

ani ujednána, ani nebyla určena pravoplatným rozhodnutím správního úřadu.

Jakým způsobem bylo stanoveno nejvyšší přípustné nájemné, je s tohoto právního hlediska pro spor nerozhodné a není tu proto vytýkané neúplnosti řízení. Poněvadž pak v dovolání není napaden právní názor odvolacího soudu, že doručení písemného vyhotovení výměru ze dne 3. září 1943 nemohlo nahradit to, že dovolatelka podala žalovanému o stanovení nájemného zprávu, nebylo možno shledati opodstatněným dovolací důvod podle § 503, č. 2 c. ř. s. ani v tom, že nebylo zjišťováno, zda tato zpráva byla žalovanému skutečně ihned podána či nikoliv.

Uplatňované dovolací důvody nejsou proto dány a dovolání nebylo vyhověno.

Citovaných ustanovení vydaných v době nesvobody bylo použito, poněvadž vyhovují čl. 2, odst. 1 Úst. dekr. presidenta republiky ze dne 3. srpna 1944, č. 30/1945 Sb. o obnovení právního pořádku, ježto se ani svým obsahem nepříčí znění nebo demokratickým zásadám československé ústavy, ani nepatří do skupiny předpisů, jež byly z používání naprosto vyloučeny.

Č. 72.

I když je mezi stranami nesporné, že tržová smlouva, kterou uzavřely, je neplatná proto, že nebyla předložena ke schválení správnímu úřadu s hlediska vládního nařízení ze dne 9. října 1938, č. 218 Sb., ač takového schválení potřebuje, je přece přípustná určovací žaloba, že uzavřená smlouva je neplatná proto, že smluvená tržová cena nevyhovuje cenovým předpisům.

(Rozh. ze dne 28. března 1946, Rv I 301/45.)

Kupní smlouvou ze dne 11. dubna 1941 prodali K. U., F. U. a R. H-ová K. D-ovi a J. D-ovi dvě ideální třetiny svých nemovitostí, zaps. ve vl. č. 42, 101, 102 a 338 poz. kn. kat. úz. P. za 800.000 K. Podle odst. VII. byla tato kupní smlouva uzavřena pod výminkou schválení příslušnými úřady a pod další výminkou, že bude pravoplatně příslušnými úřady schválena kupní smlouva, kterou K. U. se svou manželkou kupují vlnu v P. Dne 12. března 1942 podal F. Z. jako plnomocník K. D-a a J. D-a okresnímu úřadu v Č. žádost o odhad prodaných nemovitostí. Výměrem ze dne 14. května 1942 stanovil okresní úřad v Č. hodnotu prodaných nemovitostí částkou 578.747.20 K, jako hodnotu odpovídající nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.

Ve sporu, o který tu jde, domáhají se K. U., F. U. a R. H-ová proti K. D-ovi a J. D-ovi zjištění, že kupní smlouva ze dne 11. dubna 1941, uzavřená mezi žalobci jako prodávajícími a žalovanými jako kupujícími a podle níž byly prodány dvě ideální třetiny nemovitostí zapsaných ve vl. č. 42, 101, 102 a 338 poz. kn. kat. úz. P. ve výměře 43 ha, 10 ha a 56 m² za 800.000 K je neplatná a že žalovaní jsou povinni to uznati. K odůvodnění tohoto žalobního nároku uvedli žalobci, že se nepodrobili výši tržové ceny,

kteřá byla určena příslušným cenovým úřadem, a za cenu nižší než 800.000 K nehodlají prý žalobci nemovitosti prodati. Poněvadž smluvená cena neodpovídá cenovým předpisům, je kupní smlouva ze dne 11. dubna 1941 neplatná a nemohla býti předložena úřadu k schválení, neboť obsahuje cenu přemrštěnou.

Prvý soud vyhověl žalobě. Z důvodů: Právní zájem na určení neplatnosti kupní smlouvy ze dne 11. dubna 1941 je dán z toho důvodu, že kupní cena za prodané nemovitosti sjednaná mezi stranami na 800.000 K neodpovídá cenovým předpisům a je z toho důvodu právní jednání uzavřené mezi stranami neplatné. Je zjištěno, že okresní úřad určil hodnotu prodaných nemovitostí podle nař. č. 175/1939 Sb. částkou 578.747.20 K a výměr okresního úřadu byl v tomto směru potvrzen zemským úřadem. Že by se strany podrobily výši tržové ceny, která by snad byla určena příslušným okresním úřadem, a že by žalobci jako prodatelé s touto cenou souhlasili, žalovaní ani netvrdí. Podstatnou náležitostí tržové smlouvy je cena a jestliže cena smluvená mezi stranami nemůže býti dodržena a protiví se zákonnému předpisu, jak je tomu v tomto případě (§ 1, odst. 1 nař. č. 175/1939 Sb.), má to za následek neplatnost celé tržové smlouvy. Bylo-li totiž právním předpisem kategoricky zakázáno překročování ceny stanovené ke dni 20. června 1939 a strany při kupní smlouvě, aniž by to zamýšlely, tento cenový předpis překročily a smluvily cenu vyšší, je toto jednání celé neplatné podle § 879 obč. zák. Je-li jednání neplatné, není žádná ze stran povinna toto jednání dodržovati a právem se může každá zúčastněná strana domáhati, aby toto jednání bylo prohlášeno za neplatné.

