

prodeje zvěře v době hájení a šetření týká jen prodeje z ruky do ruky nebo prodeje, jehož předmětem jest zvěř, která má býti dodána v době šetření a hájení, a že prodej zvěře mimo tuto dobu nepodléhá obmezení, což dovozuje z doslovu ustanovení § 34 honebního zákona, že se v něm totiž prý mluví o zvěři, která byla na prodej přinesena, jakož i z účele toho ustanovení ve spojení s ustanovením § 32, by dospělá zvěř v době, kdy její mláďata potřebují nejvíce péče a ochrany, nebyla hubena, — a míní, že nešlo ani o prodej z ruky do ruky, ani o druhý prodej, poněvadž ve sporu vůbec nebylo tvrzeno, že prodaná zvěř měla býti dodána právě jen v době hájení a šetření, a z okolnosti, že žalovaný prodal zvěř jinému teprve v říjnu 1924, že lze souditi na pravý opak, že tedy nelze mluvit o nicotnosti smlouvy. Leč předpis § 34 honebního zákona pro Čechy nemá na mysli jen zvěř na prodej přinesenou, jak je to zjevno nejen z doslovu zákona, nýbrž i také z vyhlášky českého místodržitelství v Praze ze dne 23. října 1895, čís. 128.710, čís. 88 z. zák. pro Čechy, v němž se zakazuje i zasilání i prodávání, nošení na prodej a vystavování a vůbec jakékoliv nabízení chráněné zvěře k prodeji, takže zákaz § 34 cit. zák. jest považovati za absolutní zákaz, platný nejenom pro osobu k honitbě oprávněnou, nýbrž vůbec pro každého, i pro obchodníka se zvěřinou, to i tenkrát, když zvěř nabyl v době, kdy ještě nebyla chráněna (srovn. rozhodnutí správního soudu ve Vídni ze dne 26. září 1894, čís. 3533). V doslovu zákona není opory pro výklad, že v době hájení jest dovolen prodej hájené a již ulovené zvěře s podmínkou, že bude dodána, až pomine doba hájení, — neboť by i tímto způsobem prodeje mařen byl ochranný účel citovaného zákona. Je-li citovaným ustanovením zakázán jakýkoliv prodej hájené zvěře, je-li tento zákaz zákazem absolutním, nesejde na tom, že prodej, o který běží v rozepři, není podle názoru odvolacího soudu prodejem z ruky do ruky, a také je pro rozepři nezávažno, že, jak míní odvolací soud, nebylo stranami tvrzeno, že zvěř měla býti dodána právě jen v době hájení. Poněvadž bylo zjištěno, že sporná zvěř prodána byla v době hájení, a poněvadž prodej zvěře v této době jest zákonem zakázán, jest schváliti právní názor soudu první stolice, že se žalobcem tvrzená smlouva jako zákonu se přičící podle § 879 první odstavec obč. zák. neuskutečnila.

Čís. 8348.

Stavební ruch.

Právní povaha čekatelského poměru. Uzavření tržové smlouvy, již se rodinný domek, který družstvo stavělo pro čkatele, převádí do vlastnictví čkatele, jest splněním čekatelské smlouvy.

(Rozh. ze dne 4. října 1928, Rv I 1930/27.)

Žalobu, již domáhali se žalobci na žalovaném družstvu určení, že úplně dostáli svým povinnostem jakožto družstevníci žalovaného družstva ohledně zaplacení stavebních nákladů za domek vystavěný druž-

stvem a že tudíž žalovanému družstvu z tohoto právního poměru nic nedluhují, o b a n i ž š í s o u d y zamítly.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc soudu první stolice, by ji znovu projednal a rozsoudil.

D ů v o d y:

