

neznemožnil opatření kupitele. Z toho však neplyne povinnost žalovaného, by žalobce za tuto činnost odměnil, když vyplacení odměny bylo dle úmluvy podmíněno sepsáním tržové smlouvy.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Žalobcovo dovolání uplatňuje především dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), jež vidí dovolatel zejména v tom, že soud odvolací, tak jako prvý soud, žalobu zamítl proto, že podmínkám smlouvy mezi stranami ujednané vyhověno nebylo. Dovolací soud sdílí názor soudu odvolacího, poukazuje na důvody rozsudku odvolacího, jež v dovolání nikterak nebyly vyvráceny a podotýká k nim ještě jen toto: Směrodatna jsou zjištění nižších stolic, dle nichž odměna 5000 Kč měla býti splatnou při sepsání kontraktu. Úmysl stran, jež používaly slov »sepsáním kontraktu« byl ten, že teprve realizováním a sepsáním kupní smlouvy ve formě způsobilé ke knihovnímu vtělení uskuteční se podmínka splatnosti zažalovaného dohodného. Tato podmínka však splněna nebyla, čímž padá podklad žaloby (§§ 897 a 699 obč. zák.). Že po případě nedojde k pořízení písemné kupní smlouvy, bylo rizikem žalobce, jenž jako sprostředkovatel byl podnikatelem, kterému by, jak správně uvádí prvý soudce, sepsáním kupní smlouvy byl vznikl nárok na celé dohodné, i kdyby neměl žádného namáhání a žádných výloh. O zavinění žalovaného nemůže tedy býti řeči; žalobce ani ne tvrdí, že žalovaný porušil nějaké smluvní povinnosti. Za tohoto stavu věci nestačila pro vznik zažalované odměny okolnost, že žalobce opatřil žalovanému kupitele a jest lhostejno, že žalobcova činnost měla pro žalovaného hospodářský význam. Rovněž není odůvodněna námitka, že žalobci přísluší nárok na zažalovanou pohledávku dle §u 1155 obč. zák., poněvadž smlouva sprostředkovací není smlouvou o dílo a nelze tudíž tohoto ustanovení zde použiti.

Čís. 2619.

Jde o společenství ve smyslu §u 825 a násl. obč. zák., přísluší-li jednomu účastníku právo vlastnické obmezené poživacím právem k ideální části věci ve prospěch druhého účastníka.

(Rozh. ze dne 15. května 1923, Rv I 1492/22.)

Dle postupní smlouvy ze dne 18. června 1920 postoupila žalobkyně žalovaným usedlost č. p. 10 v D. do vlastnictví s řadou pozemků i s právem vlastnickým k ideální polovici pozemku č. p. 1010 zapsaného ve vložce čís. 115 poz. knih. kat. obce D. za postupní cenu 5000 Kč a proti tomu, že vyhradila si právo doživotního požívání ideální polovice všech postoupených nemovitostí. Touž smlouvou zřídila žalobkyně žalovaným jako vlastnice pozemků zapsaných ve vl. čís. 119 poz. knihy obce D. právo požívání ideální polovice těchto pozemků až do její smrti. Správu usedlosti č. p. 10 v D. a pozemků čís. kat. 119 poz. knihy obce D. vedli

dosud žalovaní manželé. Žalobou domáhala se žalobkyně, by byl soudem zřízen správce usedlosti č. p. 10 s pozemky zapsanými ve vl. čís. 115 a pozemku zapsaného ve vl. čís. 119. **Procesní soud** **prvé stoli-
lice** žalobě vyhověl. **Důvody:** Žalobkyně může požadovati zřízení správce, nechce-li, by na dále žalovaní vedli správu pozemků, které byly předmětem smlouvy postupní, neboť mezi žalobkyní a žalovanými jde o společenství práva požívacího pozemků a dle zákona, neshodnou-li se podílníci, má rozhodnouti a jmenovati soud toho, kdo má společný statek, v tomto případě pozemky, k nimž přísluší stranám vzájemné právo požívací, spravovati, zejména, když, jak výsledkem žalobkyně bylo zjištěno a jak soudu z jiného sporu jest známo, žijí mezi sebou strany v nevůli a žalobkyně nevěří žalovaným, že by hospodářství správně vedli a se správně o zisk s ní dělili. **O d v o l a c í s o u d** žalobu zamítl. **Dů-
v o d y:** Není správným názor odvolatelův, že tu nejde o společenství ve smyslu 16. hlavy obč. zák. Jak již z nadpisu této hlavy patrně, poměr takový je tu i tehdy, jde-li o případ, kde jednomu účastníku přísluší právo vlastnické, omezené požívacím právem k ideální části oné věci ve prospěch druhého účastníka, přísluší-li tomuto druhému účastníku právo požívací pouze vzhledem k této ideální části. Úprava výkonu takového práva požívacího (užívacího) v tom směru, že žalobkyně má vlastně jen nárok na polovici čistého výtěžku, neproměňuje práva žalobkyně v právo obligační. Že jde o právo věcné, patrně i z toho, že právo toto jakožto právo věcné bylo zapsáno do knihy pozemkové. Proto řešiti jest tento spor na podkladě, že tu jde o společenství ve smyslu 16. hlavy obč. zák. Ve věci samé uvéstí jest toto: Předpisy 16. hlavy obč. zák. jsou jen normami dispoitivními, a mohou býti úmluvou stran změněny. K takové úmluvě v tomto případě došlo a přísluší tudíž žalovaným správa společné věci bez ohledu na to, že představuje pouze jednu polovici společenství. Ve smlouvě postupní není pražádného podkladu pro názor, že tato úprava správy věci společné byla jen dočasná a že jednostranným projevem kterékoliv smluvní strany kdykoli, aťsi z pouhé libovůle, ať si z jiné pohnutky, lze tuto úpravu správy odvolati. Vždyť šlo o úpravu majetkových poměrů u příležitosti sňatku žalovaných, tudíž o budoucí zaopatření žalobkyně a o založení životní existence pro přítomnou i budoucí rodinu žalovaných, a taková úprava neděje se jen až do odvolání některou stranou. Věci žalobkyně bylo, by, měla-li jinakou vůli, dala ji způsobem §u 914 a 915 obč. zák. jasně na jevo, a nese si důsledky toho sama, nevyjádřila-li se srozumitelně. Úmluvou stran byly tudíž v tomto případě vyloučeny předpisy §u 833 až 835 obč. zák. Dle §u 836 obč. zák. náleží soudci, by jmenoval správce společné věci jen tehdy, má-li takovýto správce býti zřízen. Musí tu tedy býti podklad v hmotném právu k tomu, by zřízen byl správce, a povinnost společníka, strpěti, by společný správce byl zřízen, musí míti zvláštní důvod právní. Zde však takového důvodu není, ježto správa společné věci byla trvale svěřena žalovaným.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Právní stanovisko odvolacího soudu, jež zaujal v tomto sporu, jest správné, dovolací soud je plně sdílí, a poukazuje proto na důvody napa-



