

aby si sepsala, co jest jí žalovaný dlužen, zejména i to, co žalobkyni postoupila, »vlastně darovala«. Poté žalobkyně sepsala v listině, označené jako »smlouva«, ony pohledávky, činící úhrnem 14.350 Kč, žalovaný svým podpisem potvrdil, že jest po zaplacení částky 4.350 Kč žalobkyni částku 10.000 Kč dlužen, zavázal se jí do konce roku 1934 zaplatiti, a listinu podepsala — mimo něho — jak žalobkyně, tak Božena B. Z uvedeného skutkového děje plyne nepochybně, že tu byl nejen dobře uvážený darovací úmysl Boženy B., ale i odevzdání postoupených pohledávek žalobkyni a že byl žalovaný o postupu zpraven (rozh. č. 6980 Sb. n. s.). Proto nebylo potřebí notářského spisu k postupu pohledávek podle § 1 zák. č. 76/1871 ř. z.

Čís. 16481.

Stavební a bytová družstva.

Prodej nebo pronájem nezastavěného pozemku, patřícího stavebnímu a bytovému družstvu, ať členům, nebo nečlenům, není nicotný (§ 879 obč. zák.).

Jde o prodej pozemku (§ 1053 obč. zák.), jestliže člen stavebního a bytového družstva na oznámení družstva, že má složit hotově určitou částku za přidělený mu nezastavěný pozemek, jinak kdyby ji nesložil, neb se do určité lhůty neprohlásil, že bude pozemek odevzdán jinému členu, složil požadovanou částku u družstva a s jeho svolením si vystavěl na pozemku tom domek. Pozdějšími jednostrannými počiny družstva nemůže býti kupní právo přeměněno v poměr nájemní.

to přeměn

(Rozh. ze dne 10. listopadu 1937, Rv I 1971/37.)

Proti soudní výpovědi, kterou dalo žalovaným žalující stavební družstvo »J.« z nájmu pozemků, podali žalovaní námítky, v nichž mimo jiné přednesli, že nejsou povinni vykliditi přidělený jim pozemek, ježto nejsou jeho nájemci, nýbrž jeho naturálními vlastníky, neboť jim byl pozemek prodán, a to tím, že pozemek, o nějž jde, byl jim přidělen podle usnesení žalujícího družstva z ledna 1934 do vlastnictví za cenu 2.310 Kč 35 h, kteroužto částku žalovaní postupně zaplatili, takže na byli nároku i na knihovní odevzdání dotčeného pozemku. S o u d p r v é s t o l i c e ponechal výpověď v účinnosti. O d v o l a c í s o u d j i zrušil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y :

Odvolací soud vyslovil právní názor, že jest naprosto právně nemožné odevzdání nezastavěných pozemků družstvem členům do vlastnictví nebo jejich pronajímání členům nebo nečlenům, když to stanovy žalujícího družstva výslovně nedovolují, že se takový pronájem nezastavěného pozemku přičí předpisům stanov, podle jejichž § 1 jest úče-

lem družstva opatřovati svým členům levné a zdravé byty a umožňovati nabývání vlastních domů (rodinných) tím, že bude družstvo stavěti nebo nabývati obytné domy, a že je proto pronájem nezastavěného pozemku družstvem podle § 879 obč. zák. nicotný. Tomuto názoru nelze přisvědčiti. Může-li žalující družstvo pozemky kupovati, tu nelze seznati, proč by nemohlo některý z nich prodati, zejména když se tak děje za tím účelem, aby byl na něm vystavěn dům, ať již členem samým ve vlastní režii, nebo družstvem. Rovněž nelze seznati, proč by mělo žalující družstvo nezastavěný pozemek nechati ležet ladem a nesmělo jej pronajmouti. Ani v prodeji, ani v pronájmu nezastavěného pozemku žalujícího družstva nelze v souzeném případě spatřovati nic, co by se přičilo jeho stanovám.

