

případě nemůže býti použito čl. 344 a 345 obch. zák., týkajících se pouze z b o Ź í, nikoliv však o b a l u, nýbrž musí býti tato věc posuzována podle čl. 351 obch. zák. Závažno je především, že sudy, v nichž prodané z b o Ź í bylo dodáno, mají značnou cenu samostatnou, takže, i kdyby vrácení jich nebylo ujednáno výslovně, nebylo by lze předpokládati, že byly současně prodány se zbožím. V tomto případě obsahovala faktura shora uvedenou doložku. Ta ovšem by sama o sobě nebyla absolutně závaznou, nýbrž musí býti považována vůči kupiteli za nabídku, podle zjištěných okolností kupitelem přijatou a tím pro něho závaznou. Dovolatelkou nebylo ani tvrzeno, ani dokázáno, že se ohradila proti této nabídce, naopak je zřejmo z výsledku rozepře a dovolatelčina přednesu proti žalobnímu nároku, že nabídku tu přijala, a proto je smluvně povinna, převzatý závazek splniti. Prodávatel není povinen, aby obal dodával kupiteli zadarmo. Uvážili-li se, že dodání obalu děje se ve výhradním zájmu kupitelově, že zejména v tomto případě zboží bez sudů ani nemohlo býti dodáno, nelze uznati, že výslovně ujednané vrácení sudů s podmínkou, že mají býti odeslány »franco Bratislava«, mělo se díti na prodávatelovo nebezpečení, nýbrž jest uznati, že dovolatelka se zavázala v tomto případě vrátiti sudy na své útraty v Bratislavě a že toto vrácení dělo se až do místa splnění jí převzatého závazku na její vlastní nebezpečení. Okolnost, že se sudy za dopravy ztratily, nemůže býti považována za absolutní nemožnost plnění, uvážili-li se, že jde o vinné sudy, tedy věci zastupitelné. Ostatně odvolací rozsudek podle žalobního žádání dává dovolatelce volbu, by buď vinné sudy vrátila, nebo zaplatila jejich mezi stranami nespornou cenu. Odvolacím rozsudkem v tomto směru vykonaná úprava žalobního žádání nevybočuje z rámce přípustné úpravy stylistické a neodporuje předpisu § 405 c. ř. s. Dovolatelčinu mínění, že splnila převzatý závazek tím, že sudy odevzdala dráze k dopravě, nelze přisvědčiti, neboť fakturní dodatek »franco Bratislava« určuje, že vrácení sudů má se státi na útraty dovolatelčiny v Bratislavě. Poněvadž je právním důvodem žalobního žádání smlouva o půjčku podle § 971 obč. zák. a poněvadž nejde o případ §u 982 obč. zák., nemá tu místa zvláštní doba promlčecí, nýbrž dlužno po této stránce schváliti právní názor druhé stolice.

Čís. 6506.

Stavební ruch.

Čekatel ve smyslu §u 2 nařízení ze dne 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n., jest jen uživatelem bytu; jeho postavení, až do převodu domu na něho, rovná se poměru nájemníka nebo podobnému poměru obligačnímu. Právní poměr mezi družstvem a čekatelem ohledně domu lze upravit smlouvou (stanovami) zejména ohledně investic. Dohoda o osudu investic může se státi mlčky činy konkludentními. Není-li dohody, řídí se osud investic podle právního poměru, jaký jest mezi čekatelem a družstvem v příčině rodinného domku, zejména, investoval-li jako pouhý nájemník, ustanovením §§ 1109 a 1097 obč. zák.

(Rozh. ze dne 23. listopadu 1926, R II 250/26.)

Vymáhající věřitel navrhl povolení exekuce zabavením movitostí, jež dlužník upevnil ve svém bytě jako nájemník a čekatel vlastnického práva podle zák. o stav. ruchu. Soud první stolice k návrhu dlužníka povolenou již exekuci zrušil, máje za to, že zabavené věci jsou pevně spojeny s domem a proto prý nepodléhají samostatné exekuci. Rekursní soud zrušil napadené usnesení a vrátil věc prvnímu soudu, by vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl. Důvody: Rekursní soud řídil se těmito zásadami: a) poněvadž povinná strana je pouhou uživatelkou sporného bytu (nájemník a čekatel práva vlastnického ve smyslu §u 2 nař. ze dne 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n.), nevzniká spojením věcí s hlavní věcí (domem) právníká vlastnost příslušenství těchto předmětů. Neboť dle §u 294 obč. zák. nastává příslušenství jen věnováním vlastníka hlavní věci. b) Nájemník bytu jest oprávněn, oddělit věci, jež upevnil v najatém bytě. Nájemník jest jen povinen vůči vlastníkovu domu obnoviti dřívější stav. I věřitelé nájemní strany mají totéž právo. Toto právo na oddělení movitých věcí v nájemním bytě jest omezeno pouze v těchto směrech: 1. Není přípustno tyto movité věci oddělit, staly-li se nesamostatnými součástkami hlavní věci. V takovém případě pozbyly movité věci své samostatnosti a staly se součástkami hlavní věci. 2. Oddělení movitých věcí je rovněž vyloučeno, když oddělení má za následek značné znehodnocení hlavní věci (§ 843 obč. zák.). 3. Oddělení movitých věcí je rovněž vyloučeno, když by upotřebené věci movité oddělením byly hospodářsky zničeny (srovnej: Ehrenzweig, Soustava I./2 str. 37). — V tomto případě jedná se o zabavení věcí, kterých použil dlužník za účelem zlepšení bytu nájemního. Exekuční soud přípustnost této exekuce nezkoumal dle zásad právě uvedených.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu dlužníka.

