

§ 1435 a 1447 obč. zák. Toho také a ničeho jiného se žalobce žalobou domáhá.

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

D ů v o d y:

Údaje žalobní byly při roku dne 21. února 1921 doplněny v tom smyslu, že žalobce vyzval žalovaného dopisem ze dne 6. května 1920, aby mu opatřil knihovní vlastnictví ke koupenému pozemku, a že když žalovaný tomuto vyzvání ve lhůtě mu dané nevyhověl, prohlásil, že od smlouvy ustupuje a žádá vrácení zaplacené kupní ceny. Nárok žalobců zakládá se tedy na splnění smlouvy se strany žalovaného a rozsudek druhé stolice není tedy se žalobou takto doplněnou v rozporu. Dovolatel má za to, že tu nejsou podmínky ani § 1447 ani § 918 obč. zák. Otázka, zda jest cizí držení knihovního vlastnictví pro kupitele pozemku nemožným v případě, když byl tento pozemek prodán třetí osobě a tato se stala knihovní vlastnící, může být spornou a lze připustiti, že plnění absolutně nemožným není. Avšak touto otázkou není třeba se zabývat, poněvadž žaloba nezní na plnění a předmětem sporu jest jen otázka, zda byl žalobce oprávněn od smlouvy ustoupiti a kupní cenu zpět žádati. Proto jest také lhostejno, zda stalo se plnění nemožným náhodou, či vinou některé strany. Že žalobce knihovním vlastníkům ustoupiti musil, o tom není pochyby vzhledem k ustanovení § 431 a 440 obč. zák. Žalobce, jemuž příslušel proti žalovanému z kupní smlouvy nárok na knihovní převod práva vlastnického ke koupenému pozemku, žádal od žalovaného dopisem ze dne 6. května 1920 toto plnění a byl oprávněn, když ve lhůtě odpovědi neodstoupil, ustoupiti od smlouvy, což učinil dopisem ze dne 25. května 1920 (§ 918 obč. zák.). Není správným tvrzení dovolatele, že se žalobce nechoval podle předpisu § 918 obč. zák. Projev vůle, žádati vrácení kupní ceny, stal se v dopise shora citovaném výslovně, nikoli jen mlčky nebo konkludentním činem. Žalobce dal žalovanému ke splnění smlouvy lhůtu a po jejím marném uplynutí prohlásil, že od smlouvy ustupuje. Tím vyhověl ustanovení citovaného §u. Předcházející pohrůžky, od smlouvy ustoupiti, tento § nevyžaduje. Žalovaný ani na vyzvání žalobců ani za smlouvu neprohlásil ochotu knihovní vlastnictví ke koupenému pozemku žalobci opatřiti. Jest proto návrh žalobců na vrácení kupní ceny odůvodněn. Nesprávný jest rovněž názor dovolatelův, že by žalobce mohl v případě nemožnosti plnění žádati náhradu škody a přitom vrácení kupní ceny. Nehledě k tomu, že kupní cena tvoří právě škodu, kterou žalobce trpí tím, že nemůže nabýti knihovního vlastnictví k pozemku, který koupil, a že pozbyl nyní též vlastnictví naturálního k němu, jest nárok na vrácení kupní ceny odůvodněn výslovným ustanovením § 921 a 1435 obč. zák.

Čís. 1331.

Smlouvy nájemní, uzavřené pod rozvazovací výminkou, jsou uzavřeny na určitou dobu a podléhají ochraně zákona ze dne 8. dubna 1920, č. 25 sb. z. a n.

(Rozh. ze dne 6. prosince 1921, Rv I 941/21.)

Žalobce pronajal v červenci 1920 žalovanému byt s tím, že nájemní poměr se zruší, jakmile žalovaný obdrží učitelské místo. Žalobě o vyklizení procesní soud první stolice vyhověl, shledav splnění podmínku rozvázání nájemní smlouvy. Odvolací soud žalobu zamítl. **Důvody:** Ujednání stalo se po účinnosti zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., a nutno smlouvu tu dle § 2 odstavec třetí cit. zákona pokládati za smlouvu, uzavřenou na čas neurčitý, k jejímuž zrušení jest třeba výpovědní lhůty, zvlášť určené nebo v místě obvyklé. Jest tudíž také třeba k jejímu zrušení výpovědi dle tohoto zákona a může býti smlouva nájemní zrušena pouze výpovědí, soudně povolenou. O také povolení nebylo žádáno, jest tudíž také neodůvodněnou žaloba o vyklizení těchto místností, poněvadž není zde soudně povolené výpovědi.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Jde jen o právní posouzení nájemní smlouvy, která uzavřena byla pod rozvazovací podmínkou, takže splněním podmínky má skončiti nájemní poměr. Že je taková smlouva přípustna, nelze popírati, jiná je však otázka, jak s ní zákon o ochraně nájemníku nakládá. Smlouva, o niž jde, to jest úmluva, že nájemní poměr se zruší, jakmile žalovaný obdrží učitelské místo, stala se dle vlastního udání žalobců po 3. červenci 1920, tedy teprve za platnosti zákona o ochraně nájemníku ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., jenž nabyl účinnosti dne 3. května 1920 (§ 33). Dle tohoto zákona smlouvy nájemní uzavřené za jeho platnosti na neurčitou dobu, při kterých tedy ke zrušení nájemního poměru třeba jest výpovědi (§ 1116 obč. zák.), podléhají předpisům jeho, zvlášť tedy ustanovením §§ 1 a 4, dle nichž výpověď možno dáti jen z důležitých důvodů a jen se svolením soudu. Smlouvy nájemní uzavřené za jeho platnosti na určitou dobu, při nichž tedy dle normálního, t. i. předalečeného práva výpovědi třeba nebylo, protože pomíjely uplynutím určené doby samy sebou (§ 1113 obč. zák.), pokládají se nyní dle § 2 odstavce třetí zákona o ochr. náj. za uzavřené na dobu neurčitou a ruší se nyní proto rovněž jen výpovědí, jež může dáti pronajímatelem rovněž jen z důležitých zákonných důvodů a jen se svolením soudu dle §§ 1 a 4 zákona. Ale o smlouvách uzavřených pod podmínkou rozvazovací zákon nemluví, vykazuje v tom mezeru, i jest otázka, zda se taková smlouva podstatně rovná buď smlouvě na dobu určitou nebo smlouvě na dobu neurčitou, a je-li tedy nájemce rovněž účasten dohodou zákona o ochraně nájemníků čili nie. Odvolací soud má za to, že ji sluší pokládati za smlouvu na dobu neurčitou, ale s tím nelze souhlasiti. Neboť smlouva na dobu neurčitou nerozvazuje se právě pro tuto okolizku sama sebou, nýbrž má potřebu k rozvázání svého výpovědí (§ 1116 obč. zák.), smlouva s podmínkou rozvazovací rozvazuje se však splněním podmínky sama (§§ 196 a 197 obč. zák.), aříž třeba výpovědi. A právě proto rovná se podstatně smlouvě na dobu určitou, která se rovněž rozvazuje se sama, bez výpovědi, jenže právě uplynutím určené doby. A skutečně není smlouva s rozvazovací podmínkou ničím jiným, než smlouvou na jistý čas, jenže čas tento není určen jmenovitou dobou (určitý počet měsíců nebo roků, nebo do určitého kalendářního data),