Je tedy řešiti otázku, zdali mezi smluvci jde v příčině sporného pozemku o poměr nájemní, čili nikoli. V té příčině jest vycházeti z dopisu ze dne 3. dubna 1924, v němž žalující družstvo oznámilo žalovanému Josefu S., že mu byla přidělena parcela č. 144, blok XIV, v rozloze 100.45 čtverečných sáhů v ceně 2.310 Kč 35 h, že tuto částku nutno složit hotově, jinak že se počítá 6% úrok z prodlení ode dne přidělení parcely, a kdyby ji Josef S. nesložil a také jinak se do 14 dnů neprohlásil, že družstvo odevzdá parcelu dalšímu na pořadě jsoucímu členu. Uvedený dopis nelze vyložiti jinak, než že jím žalující družstvo prodá a o dotčený pozemek žalovanému Josefu S. podle § 1053 obč. zák., podle něhož záleží kupní smlouva v tom, že se nějaká věc jinému za určitou cenu přenechá. O nájmu nemůže býti řeči, ježto není v onom dopise uvedeno, že se žalovanému přenechává pouze užívání onoho pozemku, ani není při určité, jednou pro vždy požadované ceně, stanoveno žádné časové omezení (§ 1090 obč. zák.). Že šlo skutečně o prodej a nikoliv o pouhý pronájem onoho pozemku, jde také najevo ze zjištění prvního soudu, že žalovaný složil na parcelu 2.000 Kč a vystavěl si na ní se svolením družstva domek. Také žalovaná Anna S. složila podle vlastní výpovědi žalujícího družstva postupně asi 1.000 Kč. Tento kupní poměr mohlo družstvo změnit v poměr nájemní jen se souhlasem žalovaných, a to buď výslovným, nebo konkludentním. Výslovný souhlas se nestal a souhlas konkludentní (§ 863 obč. zák.) se žalující družstvo marně snaží dovoditi, když přece podle souhlasného přednesu sporných stran žalovaná Anna S. při placení částky 320 Kč, kterou družstvo dopisem ze dne 4. ledna 1936 žádalo jako nájemné, výslovně si vyhradila, aby tato částka byla zúčtována ne jako činže, nýbrž jako vklad, a člen představenstva družstva Otto K., který onu částku přijal, na výslovnou její žádost napsal na stvrzenku ze dne 7. ledna 1936, že to je na vklad. Že žalující družstvo ve svých dopisech, a to teprve od roku 1932 psalo o nájmu a ve svých knihách si účetně sráželo z peněz žalovanými za pozemek složených jednotlivé částky jako nájemné, nic na věci nemění, neboť to byly pouze jednostranné počiny družstva, kterými nemohl býti původní kupní poměr změněn v poměr nájemní. Z toho, že firma P. zabavila částku, kterou žalovaný Josef S. za onen pozemek žalujícímu družstvu zaplatil, nelze usuzovati, jak to činí první soud, že nešlo o cenu trhovou, nýbrž o pohledávku ža-

lovaného proti družstvu, neboť povolením exekuce na pohledávku není ještě nikterak řečeno, že tu skutečně taková pohledávka jest, a žalující družstvo se proti exekuci může brániti žalobou o její nepřípustnost, nebo nemusí vymáhajícímu věřiteli platiti a může se nechatí žalovati poddlužnickou žalobou a namítati, že nejde o pohledávku exekutovu, nýbrž o kupní cenu, která náleží družstvu. Ježto tedy nejde o nájem sporné parcely, nebyla výpověď z nájmu přípustná a byla právem zrušena, ovšem z jiných důvodů, než jak učinil odvolací soud.

Čís. 16482.

Přijímání nových členů společenstva (zák. č. 70/1873 ř. z.) představenstvem po uplynutí jeho funkčního období.

Představenstvo společenstva, k jehož působnosti patří podle stanov i přijímání členů, není po uplynutí funkčního období, na které bylo zvoleno, oprávněno přijímati nové členy společenstva, třebaže je ještě v obchodním rejstříku zapsáno a nové představenstvo nebylo ještě dosazeno.

(Rozh. ze dne 11. listopadu 1937, Rv I 1972/37.)

Podle stanov žalovaného bytového a stavebního družstva »Z.«, zapsaného společenstva s ručením omezeným v P., volí valná hromada na tři léta představenstvo, k jehož působnosti patří i přijímání členů. Členství se podle stanov nabývá tím, že představenstvo přijme příslušné prohlášení o přístupu. Poslední představenstvo bylo platně zvoleno na VIII. valné hromadě, konané dne 25. června 1932. Veškeré následující valné hromady (IX. až XII.) byly pravoplatně prohlášeny za neplatné. Opatřením ministerstva sociální péče ze dne 8. července 1936 bylo představenstvo zvolené na VIII. valné hromadě i dozorčí rada zbaveny své funkce a usnesením krajského soudu obchodního v P. ze dne 10. července 1936 bylo představenstvo vymazáno ze společenstevního rejstříku. Zároveň byl do něho zapsán prozatímní správce, jmenovaný ministerstvem sociální péče. Žalobci byli představenstvem zvoleným na VIII. valné hromadě přijati za členy žalovaného společenstva, a to na schůzi tohoto představenstva dne 11. června 1936, tudíž v době, kdy tříleté funkční období představenstva vymezené stanovami již uplynulo. Prozatímní správce, jmenovaný ministerstvem sociální péče, prohlásil dne 11. ledna 1937, že uznává členství pouze těch členů, kteří byli přijati žalovaným společenstvem před 27. květnem 1933, naproti tomu že však neuznává členství žalobců, ježto byli přijati teprve dne 11. června 1936. Domáhají se proto žalobci žalobou zjištění, že jsou členy žalovaného obecně prospěšného stavebního družstva »Z.«, zapsaného společenstva s ručením omezeným v P., že jim tudíž přísluší právo zúčastniti se valných hromad žalovaného družstva, hlasovati na nich a voliti orgány žalovaného družstva a že žalované společenstvo jest povinno to uznati a zapsati žalobce do jeho seznamu členů. Soud prvního st. l i c e zamítl žalobu. D ů v o d y: V souzeném případě jde o rozhodnutí