Odvolací soud zamítl k odvolání žalovaných žalobu. Z důvodů: Nezbytným předpokladem žaloby určovací podle § 228 c. ř. s., o kterou v souzeném případě jde, je, aby právní poměr, jenž má býti určen, již existoval. Tak tomu však v daném případě ještě není, neboť jak z nesporného přednesu stran plyne, jde tu o zcizení nemovitostí ve smyslu § 1 vl. nař. č. 218/1938 Sb. Kupní smlouva ze dne 11. dubna 1941, jejíž neplatnosti se žalobci domáhají, je neplatnou, pokud se týče aspoň toho času neplatnou, poněvadž ještě nebyla příslušnému správnímu úřadu stranami předložena a tímto úřadem nebyla dosud schválena. Záporná určovací žaloba není tu proto na místě.

Nejvyšší soud zrušil k odvolání žalobců napadený rozsudek a uložil soudu druhé stolice nové jednání a rozhodnutí.

Z důvodů:

Právní názor odvolacího soudu, že nezbytným předpokladem žaloby určovací podle § 228 c. ř. s. je, aby právní poměr, jenž má býti určen, již existoval, není správný, jde-li o určovací žalobu negativní, již má právě býti určeno, že právní poměr nevznikl. O takový případ jde v souzené věci, neboť žalobci se domáhají výroku, že je kupní smlouva uvedená v žalobní žádosti neplatná, poněvadž tržová cena v ní smluvená odporuje cenovým předpisům (nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.), takže kupní smlouva je nedovolená a nevznikl z ní právní poměr mezi smluvními stranami. Mezi

stranami je ovšem nesporno, že uvedená smlouva je již z jiného důvodu toho času neplatná, totiž proto, že jde o zcizení nemovitosti ve smyslu § 1 nař. č. 218/1928 Sb., a kupní smlouva nebyla stranami ještě předložena příslušnému správnímu úřadu k schválení a tímto úřadem nebyla dosud schválena. Leč proto není určení, že kupní smlouva je z důvodu v žalobě uvedeného neplatná, bez právního významu, neboť kupní smlouva o zcizení nemovitosti ve smyslu § 1 nař. č. 218/1938 Sb., i dokud nebyla správním úřadem schválena, má přece určité právní následky pro smluvní strany, třeba nezakládá mezi stranami platné závazky a práva z kupní smlouvy. Než je schválení uděleno nebo odepřeno, jde jen o neplatnost pendentní; strany, jež uzavřely smlouvu o zcizení nemovitosti ve smyslu § 1 vl. nař. č. 218/1938 Sb., jsou v poměru mezi sebou vázány až do rozhodnutí správního úřadu potud, že jsou povinny zachováti se podle toho, co je nutné k uskutečnění zákonné podmínky podle předpisů § 1 vl. nař. č. 218/1938 Sb., musí se tudíž již v době, kdy smlouva není schválena, zdržeti všeho, čím by byla smlouva v případě jejího schválení zmařena, a může jedna strana proti druhé míti ze smlouvy té pozitivní nárok, pokud může obstáti bez schválení okresního úřadu, totiž domáhati se žalobou o plnění toho, aby druhá strana podepsala sjednanou smlouvu, aby tato mohla býti předložena správnímu úřadu k schválení (srov. rozh. č. 18447 Sb.n.s.). Tyto právní následky by ovšem odpadly, kdyby kupní smlouva byla již z jiného důvodu neplatná, a proto se může strana i v takovém případě domáhati soudního výroku, že kupní smlouva je z tohoto jiného důvodu neplatná, jsou-li tu jinak splněny předpoklady § 228 c. ř. s. pro žalobu určovací, zejména je-li tu právní zájem na bezodkladném určení neplatnosti kupní smlouvy. Důvod, z něhož odvolací soud změnou rozsudku soudu první stolice žalobu zamítl, tedy neobstojí. Bylo tudíž dovolání vyhověti, a ježto odvolací soud důsledkem svého mylného stanoviska se nevypočádal s ostatními výtkami žalovaných v odvolání proti rozsudku soudu první stolice, bylo jeho rozsudek zrušiti a věc mu vrátiti, aby o ní znovu jednal a bez zřetele k použitému zamítacímu důvodu znovu rozhodl.

Č. 73.

Trvalá a úplná ztráta sluchu je zohyžděním ve smyslu § 1326 obč. zák.

(Rozh. ze dne 28. března 1946, Rv. II 97/45.)

Srovn. rozh. č. 3189 Sb. n. s.

Dne 13. prosince 1941 šel J. S. po 19. hodině po silnici L.—H. a byl zasažen předjíždějícím motocyklem, na němž jel F. B.

Ve sporu, o který tu jde, domáhá se žalobce J. S. proti F. B-ovi náhrady škody mezi jiným i částky 40.000 K jako náhrady za zohyždění nastalé plyným ohluchnutím.

První soud nárok na náhradu škody vzniklé ohluchnutím zamítl z toho důvodu, že se normální vzhled žalobcův nezměnil.