Žalobní prosbu, jak ji žalobci upravili (§ 226 c. ř. s.), jest posuzovati jako celek, čemuž svědčí slovo »tudíž« použité v druhé její větě. Ze znění této žalobní prosby jest pak patrné, že nejde o zjištění pouhých fakt, skutkových okolností, že ty a ty platy byly vykonány, nýbrž o určení právního poměru, že nastaly určité účinky po právní stránce, zánik smluvních závazků žalující strany následkem smlouvě odpovídajícího plnění (§ 1412 obč. zák.). Podle § 228 c. ř. s. jest přední podmínkou určovací žaloby, že žalobci mají právní zájem na tom, by určitý právní poměr nebo právo byly co nejdříve na jisto zjištěny soudním rozhodnutím. Zájem takový tu je. V odstavci VII. žaloby tvrdili žalobci, že svým povinností úplně dostáli, že proto žádali od družstva potvrzení, že již nic nedluhují, že však družstvo odmítlo vydati žádané prohlášení s tím, že žalobci mu ještě dluhují 11.196 Kč a že ani tento peníz není konečným, že jej třeba ještě prozkoumati. Žalované družstvo v řízení před soudem první stolice doznalo, že žalobci dostali v červnu 1925 nové vyúčtování na 111.921 Kč, na něž se vztahuje dopis ze dne 24. června 1925, že ani peníz 111.921 Kč nebyl konečným, že toho času dům pravděpodobně stojí 119.245 Kč. Tím, že družstvo žalobcům na jejich žádost, by jim vydalo prohlášení, že mu, dostávše všem povinností, již nic nedluhují, sdělilo nové vyúčtování, znějící na vyšší peníz, vznikl žalobcům právní zájem na určení, že nic nedluhují. Že mají zájem na tom, by tento právní poměr byl určen co nejdříve, patrné z toho, že teprve po splnění podmínek s jejich strany může dojít k uskutečnění čekatelského poměru, který, jak bude dovozeno, jest mezi stranami. Žaloba o plnění, již by byla nejen žaloba o převod domu do vlastnictví žalobců, nýbrž i žaloba, by žalované družstvo vyhotovilo trhovou smlouvu po rozumu § 54 nařízení ze dne 19. června 1923, čís. 160 sb. z. a n., není možná, ano z podstaty čekatelského poměru plyne, že obsah této trhové smlouvy závisí na dalších okolnostech. Zejména jest znáti konečné vyměření finanční podpory po rozumu § 24 cit. nař.; žalovaná strana, ač mluví o kolaudaci, ani netvrdí, v jaké výši byla finanční podpora konečně vyměřena; dále pak nedošlo ještě mezi stranami k dohodě o závazcích, kterým se žalující strana podle třetího odstavce § 54 a podle § 55 nař. čís. 160/1923 musí podrobiti. Tím jest vyhověno podmínkám stanoveným pro určovací žalobu § 228 c. ř. s. Žalobní prosba vyhovuje též ustanovení § 226 c. ř. s.: jest určitá; stačí, že žalobci žádají zjištění, že družstvu již nic nedluhují, a nebylo třeba žalovati o zjištění, že mu nedluhují peníz číselně určený, uvedený v odstavci VII. žaloby, totiž 11.196 Kč, zvláště když si družstvo stále ještě vyhrazuje

