

však ve skutečnosti se jeví jen pilířem papírovým. Celá stavba se hrouť nezadržitelně a ani »politické a zájmové« složení lidových soudů lichevních ji na dlouho zachrániti nemůže. A prostá opatrnost káže vadnou stavbu, není-li možno jinak ji udržeti, raději odbourati než čekati, až sama snad se sřítí a způsobí škody další ani netušené.

Ceterum autem censeo: »Přemrštěná cena« předražení budiž v každém případě odstraněna.

PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

Příspěvek k zákonu o zajištění půdy drobným pachtěřům ze dne 27. května 1919 č. 318 ř. z. — Jak dlužno posuzovati závazek ve smlouvě pachtovní převzatý pachtěřem (majitelem hostince) požadovaného pozemku, patřícího k velkostatku, že bude odebíratí pivo z panského pivovaru.

Pachtýř, jako vlastník hostince, najal od panství pozemek se závazkem, že bude odebíratí pivo z panského pivovaru a bylo v podmínkách pachtovních ustanoveno, že hospodářská správa je oprávněna pacht zrušiti, když pachtěř přestane pivo z pivovaru toho odbíratí. — Oba nižší soudové vyslovili názor, že požadovací právo pachtěřovo není bezpodmínečné, a rekursní soud vyslovil, že nutno zjistiti, zda-li pachtěř svoluje, aby povinnost jeho, jakož i jeho právních nástupců k odebírání piva při vkladu práva vlastnického na požadovaný pozemek jako knihovní břemeno ve prospěch pivovaru bylo vloženo.

Nejvyšší soud rozhodnul, že požadovací právo možno ihned přiznati. Odůvodnění: Rekursní soud je na omylu, když se domnívá, že závazek pachtýře, odebíratí pivo, je reální břemeno, neboť je to závazek ryze osobně obligační, ačkoliv právo, usu odpovídající, blíží se povahou svou právu propinančnímu (Halič) a vůbec někdejším tak zv. právům domucovacím (Bannrechte), záleževším v povinnosti obyvatelů jistého vrchnostenského (statkového) obvodu, tu kterou potřebu nekrýti jinde než v panském pivovaře (povinní tedy pivo odebíratí nemuseli, chtěli-li však odebíratí, nesměli tak činiti jinde), takže by spadal pod pojem tak zvaných povinností vázaných, kdyby byl nerozlučně spojen s držbou nemovitosti, t. j. byl na ni intabulován.

čímž by ovšem vstoupil v řadu reálních povinností. Bylo by otázkou, zda-li nyní po vyvazení bývalých podanských povinností, kdy závazky takové nevyvadatelně už zakládati nelze (patent ze dne 7. září 1848, jímž zrušeny vrchnostenské monopoly pivovárnické a kořaleční, pat. ze dne 4. března 1849, § 32 a bývalý zákł. zák. státní z 21. prosince 1867, č. 142 ř. z., jimiž zakázáno zatěžovati nemovitosti nevyvadatelnými povinnostmi) je přípustno povinnost toho druhu knihovním vkladem radikovati, takže by stihla na věčné časy každého nabyvatele (držitele) požadovaného pozemku. — Stížnost míní, že knihovní zápis povinnosti k odběru piva není možný, protože prý nejde o žádné z práv, jež § 9 knih. z. zapisovati dovoluje. Bylo by ale zkoumati, co se tam míní výrazem »věčná břemena«, aniž by se v řešení té věci vcházelo, připomíná se dobré zdání bývalého vídeňského nejvyššího soudu z 25. února 1896 (Manz. Gew. Odg. 1908, str. 161 n. n.), kde zkoumán byl souběžný výraz téhož § »věčná práva« (vzhledem k otázce, mohou-li radikované živnosti býti předmětem knihovního zápisu).

