

zák., aby prokázal, že jest tu odůvodněná obava, že dlužník nebude s to dluh zaplatiti. Ustanovení § 69 konk. řádu, podle něhož stačí k opodstatnění návrhu věřitele na prohlášení konkursu pouhé osvědčení věřitele, že má konkursní pohledávku a že dlužník není s to, aby plnil, jest předpisem, upravujícím speciální právo věřitelovo, a nelze z něho dovozovati, že by i při uplatnění nároku rukojmího proti hlavnímu dlužníku na zajištění podle § 1365 obč. zák. stačilo pouhé osvědčení platební neschopnosti dlužníkovy. Doslov § 1365 obč. zák. pro to nesvědčí. Že se v souzené věci nepodařilo žalobci prokázati, že jest důvodná obava, že dlužník nebude s to platiti, dolíčil správně již odvolací soud, pročež se dovolatel odkazuje k příslušným důvodům napadeného rozsudku, jež nebyly vyvráceny vývody dovolání. Ostatně to, co bylo zjištěno o platebních schopnostech žalovaného, nestačilo by ani k osvědčení shora uvedené obavy.

Čís. 17298.

Zavázalo-li se stavební družstvo postavit stavebníku domek za cenu, která se skládá z ceny, za kterou byl získán pozemek, z nákladů stavebních a z dalších výloh družstva (kolků, komisí, právnické výlohy, zaknihování), při čemž všechny tyto položky měly býti účtovány podle skutečností, není stavebník povinen zaplatiti za domek, postavený podle schváleného plánu, jeho obecnou hodnotu, nýbrž to, co družstvo na jeho stavbu skutečně vynaložilo, leč by šlo o náklady zřejmě přemrštěné a družstvem přeplacené.

Lze však při tom přihlížeti i k vadám postaveného domku a k pracím, které nebyly provedeny, ač provedeny býti měly, a není třeba, aby stavebník zaplatil nejprve plnou cenu a pak teprve se na družstvu domáhal odstranění vad a nedodělků.

(Rozh. ze dne 12. května 1939, Rv I 3099/38.)

Podle úmluvy ze dne 25. října 1926 zavázalo se žalované družstvo, že postaví žalobci na části své parcely č. p. 333/88 v J. domek, který bude po splnění závazků žalobcem převzatých převeden knihovně do vlastnictví žalobcova. Trhová cena měla se skládati z ceny, za kterou byl získán pozemek, z nákladů stavebních, jakož i z dalších výloh družstva, jako kolků, komisí, právnických výloh, zaknihování a podobně, všech těchto položek zaúčtovaných družstvem podle skutečnosti. Žalobce tvrdí, že všechny podmínky splnil a trhovou cenu dokonce přeplatil, a domáhá se žalobou, aby mu žalované družstvo domek, který je již postaven, odevzdalo do knihovního vlastnictví. Žalované družstvo namítá, že žalobce nezaplatil ještě vše, co zaplatiti měl, takže žalobě nelze zatím vyhověti. Nižší soudy žalobu zamítly.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Odvolací soud zaujal stanovisko, že rozhoduje ne skutečná hodnota domku, nýbrž jaké náklady žalované družstvo skutečně učinilo, kdežto dovolatel dovozuje, že rozhodnou je jediné skutečná hodnota domku. Úplnou pravdu v té příčině nemá ani dovolatel ani odvolací soud. Dovolateli nelze přisvědčiti, že by nerozhodovaly skutečné výlohy, které družstvo na stavbu onoho domku vynaložilo, nýbrž skutečná hodnota domku, neboť v ujednání ze dne 25. října 1926 jest uvedeno, že mu družstvo zaúčtuje všechny náklady a výlohy podle skutečnosti, tedy tak, jak je samo mělo. Je tedy zásadním základem pro ustanovení tržové ceny a všeho, co má žalobce za onen domek zaplatiti, to, co družstvo samo na domek ten vydalo, tedy za pozemek, staviteli a všechny ostatní náklady, které družstvu skutečně vzešly. Tyto výlohy družstva nelze stanoviti posudkem znaleckým, nýbrž skutečným vydáním, které se může lišiti od posudku znalce co do přiměřenosti. Vždyť stavitelé nejsou stejně drazí a rovněž ostatní náklady mohou býti co do výše různé. Mezi stranami nebylo přece ujednáno, že žalobce zaplatí družstvu za domek, až bude vystavěn, jeho obecnou hodnotu, která by se určila znaleckým odhadem. Nelze však také přisvědčiti názoru odvolacího soudu, že by se nesmělo přihlížeti k vadám postaveného domku, dokonce ani k pracím, které nebyly provedeny, ač provedeny býti měly, že by to nemohlo býti důvodem ke snížení tržové ceny a že by žalobce musel plnou cenu zaplatiti a pak teprve se na družstvu domáhati odstranění vad a nedodělků. Správné stanovisko je to, že žalobce měl žalovanému družstvu za domek, bude-li řádně a přesně podle schváleného plánu postaven, zaplatiti to, co družstvo na jeho stavbu skutečně vynaložilo, leč by šlo o náklady zřejmě přemrštěné a družstvem přeplacené, což však žalobcem tvrzeno nebylo. Soudním znalcem stavitelem bylo vysloveno a prvním soudem zjištěno, že domek je dobře stavěný, suchý a zdravý a že je postaven přesně podle schváleného plánu, jediné že dřevěná hlavní římsa měla býti zděná a že schází střešový vikýř do ulice, kteréžto nedostatky ocenil znalec na 800 K. Podle výpisu z účetní knihy žalovaného družstva, na něž oba nižší soudy poukazují, činily veškeré výlohy žalovaného družstva spojené se stavbou čekatelského domku žalobcova ke dni 31. prosince 1929 celkem 52.044 K 18 h, ke dni 31. prosince 1930 pak 52.431 K 68 h, kteroužto částku žalované družstvo ve svém přípravném spise ze dne 5. května 1938 uvedlo částkou 51.322 K 20 h, z níž nutno vycházeti. Po srážce shora uvedených 800 K v příčině římsy a vikýře zbývá 50.522 K 20 h. Zjištěno bylo, že žalobce hotově zaplatil 20.200 K a převzal by knihovnicích zápůjček v částce 22.399 K 08 h, což činí celkem 42.599 K 08 h, takže měl ještě zaplatiti 7.923 K 12 h. Ježto tedy žalobce nesplnil úplně podmínky smlouvy ze dne 25. října 1926, není jeho žaloba oprávněna.