nýbrž nějakou budoucí událostí, o které se neví, kdy nastane, a někdy ani, zda nastane. Příbuznost je tedy na snadě, a proto už sám zákon právo omezené na dobu určitou a právo omezené podmínkou rozvazovací co do účinku a pominutí klade na roveň (§§ 708 a 897 obč. zák.). Ustanovení podmínky obsahuje v sobě i ustanovení času, a lze proto totéž omezení vyjádřiti buď jako podmínku nebo jako doložení času, na př. řekne-li se »jestliže se A vdá«, je to forma podmínky, řekne-li se však »až se vdá«, je to forma doložení času. Proto sám zákon v § 704 obč. zák. praví, že čas, o kterém není jisto, zda přijde či ne (»až se vdá«), pokládá se za podmínku. V daném případě byla smlouva omezena vlastně také doložením času, neboť dle vlastního udání žalobců doložka zněla: »až obdrží učitelské místo«, ale poněvadž se nevědělo, zda událost nastane, pokládá se to dle předpisu zákona za podmínku. Záleží tudíž jen na tom, že se smlouva tu i tam rozvazuje automaticky, bez výpovědi. Proto také obč. zákon v hlavě o smlouvě nájemní jedná jen o pominutí smlouvy uplynutím času (§ 1113) a výpovědí (§ 1116), přecházejí mlčením případ pominutí podmínkou rozvazovací, neboť tento jest kryt předpisem o případě prvním. Jest také zajisté v duchu zákona o ochr. náj., aby se ochrana poskytla i takovému nájemci, neboť jistě nedá se souditi, že zákonodárce chtěl jej vyloučiti: přiznal-li dobrodiní zákona tomu, kdo najal byt na př. na jedno čtvrtletí, jistě má stejný, ne-li lepší nárok na ně i ten, jenž najal na dobu až do určité události, jež možná nastane teprve v daleké budoucnosti anebo snad vůbec nenastane. Musí tedy žalobci dáti výpověď dle § 1 a 4 zákona. Na zdejší rozhodnutí ze dne 19. října 1920 R I 866/20 se dovolávati nemohou, neboť tam šlo o smlouvu o vyklizení, tedy skutečnost právo zrušující, kdežto zde běží o smlouvu nájemní, tedy skutečnost právo zakládající. Rozhodnutí z 26. října 1920 R I 878/20 pak souhlasí s rozhodnutím v přítomné věci ze dne 6. září 1921 R I 1086/21 a nemá tedy s touto otázkou rovněž co činiti. Docela nemístné je, mluví-li dovolání o porušení daného slova žalovaným. Zákon právě z různých důvodů zbavuje druhdy povinnosti dané slovo splniti, zde (§ 2 odst. 3 zák.) z důvodů nouze bytové, jinde z jiných příčin, na př. když osvobozuje od splnění slibu darovacího nebo rukojemského, jenž se nestal v zákonné formě.

Čís. 1332.

K zániku substitučního závazku na prospěch fiduciářova potomstva nestačí pouhá pravděpodobnost, že fiduciář nebude mít potomstva.

(Rozl. ze dne 6. prosince 1921, R II 275/21.)

Zůstavitel zanechal žadatelce nemovitosti s tím, že se jich má po její smrti dostati jejímu potomstvu. Chtějíc za živa prodati nemovitosti, dlmáhala se dědička na soudě výmazu substitučního závazku, tvrdíc, že pro svou chorobu sotva kdy bude mít potomstvo. Opatrovník dosud nezrozeného potomstva se k žádosti připojil. Obanížší soudy žádost zamítly, rekursní soud z těchto důvodů: Soudce nemůže dáti svojení k úplnému výmazu substitučního práva, nebo k jeho pozměně, pokud zde nejsou důvody zániku fideikomisární substituce § 615 obč. zák. Dle