deného rozsudku, jež vývody dovolatelky nebyly otřeseny. Dle zjištění nižších soudů žalobkyně postupní smlouvou ze dne 18. června 1920 postoupila žalovaným svou usedlost s pozemky do vlastnictví za postupní cenu 5000 Kč s tím, že si vyhradila právo doživotního požívání ideální polovice všech těchto postoupených nemovitostí, zřídívši zároveň žalovaným právo požívání ideální polovice svých, vlastnický jí připsaných pozemků. Hledíc k ustanovením odstavce IV. postupní smlouvy nemůže býti pochybnosti o tom, že smlouvou bylo nejen společné požívání pozemků ideální polovice ujednáno, nýbrž i že byli pověřeni správou pozemků žalovaní. Touto smlouvou obě smlouvající strany již předem ujednaly jak způsob hospodaření na pozemcích, tak i určily, jakým způsobem na výtěžku mají míti podíl, a dohodly se na trvání společného požívání do smrti žalující strany, vzavše na sebe navzájem jak práva tak i povinnosti. Obě strany, jsouce onou smlouvou vázány, mohou se jedině domáhati splnění smlouvy, nemají-li důvodu pro její zrušení jako neplatné z důvodů, zákonem uznávaných, anebo nedohodnou-li se na smlouvě nové, právní poměry mezi nimi jinak upravující. Nelze však vzhledem na jednotnost této smlouvy připustiti, by některá ze stran o své újmě, z důvodů jakýchkoliv ustanovení o způsobu hospodaření neuznávajíc, domáhala se nové úpravy dle zákona (§ 833 a násl. obč. zák.), nedbajíc smlouvy, právě tento poměr upravující. Tato smlouva trvá jako celek a mohou se strany domáhati, jak už podotknuto, jen plnění z ní vyplývajícího a nikoliv jiné úpravy proti vůli a proti souhlasu druhé smluvní strany. Také neprávem se žalobkyně dovolává ustanovení §§ 837 a 1020 obč. zák., neboť tato mají na mysli poměr, dohodou stran neupravený, a nelze jich tudíž na tento případ použiti.

Čís. 2620.

Kupitel může, je-li z několika dodaných a za jednotnou cenu koupených věcí jedna vadná, netvoříc s ostatními nedělitelného celku (na př. dvě několikaměsíční hřibata), žádati za zrušení smlouvy jen ohledně této věci.

(Rozh. ze dne 15. května 1923, Rv I 63/23.)

Žalobce koupil od žalovaného pár hřibat a, když jedno z nich zdechlo, domáhal se zrušení kupní smlouvy ohledně zdechnuvšího hřiběte a vrácení kupní ceny za ně. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl, odvolací soud ji zamítl. Nejvyšší soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc odvolacímu soudu, by o ní znovu jednal a ji znovu rozhodl.

Důvody:

Odvolací soud jest v napadeném rozsudku na stanovisku a proto žalobu zamítl, že kupitel, jenž koupil více věcí za úhrnnou cenu, nemá, když jedna z koupených věcí ukáže se býti nenapravitelně vadnou a k řádnému užívání nezpůsobilou (§ 932 obč. zák.), práva žádati za zrušení kupní smlouvy jen ohledně této vadné věci, nýbrž že může domáhati se zrušení celé smlouvy, tedy ohledně všech koupených předmětů, to prý