

telův nárok, by nebyl propuštěn leč z důvodů § 45 tohoto řádu. Tím také přestal služebním řádem vytvořený rozdíl mezi úředníkem provisorním a definitivním, a právní poměry zaměstnanců žalované banky jest posuzovati podle norem zákona o obchodních pomocnících. Ježto dovolatel neměl vyjednánu určitou dobu služební, patří podle norem zákona o obchodních pomocnících do kategorie zaměstnanců s neurčitou dobou služební a může býti kdykoliv vypovězen v zákonném kvartálu.

### Čís. 9115.

**Postoupil-li pronajímatel nárok na nájemné, týkalo se prodlení v placení nájemného jen postupníka, a nemá jeho prodlení v zápětí následky § 1118 obč. zák.**

**Z toho, že pronajímatel ponechal nájemce v nájemním poměru, ač nezaplatil včas nájemné, lze po případě souditi, že se vzdal práva vyhrazeného mu § 1118 obč. zák.**

(Rozh. ze dne 16. srpna 1929, Rv I 1236/29.)

Žalovaný měl od žalobce v podpachtu pozemek. Ježto žalovaný nezaplatil podpachtovné sestře žalobcově, již byl žalobce postoupil nárok na podpachtovné, žaloval ho žalobce o zrušení podpachtovní smlouvy a o vyklizení a o odevzdání pozemku. *Procesní soud první stoli ce* žalobu zamítl, *o d v o l a c í s o u d* napadený rozsudek potvrdil. *D ů v o d y*: Důvodem žaloby jest § 1118 obč. zák., ježto prý žalovaný nezaplatil za dvě lhůty nájemné a upomínka zůstala bezvýslednou. První soudce přijal za zjištěno, že se stal platný postup podpachtovného na žalobcovu sestru a učinil tak správně, neboť tomu svědčí veřejná listina, totiž protokol sepsaný se žalovaným u prvního soudu, dne 3. dubna 1924. Zjištěním prvního soudce jest odvolací soud vázán. Odvolací soud, aniž se stotožňuje se všemi právními názory prvního soudce, jest toho názoru, že by žalobce měl právní nárok na zrušení podnájemní smlouvy jen tehdy, kdyby trpěl hmotnou újmu neplacením podnájemného jako smluvník. V souzeném případě však žalovaný skutečně zaplatil podnájemné, jednak jako poddlužník vymáhajícímu věřiteli JUDr. Jaroslavu Z-ovi, jednak složením na soudě podle § 1425 obč. zák. Jde tu jen o platby JUDr. Jaroslavu Z-ovi. Avšak, ježto tu jde o platný postup, mohla by býti a také skutečně tímto placením podnájemného byla skutečně stížena jen žalobcova sestra, nikoliv však žalobce, poněvadž je zaplacen placením vymáhajícímu věřiteli. Sestra žalobcova (Veronika J-ová) však vůbec nežalovala. Není tu tedy podmínka § 1118 obč. zák. ohledně žalobce. § 1118 obč. zák. ustanovuje, že pronajímatel (propachtovatel) může se své strany žádati dřívější zrušení smlouvy, když nájemce (pachtýř), byv upomenut (že by mu muselo býti pohrozeno zrušením smlouvy nájemní tam nestojí) se zaplacením tak prodlévá, že do projití období zadržené nájemné (pachtovné) úplně nezaplatil. Beze vší pochyby může

však pronajímatel tohoto ustanovení použití jen tehdy, když proti němu nájemník prodlévá se zaplacením, nikoliv však proti třetí osobě. Vždyť žalobce sám doznává, že žalovaný příslušné pachtovné za dobu od 3. října 1924 skutečně zaplatil, vytýkáje jen, že je zaplatil osobě neoprávněné, takže se svého závazku nezhostil. Podle § 1396 obč. zák. byl však žalovaný zavázán uspokojit jen postupnici Veroniku J-ovou, nikoliv však postupitele, takže jen ona může z neplacení podpachtovného vyvodit právní důsledky proti dlužníkovi pro neplacení postoupeného podpachtovného. Vždyť podnájemní (podpachtovní) smlouva jest smlouvou oboustrannou a, jestliže žalovaný včasně podpachtovné zaplatil, třeba osobě neoprávněné, neporušil tím žalobcovo právo z této smlouvy jako smluvníka a není žalovaný proti němu v prodlení a nemůže ho logicky žalobce za to trestati zrušením smlouvy proto, že bylo porušeno právo třetí osoby, postupnice, proti níž jedině byl žalovaný v prodlení. Ovšem nesdílí odvolací soud názory prvního soudce ohledně § 307 ex. ř. a ohledně § 1486 čís. 4 obč. zák. Kdyby totiž žalovaný, věda, že se stal postup podpachtovného, platil vymáhajícímu věřiteli, nemohl by ho vyvíňovati § 307 ex. ř., když nesložil pachtovné k soudu a platil je věřiteli, jemuž bylo přikázáno k vybrání, neboť by byl oprávněn podpachtovné složit k soudu, právě z toho, že oprávnění nepoužil, musel by nésti důsledky, ovšem jen proti postupnici a nikoli proti postupiteli, jehož práva z podpachtovní smlouvy žalovaný neporušil. Poněvadž podle § 1501 obč. zák. nesmí býti bez námítky stran k promičení z úřadu hleděno a žalovaný tuto námítku neuplatňoval, nelze na § 1486 čís. 4 obč. zák. bráti zřetel. Odvolací soud tudíž, hledě jen k shora vylíčenému svému názoru, že žalobce nebyl dotčen neplacením podpachtovného jiné osobě, postupnici, ve svých právech obligačních plynoucích ze smlouvy podpachtovní a že žalovaný proti němu nebyl v prodlení, poněvadž podpachtovné skutečně zaplatil, nevyhověl neodůvodněnému odvolání a potvrdil rozsudek prvního soudce, jenž správně žalobu zamítl.

