

při zabavování vůbec neřeší, účinek zabavení věci jest však pro dlužníka stejný, ať jde o jeho vlastní věci nebo ne, vždy mu hrozí nebezpečí, že zabavená věc mu bude odňata a prodána. § 251 ex. ř. rovněž neobsahuje omezení, že by dlužník mohl žádati za zrušení exekuce na věci, které potřebuje k dalšímu provozování své maloživnosti, jen, když zabavená věc jest jeho vlastnictvím. Dlužník jest oprávněn chrániti se proti vymáhajícímu věřiteli způsobem jemu příslušejícím (§ 39 ex. ř.) a třetí osoby, jimž snad zabavená věc náleží, mohou zase použití právních prostředků, které jim exekuční řád dává proti vedení exekuce na jejich věci. Neuplatní-li třetí osoba své právo k zabavené věci, nemůže to býti dlužníku na škodu. Jest bez významu, že dlužníci mohli si pronajmouti takovou budku, jaká jim byla zabavena, neboť nezáleží na tom, že dlužník má možnost opatřiti si znova věc, která mu byla zabavena, ježto takových věcí jest snad dostatek, nýbrž na tom, že dlužník má býti chráněn ve své maloživnosti a ve své výživě. Tomu by tak nebylo, kdyby prodejní stánek byl prodán a dlužník, nemaje hotových prostředků, nemohl by si novou prodejní budku opatřiti. Nelze přistoupiti ani na to, že by dlužníci mohli se spokojiti jen prodejním stánkem, a že nepotřebují prodejní budku. Podle obsahu živnostenského listu jde o obchod s potravinami a s různým jiným zbožím, které podle všeobecné zkušenosti musí býti uchováno v krytém prostoru. Jest proto dlužníkům zachovati prodejní budku k dalšímu výhodnému provozování jejich maloživnosti (viz též věstník min. sprav. čís. 43/1914). Poukazuje-li dovolací stěžovatel na podporu svého stanoviska na to, že by při provozování maloživnosti v nemovitosti byla vyloučena tato nemovitost z exekuce, přehlíží, že ustanovení § 251 čís. 6 platí jen při vedení exekuce na věci movité. Míjí se proto tyto vývody dovolacího stěžovatele cíle.

Čís. 12757.

Pohledávka z pachtovného jest chráněna zákonným zástavním právem jen na věcech, které jsou na propachtovaném statku, nikoliv však jinde (na usedlosti, pro kterou byly pozemky propachtovány).

Předmětem zájemného popsání nemůže býti úroda, dosud od pozemku neoddělená.

(Rozh. ze dne 26. srpna 1933, R I 820/33.)

Žalovaný měl od žalující obce spachtovány pozemky městského chorobince a řadu obecních pozemků. Pro dlužný pacht z těchto pozemků navrhla žalující obec zájemně popsání (§ 1101 obč. zák.) veškerého dobytka, hospodářského nářadí i zásob plodů na usedlosti čp. 166, náležející spoluvlastnický žalovanému a jeho manželce, a dále zájemným popsáním úrody na propachtovaných pozemcích. Rekurzí soud zamítl návrh na povolení zájemného popsání svršků, t. j. dobytka, hospodářského nářadí a plodů, nacházejících se na usedlosti č. pop. 166, jakož i na povolení zájemného popsání úrody na nemovi-

tostech propachtovaných od obce, pokud není ještě oddělena. Důvody: První soud postupoval nesprávně, povoliv zájemné popsání i ohledně usedlosti čp. 166, protože se v žalobě netvrdí, že i tato usedlost byla žalovanému obcí propachtována, nýbrž jen pozemky v žalobě jmenovitě uvedené, a § 1101 obč. zák. mluví o zástavním právu pronajímatele na věcech na pronajaté předměty vnesených, jakož i o zástavním právu propachtovatele na dobytku, hospodářském nářadí a plodinách, které se nalézají na předmětu pachtu. Také dvorský dekret ze dne 5. listopadu 1819 čís. 1621 sb. z. s. mluví o svršcích, které se v době žaloby nalézají v pronajatém bytu nebo na propachtovaném pozemku. Zájemným popsáním se má zjistiti, které svršky se na pronajatém pozemku nalézají, nemohou tedy býti předmětem jeho svršky, kdekoliv a mimo najaté nemovitosti se nalézající. Co se týče úrody, nemělo býti zájemné popsání vůbec povoleno, protože plody, o kterých se zmiňuje druhý odstavec § 1101 obč. zák., rozuměti jest takové, které již byly od pozemku odděleny, nikoliv které na pozemku se ještě nalézají neoddělené, poněvadž ty jest ve smyslu § 294 a 295 obč. zák. pokládati tak dlouho za příslušenství nemovitosti, dokud nebyly od země odděleny, zabavení věcí nemovitých pak zákon tu nepřipouští, nýbrž jen věcí movitých.

