

pravdu. Podle §u 914 obč. zák. nesmí se lpěti při výkladu smluv na doslovném smyslu výrazu, nýbrž vypátrati jest úmysl stran a smlouvu tak vyložiti, jak to odpovídá zvykům poctivého obchodu. Zákon, jenž nahlíží na nájemní smlouvu jako na »koupí užívání« (§ 1094 obč. zák.: »der Gebrauch der Sache für g e k a u f t anzusehen«), nepodceňuje nikterak h o s p o d á ř s k o u funkci nájmu, stavě (jako u kupu § 1053 obč. zák.) majetkovou hodnotu proti majetkové hodnotě. Tím se právě nájemní smlouva rozlišuje od jiných p o d o b n ý c h právních jednání. Smlouvu sluší splniti tak, jak se jí rozumí podle zákonitě projeveného úmyslu stran a podle zvyklostí poctivého obchodu (§ 1413 obč. zák.). Ve stopách těchto úvah dlužno poznati, že když byl, jakž bylo zjištěno, žalobkyní dán žalovanému při nastoupení jeho služby v době, kdy měl pouze 400 Kč měsíčně, naturální byt s povinností, by dohlížel na obchodní místnosti žalobčiny při nahodilých událostech v noci, úplně b e z p l a t n ě a že když žalovanému v důsledku kolektivní smlouvy služné bylo zvýšeno na 925 Kč měsíčně, tedy více než dvakrát, že z této příčiny, ale se zachováním dosavadních jeho povinností, bylo žalobkyní rozhodnuto, aby od té doby doplácel na byt 50 Kč měsíčně, tímto p l a c e n í m nebyla uzavřena mezi stranami ohledně sporného bytu nájemní smlouva, neboť opačný výklad tohoto právního jednání přičil by se zvyklostem obchodního styku a byl by také naprostým přezíráním hospodářské funkce tohoto jednání, která se v tomto případě projevovala tím, že žalobkyni nešlo o to, by se jí za řečený byt dostalo n á j m e m přiměřené úplaty, nýbrž šlo jí o to, by v budově s obchodními místnostmi dále bydlil dozorčími povinnostmi vybavený zřízenec, osoba její důvěry a by se mu bytu dostalo jenom za konání těchto povinností. Placení 50 Kč mělo při dvojnásobně kolektivní smlouvou zvýšeném služném dovolatelově vedle normální stránky (aby jiní zaměstnanci nepovažovali to za příliš veliké dávání přednosti dovolateli) jenom ten význam, že za nově utvořených poměrů naturální byt nemohl býti považován za neodůvodněné další zvyšování dovolateleva služného, kolektivní smlouvou tak příznivě utvářeného. Když tedy odvolací soud zjistil za tohoto stavu, že žalobkyně neměla úmyslu uzavřítí s dovolatelem ohledně sporného bytu nájemní smlouvu — ovšem odvolací soud skryl toto zjištění do svých důvodů — je správným jeho právní závěr, že sporný byt zůstal naturálním (služebním) bytem a že právo ku používání tohoto bytu zaniklo dovolateli skončením jeho služebního poměru. Odvolací soud jinak posoudil také správně, jaký význam sluší přiřkládati činžovnímu přiznání. Odvolací soud v tomto směru uvedl: Ani přiznání výnosu nájemného, ani okolnosti, že byt žalovaného až do roku 1920 byl označen jako byt naturální, nelze přiznati významu, že by tím byl dán průkaz k založení nájemního poměru mezi stranami. Projevy žalobkyniny byly v něm určeny úřadu daně vyměřujícímu, nebyly však určeny dovolateli jako smluvníku.

Čís. 6040.

Žaloba o určení nároku jest zásadně vyloučena tam, kde je možna žaloba na jeho plnění, leč že by měl žalobce pro takový mimořádný,

zásadám procesní hospodárnosti se příčíci postup zvláštní prokázané důvody. Ku splnění těchto předpokladů jest přihlížeti z úřadu a to i v řízení opravném.

(Rozh. ze dne 18. května 1926, Rv I 782/26.)

Žalobě o neplatnost nájemní smlouvy bylo oběma nižšími soudy vyhověno. Nejvyšší soud žalobu zamítl.

D ů v o d y:

Podle úpravy žalobního návrhu a vlastních vývodů žalující strany v dovolací odpovědi nemůže býti důvodných pochybností, že žaloba v projednávaném sporu je žalobou určovací podle §u 228 c. ř. s. Dovolání vytýká odvolacímu rozsudku právem mylné právní posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) v otázce, zda tu jsou podmínky určovací žaloby. Již dávno je jak v písemnictví, tak i v soudnictví ustálen právní názor, že žaloba o určení nároku je zásadně vyloučena tam, kde je možnou žaloba o plnění, že se výjimka z tohoto pravidla připouští jen tehdy, když žalobce pro takový mimořádný, zásadám procesní hospodárnosti se příčíci postup má zvláštní příčiny a je dolíčí, a že ke splnění těchto předpokladů určovací žaloby je přihlížeti z moci úřadu, a to i v řízení opravném. Žalobkyně ani netvrdila, že by nemohla žalovati přímo o plnění, totiž o vyklizení najatých místností a zrušení knihovního vkladu nájemních práv, nedolíčuje, proč místo žaloby o plnění v právě naznačeném smyslu žaluje jen určovací žalobou, a odůvodňuje svůj zájem na tom, by v brzku o platnosti nájemní smlouvy bylo rozhodnuto, pouhým tvrzením, že »je spor o to, které nájemní místnosti má žalovaný najaty, a že peněžní ústav odpírá poskytnutí hypotéky na dům, jelikož je tento zapsanými nájemními právy značně znehodnocen«. Spor o to, které nájemní místnosti má žalovaný najaty, lze stejně rychle a bezpečně rozřešiti rozsudkem o žalobě na plnění jako rozsudkem o žalobě určovací, neboť byla-li zjištěna neplatnost nájemní smlouvy, je samozřejmým důsledkem toho i soudní výrok, že žalovaný sporné místnosti, o nichž sám ani netvrdí, že by je držel z jiného důvodu než z důvodu nájemní smlouvy, musí vykliditi. Ve sporu o to není tudíž zákonného důvodu pro určovací žalobu. Stejně jej nelze shledati v domnělém znehodnocení domu zapsanými nájemními právy žalovaného. Znehodnocení nebude odčiněno ani soudním výrokem o neplatnosti nájemní smlouvy, pokud knihovní zápisy nebudou vymazány a místnosti užívané na základě nájemní smlouvy — podle názoru žalobkyně — neplatné, nebudou vyklizeny. Toho však docíliti nelze žalobou určovací, nýbrž jen náležitě ustrojenou a vybavenou žalobou o plnění. Na věci nemění ničeho okolnost, že nejde jen o nájemní práva žalovaného, nýbrž že jde též o nájemní práva jeho manželky a manželských dětí, a že žalovaný své nájemní právo předal svému synu, neboť žalobkyně ani netvrdila a také jinak nejsou zřejmy překážky, pro které by žaloba o plnění nemohla směřovati i proti těmto osobám.

Když se — jak doličeno — nedostává zákonných předpokladů pro určovací žalobu, bylo ji, třeba že žalovaný nedostatek ten v první stolici — alespoň ne zřetelně — nevytýkal, zamítnouti. Po té nebylo již třeba se také ještě obíratí věcnou stránkou žaloby a není tudíž také třeba míti zřetel k vývodům dovolání co do rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé.

Čís. 6041.

Nelze knihovně poznamenati žalobu o odvolání daru pro hrubý nevděk.

(Rozh. ze dne 18. května 1926, R II 116/26.)

Žádosti, by byla knihovně poznamenána žaloba o odvolání daru pro nevděk, bylo soudem prvé stolice vyhověno, rekursní soud žádost zamítl. Důvody: Podle § 61 kn. zák. má poznámka žaloby místo, když někdo, jsa vkladem dotčen ve svém knihovním právu, žalobou se domáhá neplatnosti vkladu a žádá, by byl obnoven dřívější knihovní stav. O nic takového v tomto případě nejde. Žalobce, odvoláváje pro hrubý nevděk žalované manželky darování ideální polovice nemovitosti, neuplatňuje nárok věcný nebo vůbec absolutně účinkující, nýbrž obligační nárok na zrušení odstupní smlouvy a domáhá se toho, by vlastnictví oné polovice bylo pro něho znova vloženo. Nemůže býti řeči o tom, že se vklad práva vlastnického příslušejícího žalované, touto žalobou stal sporným co do své platnosti — naopak platnost jeho je zřejmým předpokladem žaloby — ani že vkladem tím byl dotčen žalobce ve svém knihovním právu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Rekursní soud zcela výstižně uvádí, že zřejmým předpokladem žaloby, o niž jde (žaloby o odvolání daru), jest platnost knihovního zápisu, že tedy není žalobce ve svém právu zkrácen již samotným vkladem na základě notářského spisu ze dne 17. dubna 1925. Již z toho jest patrné, že není tu jedna ze základních podmínek pro povolení poznámky spornosti podle §u 61 knih. zák., a stačí vzhledem k vývodům rekursu podotknouti pouze toto: Nezávažna jest okolnost, že smlouva jest označena jako úplatná a že teprve žalobce přichází s tvrzením, že jde v podstatě a dle pravdy jen o smlouvu darovací; neboť žalobce ani netvrdí, že kdyby smlouva ona byla zněla výslovně na darování a ne na úplatný postup, nebylo by došlo k zápisu, a námitku, že postup byl v listině jen na oko označen jako postup úplatný, není tedy uplatňována za tím účelem, by touto námitkou samotnou byla dovozena neplatnost vkladu hned od prvopočátku. Jest pravda, že praxe ohledně přípustnosti poznámky dle §u 61 knih. zákona dlouho kolísala; ale nyní ustálila se v souhlase s přesvědčivým výkladem Randovým (Vlastnictví vydání VII. str. 219) v tom směru, že podmínkou této poznámky jest původní neplatnost vkladu.