Ale všechny tyto otázky možno pominouti, jeť taková stipulace neplatna již z jiné příčiny, než pro zákaz zřízení břemene nevyvadatelného, té totiž, že obmyšlené účinky její jsou právně nemožné, tedy z příčiny § 878 obč. z.; platí-li v moderním státě právním zásada osobní svobody, jakož i svobody výdělečné činnosti, u nás posledně i ústavní listinou (§ 107, 108) opětne zaručené, nemůže býti nikdo nucen, aby provozoval jakoukoliv živnost, tudíž ani požadovatel sám, neřku-li jeho právní nástupce v držbě pozemku, nemůže přidržován býti ani veřejnou mocí a tím méně vůlí soukromou, smlouvou, aby živnost hostinskou i na dále provozoval a nemožno tudíž strany k takové smlouvě míti, jak soud rekursní snad činí. Právo takové mohlo by se vždy týkati jen požadovatele osobně a míti jen obsah negativní, t. j. ukládati povinnost, nekupovati jinde než v určitém pivovaru, takže by odpadlo, jestliže by živnost provozovati přestal. Tolik asi plyne z § 1459 a 17 obč. z. nyní, kdy tyto mohou míti platnost jen v rámci hořejších patentů a ústavních předpisů. Prvý jedná o právech člověka na osobní jednání (tak zv. *jura facultatis*, práva k projevu osobnosti) a uvádí za příklad právě zboží nějaké tu neb tam kupovati a připouští tu jen nabytí práva zodpovídacího (t. j. práva žádati, aby tu neb tam nekupoval), což srovnává se s § 313 obč. z., jenž rovněž zná jen právo zapovídací. Druhý (§ 17) pak dí, že co přiměřeným právům člověka přiměřeno jest, trvá potud, pokud zákonnité omezení prokázáno není.

Avšak i kdyby uložení takového břemene, jak je intendují nižší stolice, dle zásad těch možno bylo, není možné dle samého předpisu požadovacího zákona. Tento totiž v §§ 9 a 10 nedopouští, aby se požadovateli jakékoliv břímě ukládalo, leda že je ho potřebí k tomu, aby vlastník na zbytku pozemkové držebnosti hospodařiti mohl, to jest podmínka nepominutelná, ať už jde o to, aby břímě, teprve do knih vloženo bylo (§ 9), aneb o to, aby břímě, teprve do knih vložené, bylo převzato (§ 10). Tato podmínka však tu nedopadá, nejde o to, aby se vlastníku zemědělské hospodářství mestížilo, jak zákon to zřejmě předpokládá (slova »hospodaření na pozemcích«), nýbrž, aby se zachovala prosperita jeho pivovaru, tedy podniku průmyslového.

Pachtéři přísluší tedy právo požadovací bez ohledu na povinnost k odběru piva — ale na omylu je stížnost, míní-li, že právě proto nelze požadovací nárok uznati. Ustanovení, že přestane-li pachtěř odebírat pivo, vlastník oprávněn je pacht zrušiti, je ustanovení rozvazovací podmínky: když však případ podmínky nenastal a pacht po zákonnou dobu trval, je skutkový základ požadovacího práva dle § 1, odst. 3 požad. zák. dán. Totéž by platilo, kdyby byl pachtěř sice přestal odebírat pivo, avšak vlastník z toho důsledky nevyvodil, pacht nezrušil a pozemek přes to mu ponechal.

Zákonodárným důvodem postupní povinnosti vlastníkovy je, že po zákonnou dobu sám pozemek neobhospodařoval a tedy za to se má, že ho nepotřebuje. Tomu tak i zde. On sice z pachtu těžil i v zájmu svého pivovaru, ale tento jeho obchodní zájem zákon nikde nerespektuje a to právem. — Neboť nemá-li pachtěř — hostinský — výběru, umožňuje to pivovaru vnutiti mu výrobek méněcenný a je v zájmu jak jeho, tak i konsumujícího obecnstva, aby tento nezdravý poměr přestal. Poněvadž tato jediná námitka vlastníka je bezpodstatná a zástupce vlastníka jinak nárok uznal, možno požadovací právo hned přiznati.

Rozhodnutí ze dne 3. května 1921 čj. RI. 572/21-I.

Schin.

Význam doložky při smlouvách dodacích „po uzavření míru“ a o objektivní a subjektivní nemožnosti plnění.

Tuzemská firma A. koupila v dubnu 1918 od pražské filiálky vídeňské společnosti B. psací stroj — výrobek americký, za trhovou cenu 925 K k dodání do 3 měsíců »po uzavření míru«;