přezkum výše svých požadavků. Správnost tohoto stanoviska jest patrna i z rozdělení průvodního břemene. Žalující strana tvrdí, že dostala svým závazkům zaplacením 105.019 Kč, a toto své tvrzení musí dokázati. Tvrdí-li žalovaná strana, že tyto závazky činí více, jest na ní, by svá tvrzení náležitě konkretisovala, jednotlivé položky uvedla a zejména též i prokázala, že plnění těchto položek patří k smluvním povinnostem. Proto nelze přisvědčiti odvolacímu soudu, že žalobní prosba měla výslovně zníti na to, že žalovanému družstvu nepřísluší právo na placení číselně určité částky, převyšující 100.187 Kč. S druhé strany však okolnost, že žalující strana upravila žalobní prosbu tak, jak uvedeno v žalobě, má pro spor ten význam, že k vítězství žalované strany stačí prokázati jen jednu položku, kterou žalující strana jest povinna více platiti a do dne rozsudku nezaplatila (§ 406 c. ř. s.). Tím po případě nemusí spor nabýti takových stranami netušených rozměrů, jakých by při vlastním účetním sporu, týkajícím se realizace spleťtého čekatelského poměru, mohl dosáhnouti. Pokud jde o věc samu, trpí řízení nedostatkem uvedeným v § 496 čís. 3 a § 513 c. ř. s., any skutkové okolnosti, které se podle obsahu procesních spisů jeví býti rozhodnými, nebyly vzaty v nižších stolicích náležitě na přetřes. Již první soudce hleděl podstatu věci vystihnouti uvažováním, zda tu jde o individuální práva žalobců jako členů družstva. Žalobci sami byli si vědomi též toho, že nejde o dodržení obyčejné kupní smlouvy, o níž by platily výhradně předpisy občanského zákona, proto vsunuli do žalobní prosby výraz »jako družstevníci«. V podstatě jde tu o tak zvaný poměr čekatelský. Dopis ze dne 16. září 1924 podle svého celého obsahu není než vyrozuměním Arnošta M-a o tom, kolik činí veškeré útraty za rodinný dům, který pro něho družstvo staví, podle subvenční žádosti včetně 400 m² pozemku a oplocení, a jaká jest slíbená státní podpora, v dalším pak se na základě tohoto sdělení Arnoštu M-ovi propočítává jeho celkové plnění. V dopise ze dne 17. ledna 1925, v němž se uvádí, že družstvo předalo žalobcům jako členům společenstva domek za podmínek sdělených Arnoštu M-ovi v dopise ze dne 16. září 1924, označen jest tento Arnošt M. výslovně jako »dosavadní čekatel«. Již z obsahu tohoto dopisu jest patrné, že mezi stranami založen byl poměr čekatelský a že v tomto období jednání nedošlo k uzavření smlouvy o prodej domku za ujednanou kupní cenu, kteroužto smlouvu by bylo prostě posuzovati podle 24. hlavy občanského zákona, anebo snad k uzavření smlouvy podle § 936 obč. zák. Jest si nyní ujasniti podstatu čekatelského poměru. Celá akce, týkající se zbudování rodinných domků žalovaným jako obecně prospěšným družstvem jest v souvislosti se státní činností na podporu stavebního ruchu a také v prvním díle stanov žalovaného družstva jest výslovně citován zákon o stavebním ruchu ze dne 11. května 1921, čís. 100 sb. z. a n., plativší v čase založení družstva. A právě vzhledem k tomu, že činnost obecně prospěšných stavebních družstev, jímž jest i žalované družstvo, podmíněna jest finanční podporou státu a že stát tuto podporu udílí jen za určitých záruk, nebývá zpravidla možno, by již při početí stavby byl domek nadobro prodán tomu, kdo

jej hodlá nabýti. Tak na příklad ve III. hlavě nařízení čis. 160/1923 jsou obsaženy zásady, podle nichž se finanční podpora vyměřuje, a rozeznává se zatímní vyměření podpory (§ 21) a konečné její vyměření, jež se podle § 24 děje po dokončení stavby a po udělení obývacího povolení podle výsledků kvalitativní po případě i kvantitativní kolaudace. Ježto znalost výše finanční podpory jest důležitou složkou při sjednávání podmínek převodu vlastnictví k rodinnému domku na fyzické osoby a zejména pro definitivní stanovení tržové ceny (srv. Dr. Kubišty »Zákony o podpoře stavebního ruchu« II. díl str. 179 a 180), stanoví se v § 54 (1) cit. nař., že rodinné domky, vystavěné obecně prospěšnými sdruženími s finanční podporou podle zákona o stavebním ruchu, musí býti, nebrání-li tomu vážné důvody, po konečném vyměření podpory převedeny co nejdříve do vlastnictví čekatelů za tržovou cenu rovnou skutečnému nákladu domu zvýšenému o výlohy prodávajícího spojené s prodejem domu. V odstavci třetím bod 5 téhož § (54) se stanoví, že tržová smlouva nabude právních účinků teprve schválením ministerstva sociální péče. Tohoto stavu, vyvolaného zákony o stavebním ruchu, plně dbají i stanovy žalovaného družstva. V § 25 druhý odstavec stanov praví se též výslovně, že družstvo podléhá dozoru ministerstva pro veřejné práce a ministerstva pro sociální péči. V § 27 stanov, jednajícím o prodeji rodinných domů, se dále mimo jiné výslovně praví, že před prodejem rodinného domu má se nabyvatel zavázati, že dostojí předpisům prováděcího nařízení k zákonu o stavebním ruchu tehdy platnému. Rovněž i ustanovení posledního odstavce § 27 stanov, že kupní cena má odpovídati ceně vlastních nákladů, jest ve shodě se zásadami zákona o podpoře stavebního ruchu. A právě tyto obtíže, které vadí tomu, by družstevní rodinné domky nebyly hned při početí stavby převedeny do vlastnictví fyzických osob, pro něž se staví, vedou k důsledku, že družstva mohou prováděti stavbu rodinných domů buď tak, že je staví do zásoby, což se dle záměrů prováděcích nařízení k zákonům o stavebním ruchu nemá díti (srv. Dra Kubišty »Zákon o podpoře stavebního ruchu« díl II. str. 53 a 54), anebo že se založí t. zv. poměr čekatelský, jehož existenci uznávají i samy zákony o stavebním ruchu (§ 38 zák. čis. 100/1921, § 36 zák. čis. 45/1922 a § 36 zák. čis. 35/1923) a zejména i prováděcí nařízení čis. 160/1923. Podle těchto předpisů jest čekatelem, kdo se platně zaváže rodinný dům pro něho jinou osobou (zde žalovaným družstvem) stavěný převzít do soukromého vlastnictví, šetříc předpisů platných pro převod takovýchto domů do soukromého vlastnictví. Poměr čekatelský jest tedy poměrem svého druhu, jehož platnost jako samostatného právního útvaru založena jest v samostatných předpisech zákonů o stavebním ruchu a prováděcích nařízení. Poměr tento blíží se sice smlouvě podle § 936 obč. zák., ale nelze ho do všech důsledností stotožňovati se smlouvou podle § 936 obč. zák., zejména nelze platnost jeho činiti závislou na ujednání přesné doby, kdy má býti hlavní smlouva uzavřena. Z řečeného patrné, že uzavření tržové smlouvy, již se rodinný domek, který družstvo stavělo pro čekatele, převádí do vlastnictví čekatele, jest splněním, realizací