Důvody:

Stěžovatel vytýká, že rekursní soud ocitá se v rozporu se spisy. Vymáhající družstvo prý samo přiznalo, že zabavené předměty jsou spojeny s domem (do půdy a zdi zapuštěny, s nemovitostí sloučeny a k ní přibity), a proto prý nepodléhají samostatné exekuci. V důsledku toho uznání exekuční soud právem prý exekuci na ně zrušil. Rekursní soud měl prý rekurs odmítnouti a věcně ho neměl vyřizovati. Dále prý se nelze dovolávati nařízení z 19. července 1923, čís. 160 sb. z. a n., ježto do sporného domu se povinní již před vydáním nařízení nastěhovali a nařízení nepůsobí zpět. To by prý bylo vyšlo na jevo, kdyby se soud byl dotázal u ministerstva sociální péče. Stěžovatelé proto navrhuji zrušení usnesení rekursního soudu a obnovení usnesení prvního soudu přímo neb po dotazu u ministerstva sociální péče. Leč rekurentu nelze přisvědčiti. Rekursní soud zrušil usnesení prvního soudu, ježto skutkový podklad pro rozhodnutí nebyl dostatečně vysvětlen, vyhradiv pravomoc svého usnesení. S tím souhlasí i nejvyšší soud, třeba že se bez omezení nemůže připojiti k právnímu názoru soudu rekursního. Souhlasiti dlužno s názorem rekursního soudu, že čekatel ve smyslu §u 2 nař. z 19. července 1923 č. 160 sb. z. a n. (stejně jako podle §u 38 zák. č. 100/1921

a Šu 26 zák. čís. 45/1922 i Šu 36 zák. čís. 35/1923) jest jen uživatelem bytu a že v tom směru zákon jeho postavení až do převodu domu na něho klade na roveň poměru nájemníka nebo podobnému poměru obligacnímu, jenž není ovšem poměrem z věcného práva. Ovšem tím není řečeno, že by právní poměr mezi družstvem a čekatelem ohledně domu nemohl býti upraven buď smlouvou nebo stanovami družstva způsobem zvláštním, zejména ohledně investic. Naopak zákon takovou dohodu předpokládá (srv. Kubišta II. 254). Není rozhodno, že se rekursní soud dovolává nařízení čís. 160/1923, ježto v tom směru nenastala změna dřívějších předpisů, jež byly citovány (srv. Kubišta, Zákony o stavebním ruchu I. díl, str. 152, 202 a 232, díl II. str. 53, 110, 178, 180 a 254). Zákony a nařízení o stavebním ruchu dávají předpisy o výhodách stavebních a poplatkových, o udělování podpory, a ohledně poměru čekatele k družstvu stanoví jenom předpisy o určení nájemného a povinnosti, převést rodinný domek na čekatele, a podmínky převodu. Nevylučují tedy, by v jiných směrech nebyl poměr mezi družstvem a čekatelem upraven stanovami nebo dohodou s případným svolením ministerstva sociální péče. Zejména nevylučuje zákon, by o vlastních prostředcích, jež čekatel do stavby věnuje a za něž pořizuje investice, nebyla sjednána dohoda mezi družstvem a čekatelem. Podle Šu 22 vládního nařízení č. 160/1923 patří pak dokonce k stavebnímu nákladu, podle něhož se podpora vyměřuje, kromě vlastních stavebních výloh i náklad na zařízení osvětlení, vodovodu a jiných nutných zařízení a také náklad na úpravu domácí zahrádky. O osudu takových investic, ať již se staly ve způsobu příslušenství nebo přírůstku, rozhodují proto nejprve stanovy družstva a dohoda stran. Dohoda taková o osudu investic může se státi i mlčky činy konkludentními, z nichž beze všech pochybností vychází, že čekatel koná investice jako zařízení trvalé, tedy i pro případ, že se nestane vlastníkem, a družstvo mlčky s tím souhlasí. Není-li tu takové zvláštní dohody o osudu investic, ani mlčky sjednané, řídí se ovšem osud čekatelových investic podle právního poměru, jaký jest mezi ním a družstvem ve příčině rodinného domku, zejména, investoval-li jako pouhý nájemník, ustanovením §§ 1109 a 1097 obč. zák. Nelze proto přisvědčiti ani názoru stěžovatele, že investice čekatelem provedené staly se beze všeho příslušenstvím domku rodinného, ani beze všech výhrad názoru soudu rekursního. Rekursní soud proto právem uznal, že řízení prvního stolu jest kusé pro nedostatek skutkových zjištění, jež ovšem provést dlužno také podle hlediska zde vytčeného.

Čís. 6507.

Autodrožkáři nelze zabaviti (§ 251 čís. 6 ex. ř.) jediný automobil, jehož používá k osobnímu provozování živnosti.

(Rozh. ze dne 23. listopadu 1926, R II 367/26.)