soud první pokládá reální právo spoluvlastnické k hostinci č. 50 ve V. za přenesitelné bez ohledu na to, zda nabyvatel stane se i vlastníkem oprávněné reality. Vyvozuje to z toho, že v původní smlouvě kupní, kterou byl poměr spoluvlastnický založen, bylo sice ustanoveno, že spoluvlastnické podíly budou patřiti jen držitelům určitých realit, že však z ní nelze ještě na nepřenosnost spoluvlastnictví usuzovati. Šu 485 obč. zák. nelze užiti na sporný případ prý proto, že nejedná se o právo vázané, singularistické, nýbrž o obyčejné spoluvlastnictví, kde jména spoluvlastníků nejsou uvedena výslovně, nýbrž označením reality. Naproti tomu soud odvolací pokládá spoluvlastnictví za vázané na držbu reality a vyvozuje to rovněž z oné smlouvy kupní; míní, že nepřenositelnosti podílnictví nelze nahraditi výrokem soudním, ten že je možným jen ohledně dílnosti a její vhodnosti, prodej podílu bez reality je prý svémocným a brání mu i zadluženost reality podílnické. Dovolatel zastává pak názor, že spoluvlastnictví k hostinci není spojeno s realitou nerozlučně, protože knihovní zápis spoluvlastnictví pro držitele realit má význam jen pro dočasné označení spoluvlastníka; smlouva kupní, již bylo spoluvlastnictví držitelů realit stanoveno, váže jen původní smluvníky, nikoli nástupce v držbě, jimiž jsou prodatelé, a proto není prý oddělitelnost spoluvlastnictví od reality vázána na svolení většiny spoluvlastníků dle ustanovení smlouvy, jež váže jen původní smluvníky. Zadluženost neváží prý proto, že prodatelé jsou povinni odevzdat podíl bez břemen. Kdyby podíl byl od reality neoddělitelný, nebylo by prý možno spoluvlastnictví zrušiti a to by se přičilo Šu 831 obč. zák. a proto nelze na sporný případ užiti obdobně Šu 485 obč. zák. V první řadě však nejedná se v tomto sporu o otázku zrušení spoluvlastnického poměru, nýbrž jen o to, zda je spoluvlastnictví založeno jako právo reální (vázané) a zda je vázanost ona odvolatelná. Proto odvolávání se na nálezy Nejvyššího soudu č. 1722 sbírky n. s. není případné, ježto tam řešena byla jen otázka zrušitelnosti spoluvlastnického poměru reálního. Otázky odvolatelnosti reální povahy práva zákon neřeší. V Šu 826 obč. zák. se však vyslovuje

zásada, že práva a povinnosti spoluvlastníků posuzovati jest dle základu, kterým byl poměr spoluvlastnický stanoven. Z toho i z nedostatku opačného zákonného práva lze vyvozovati, že i reálnost a vázanost práva může býti platně smlouvou stanovena. A tu jde z kupní smlouvy z 11. června 1867 na jevo, že tehdejší kupitelé hostince č. 50 ve V. — označení jako užší obec a držitelé jistých usedlostí, zamýšleli učiniti podíly spoluvlastnické právy reálnými, stanovivše, že jen držitelé určitých realit budou spoluvlastníky a že spoluvlastnictví bude přecházeti s držbou reality. Jiná je však otázka, zda onu vázanost a reálnost spoluvlastnictví stanovili jako neodvolatelnou. Ale tu výkladem smlouvy kupní lze dojíti k názoru opačnému. V první řadě smlouva neobsahuje ustanovení, že by účastníci vzdali se navzájem práva, reálnost zrušiti, proto již mohli se usnésti, že reálnost bude zrušena. Usnesená a smluvená reálnost práva a tak stanovená povaha práva není nezadatelnou a proto již nelze brániti společníkům práva, aby smluvenou reálnost zrušili, právě tak jako ji smluvili. Také sama povaha nabytých oprávnění spoluvlastnických a založeného tak poměru spoluvlastníků navzájem nebrání tomu, aby se reálnost spoluvlastnictví nepokládala za odvolatelnou — jak tomu v případech singulárních oprávnění býti může. Vždyť hostinec neslouží k hospodaření na usedlosti podílnické, a zejména k lepšímu hospodářskému využití tak, že by přivzetím někoho jiného nežli spoluvlastníka nastala změna v oprávněnosti ostatních podílníků a že by tento ohled vadil tedy převodu podílu na osobu stojící mimo okruh vlastníků určitých usedlostí. Proto obdobné použití zásady §u 485 obč. zák. na případ sporný není odůvodněno. Není-li tedy zrušení reálnosti podílu vyloučeno doslovem smlouvy ani povahou právního poměru, jenž by svědčil opačné vůli stran při založení společenství, není zrušení reálnosti podílu právně nemožno. Právně nemožným není ani odbřemenění spoluvlastnického podílu, žádá-li žalobce převod podílu bez břemen. Nesprávný je však úsudek dovolatele, že spoluvlastnictví prodatelů k hostinci přestalo býti vázaným již proto, že oni nejsou původními smluvníky, a že je tedy úmluva o vázanosti neváže, nýbrž jen původní smluvní strany, súčastněné na kupní smlouvě ze dne 11. června 1867. Smlouva ovšem zavazuje jen strany smluvní. Ale původní smluvníci nemohli z nabytého spoluvlastnictví více práv převésti, nežli sami měli. Byl-li základní úmluvou stanoven určitý obsah spoluvlastnických oprávnění, jejich podmíněná vázanost, nemohou nástupci v držbě svémocně změnití své postavení právní ve společenstvu, mají vůči ostatním společníkům jen tolik práv, kolik měli předchůdci, a neměli-li tito práva, libovolně převésti spoluvlastnictví bez reality, nemohou ho mítí ani nástupci. To plyne již z §u 826 obč. zák. Rozsah i obsah spoluvlastnických oprávnění byl stanoven základní smlouvou kupní pro všechny společníky, jak původní, tak i nástupce v držbě. Tak třebaže žalovaní nebyli vázání smlouvou kupní z 11. června 1867 jako strana smluvní, přece působí pro ně smlouvou stanovená vázanost spoluvlastnictví, ježto ho nabyli jako již vázaného, tedy libovolně na kohokoliv nezczitelného. Vždyť dokonce byla vázanost ona v knize pozemkové při hostinci č. 50 ve V. vyznačena na listě závad slovy »že užitky j e n pro ony držitele