čekatelské smlouvy. Když jest nyní právní podstata sporu takto ujasněna, jest zároveň patrné, že nebyly s dostatek objasněny skutkové okolnosti pro tento spor rozhodné a že ani strany neměly jasno, co a jak mají přednáseti, aby jich přednes byl po rozumu § 178 c. ř. s. vzhledem k tomuto právnímu stanovisku určitý a jasný. Nezbyvá proto, než napadený rozsudek, a ježto bude třeba jednání v první stolici, i rozsudek první stolice zrušiti a takto stranám po rozumu § 182 c. ř. s. poskytnouti možnost, by nyní po ujasnění právní stránky sporu po skutkové stránce přednesly, čeho je k opodstatnění jejich procesních úkonů třeba.

Čís. 8349.

Terminové obchody s obilím jsou vůbec zakázané a proto nicotné (zákon ze dne 4. ledna 1903, čís. 10 ř. zák.) a nemůže z nich býti v tuzemsku žalováno, třebaže byly provedeny v cizině a efektivně.

(Rozh. ze dne 4. října 1928, Rv I 2127/27.)

Žalobkyně se domáhala zaplacení kursovního rozdílu, který prý musila jako komisionářka uhraditi na burse při výkonu exekuční koupě 10.000 bušlů pšenice, prodané k příkazu žalovaného ze dne 20. listopadu 1925 na chicagské burse k dodání v měsíci květnu, kteroužto koupi prý provedla proto, poněvadž žalovaný nepoukázal včas potřebné krytí. Žalovaný namítl mimo jiné, že jde o pohledávky z diferenčních, tudíž nežalovatelných obchodů, což žalobkyně zase popřela. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

Přihlédne-li se k povaze obchodů, jež jsou základem žalobního nároku, tak jak je vyličuje žalobkyně, jest zřejmo, že mají všechny znaky termínových obchodů s obilím ve smyslu §§ 10 a 11 zákona ze dne 4. ledna 1903, čís. 10 ř. z., totiž předem a povšechně pro uzávěrku jednotně stanovený typ obilí, hromadné závěrkové jednotky a určité termíny pro skoncování obchodů. Tohoto rázu nepozbyly obchody ony ani dodatkem v příkazu žalovaného ze dne 27. listopadu 1925, podle něhož jest zamýšleno dodání efektivní a nikoli diferenční obchod. Žalobkyně ostatně nepřímou přiznává sama právní povahu obchodů těch jako termínových, dovolávajíc se v žalobě znalců »z oboru termínových obchodů«. Že také žalovaný pojímal již v první stolici obchody tyto jako termínové, plyne zřejmě z jeho obsáhlého přednesu při ústním jednání dne 12. ledna 1927, a není proto správným tvrzení napadeného rozsudku, že žalovaný teprve v odvolání uvedl, že jde o obchody termínové. Nesejde na tom, že žalovaný zdůrazňuje stále jen nežalovatelnost těchto obchodů, poněvadž prý nebyly ani míněny, ani provedeny