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

#### D ů v o d y:

Sporná věc nebyla posouzena v napadeném rozsudku po právní stránce nesprávně. Pokud jde o platby Dr. Z-ovi, nemůže z nich dovolatel pro sebe s hlediska § 1118 obč. zák. nic vytěžit, neboť pohledávky tyto přešly postupem na Veroniku J-ovou, a žalovaný, jenž ostatně, jak je zjištěno, nebyl dovolatelem upomenut, nýbrž byl upomenut postupnicí, nemohl se ocitnouti v prodlení s placením proti dovolateli jako pronajímateli, nýbrž může se týkati jeho prodlení jen postupnice. Správně tedy usuzuje odvolací soud, že, an měl žalovaný podle § 1396 obč. zák. povinnost uspokojiti jen postupnici, Veroniku J-ovou, nikoliv dovolatele, postupitele, nelze mu klásti na vrub prodlení proti postupiteli s jeho následky podle § 1118 obč. zák. K tomu přistupuje, že ani nebylo tvrzeno, že postupnice postoupenou a žalovaným jí nezaplacenou pohledávku postupiteli postoupila zpět. Pokud jde o platy složením na soudě podle

§ 1425 obč. zák., jsou zákonnými platy proti dovolateli, a proto se ani z nich nedá nic vytěžit pro dovolatelovo stanovisko s hlediska § 1118 obč. zák. S tohoto hlediska ostatně rozhoduje, že žaloba podána byla dovolatelem dne 29. října 1928, v době, kdy již bylo žalovaným složeno na soud podle tvrzení žaloby nájemné za dobu od 1. října 1926 až včetně do 30. září 1929. Tedy žaloba podána byla v době, kdy za poslední tři léta nájemné bylo úplně zapláceno. Bylo zapláceno i poslední nájemné — jak dovolatel sám uvádí v žalobě — už před podáním žaloby a tu by ani dovolatel, když svého práva podle § 1118 obč. zák. ve příčině Veronice J-ové postoupených a jemu zpět nepostoupených dvou nájemných splatných dne 3. října 1924 a dne 3. října 1925 neuplatnil, naopak žalovaného dále v nájemním poměru ponechal, nemohl svého práva uplatnit, neboť sluší souditi, že se ho za tohoto stavu vzdal způsobem uvedeným v § 863 obč. zák.

### Čís. 9116.

**Mimosoudní výpověď musí obsahovati jen údaje § 562, odstavec první a druhý, c. ř. s., nikoliv též návrhy uvedené v § 562 c. ř. s.**

**Třebas mimosoudní výpověď neobsahovala jméno a bydliště zmocněnce pro doručování, jest proti ní podati námitky.**

**K tomu, že pachtovní smlouva byla obnovena, ježto propachtovatel nepodal ve lhůtě § 569 c. ř. s. žalobu o vrácení propachtovaného předmětu, lze přihlídnouti jen k námitce žalovaného.**

(Rozh. ze dne 16. srpna 1929, Rv II 428/29.)

Na základě mimosoudní výpovědi domáhal se žalobce vyklizení zahrady najaté žalovaným. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, o d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. D ů v o d y: I odvolací soud má za to, že mimosoudní výpověď daná žalovanému nemá veškeré náležitosti § 562 odstavec první a druhý c. ř. s., avšak nikoliv z důvodů uvedených procesním soudem. Podle názoru první stolice neobsahuje mimosoudní výpověď příkaz, by odpůrce pachtovaný předmět pod exekucí odevzdal nebo proti výpovědi podal u soudu námitky, pročež prý nenastala vykonatelnost výpovědi. Tento názor první stolice jest však nesprávným. Podle přesného doslovu § 565 druhý odstavec c. ř. s. musí mimosoudní výpověď obsahovati jen údaje podle § 562 první a druhý odstavec, to jest označení předmětu nájmu, udání lhůty, ve které má nájemní smlouva skončiti, a jméno a bydliště plnomocněnce pro doručení, nebydlí-li vypovídající strana v obvodě příslušného okresního soudu, nikoliv však též návrhy v § 562 c. ř. s. uvedené ani poučení o námitkách proti výpovědi. Příkaz, by žalovaný odevzdal pachtovaný předmět pod exekucí nebo proti výpovědi podal u soudu námitky, nemusela mimosoudní výpověď obsahovati. Ježto však žalobce bydlí v T., tedy mimo obvod okresního soudu bydliště žalovaného, měl žalobce ve smyslu § 562 druhý odstavec c. ř. s. zřídit zmocněnce pro doručování, bydlí-