usedlosti...» plynou. Není-li spoluvlastnický podíl prodatelů od reality absolutně neoddělitelným, není vyloučen vůbec z právního obchodu, není také splnění smlouvy kupní absolutně nemožno (§ 878 obč. zák.) aniž smlouva čelí proti zákonnému zákazu (§ 879 obč. zák.). Není tedy neplatná. Je-li platná, nutno ji splnit a jsou žalovaní prodatelé povinni k tomu. Netřeba se zabývatí otázkou, zda je vázanost spoluvlastnictví odvolatelná usnesením většiny, či zda je potřebí k tomu svolení všech společníků. Stejně jako ona otázka není také předmětem tohoto sporu, jaký účinek bude mít, nebude-li onoho odvolání vázanosti podílu docíleno — a nastane-li zmar splnění případně smlouvy. Ježto však soud odvolací se svého stanoviska nezabýval se ostatními výtkami odvolání mimo nesprávné posouzení právní ohledně vázanosti spoluvlastnictví, zůstalo řízení odvolací kusým.

Čís. 4333.

Jde o žalobu zápůrčí (§ 523 obč. zák.), domáhá-li se spoluvlastník na druhém spoluvlastníku, by ustal od dalšího rušení žalobcova spoluvlastnického práva užíváním společné nemovitosti a nemovitost vyklidil.

Jest otázkou správy společné nemovitosti (§ 833 obč. zák.), domáhá-li se spoluvlastník na druhém spoluvlastníku, by vyklidil společnou nemovitost.

(Rozh. ze dne 4. listopadu 1924, Rv II 711/24.)

Žaloba spoluvlastníka na spoluvlastnici, že porušila žalobce v jeho spoluvlastnickém oprávnění, že jest povinna zdržeti se dalšího rušení užíváním společného domku a domek vykliditi — byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v ý š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Dovolatel spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud nezodpověděl správně otázku, zda — jak dovolatel praví doslovně — jeden ze spoluvlastníků domu je oprávněn do domu vtáhnouti a užívati ho proti vůli druhého, když odvolací soud usuzuje, že k tomu je spoluvlastník oprávněn, že sice tím porušuje právo druhého, ale že není na to žaloby, poněvadž žaloba o záповěď tohoto jednostranného užívání zasáhla by opět do oprávnění druhého. Aby mohly tyto vývody přezkoumány býti bezpečně, jest si především ujasniti, o jakou žalobu běží. Po té stránce nelze arci sdíleti právní názor odvolacího soudu, že nejde o žalobu zápůrčí, nýbrž o žalobu jednoho spoluvlastníka na druhého o opomenutí užívání společné věci, neboť žaloba tato zápůrčí žalobou jest. Žalobce, jehož spoluvlastnictví je zjištěno, domáhá se jí s předpokladem, že do jeho spoluvlastnického práva bylo vsaženo ža-