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

D ů v o d y:

Nelze přisvědčiti výkladu, který stěžovatelka dává ustanovením § 1101 obč. zák. a dvorského dekretu ze dne 5. listopadu 1819 čís. 1621 sb. z. s., pokud jde o rozsah propachtovatelových oprávnění. Především jest z ustanovení § 1101 obč. zák. zřejmo, že propachtovatel může žádati za zájemné popsání dobytka, hospodářského nářadí a plodů, které se nalézají na propachtovaném statku. Nemá proto opory v zákoně tvrzení stěžovatelčino, že zájemné popsání těchto věcí může býti provedeno u všech věcí, které se nalézají na usedlosti, pro kterou byly pozemky propachtovány. Základem propachtovatelova oprávnění k zájemnému popsání věcí v § 1101 obč. zák. vyjmenovaných jest jeho smluvní poměr k pachtýři a pohledávka z pachtovného může býti chráněna zákonným zástavním právem jen na věcech, které se nalézají na propachtovaném statku, nikoliv však jinde. Právem proto rekursní soud zamítl návrh žalobkyně, aby zájemně byly popsány také věci na usedlosti č. 166, o které není tvrzeno, že ji žalobkyně žalovanému propachtovala. Pravdu má rekursní soud i v tom, že zájemně popsány mohou býti jen věci movité a že proto nemůže býti předmětem tohoto popsání úroda, dosud od pozemku neoddělená. Ustanovení dvorského dekretu ze dne 5. listopadu 1819 čís. 1621 sb. z. s. mluví výslovně o zájemném popsání vnesených svršků k zajištění nájemného a pachtovného, takže není pochyby, že zájemné popsání může se týkati jen věcí movitých. V souhlase s řečeným dvorským dekretem ustanovuje totéž i § 1101 obč. zák. Poněvadž však úrodu dosud od pozemku neoddělenou jest pokládati za součást příslušenství nemovitosti podle

§ 294, 295 obč. zák., nemůže se žalobkyně domáhati popsání této úrody. Jestliže si chce navrhovatelka ke svému uspokojení zabezpečiti i tuto úrodu, může tak učiniti jinými prostředky, které jí propůjčuje exekuční řád, nemůže se však dovolávati výjimečného ustanovení § 1101 obč. zák. Nemohou míti proto význam úvahy stěžovatelčiny, že jest velmi nesnadno zabezpečiti si zájemným popsáním pozemkovou úrodu. Konečně nelze ani přehlédnouti, že podle dvorského dekretu ze dne 5. listopadu 1819 čís. 1621 sb. z. s. v doslovu článku XIII čís. 6 uvoz. zák. k exek. ř. může se zájemné popsání vztahovati jen na svršky, které nejsou vyňaty ze zabavení. Nemůže proto také z tohoto důvodu zájemné popsání postihnouti neoddělenou úrodu pozemkovou, protože tato jest podle § 252, 140 poslední odstavec, 143 druhý odstavec ex. ř. ze samostatné exekuce vyloučena.

Čís. 12758.

Ochrana nájemců.

Byt nemůže se státi náhradním bytem (ve smyslu zákona o ochraně nájemců) bez vědomí a souhlasu pronajímatele (vlastníka domu), není-li totožný se stranou vypovídající.

K tomuto svolení není třeba výslovné úmluvy. Svolení se může státi i mlčky (konkludentním činem, § 863 obč. zák.), zejména tím, že vlastník domu svolil k pronájmu, ač podle okolností musil věděti, že se jím má nájemníku zjednatí náhradní byt.

Okolnost, že náhradní byt byl takto najat jen na určitou dobu, jest bez významu vzhledem k ustanovení § 2 odst. (3) zákona o ochraně nájemců.

(Rozh. ze dne 26. srpna 1933, Rv I 1439/33.)

Žalovaný obýval v domě ing. Tomáše Š-a byt o 3 pokojích a kuchyni s přísl. Ing. Tomáš Š. zažádal dne 6. července 1929 u okresního soudu o svolení k výpovědi z bytu toho s poukazem na důvody výpovědní uvedené v § 1 odst. (2) čís. 9 a § 3 zákona o ochraně nájemníků. Při jednání o této výpovědi nabídl ing. Tomáš Š. žalovanému náhradní byt v domě žalobkyně čp. 330 ve 2. poschodí sestávající ze 3 pokojů a kuchyně s přísl. Žalovaný uznal, že ing. Tomáš Š. má pravoplatné povolení k užitečnější stavbě, uznal nabídnutý mu náhradní byt za dostatečný pro sebe a proto soud výpověď připustil. Proti soudní výpovědi dané žalovanému majitelkami domu čp. 330 namítl žalovaný, že byt podléhá ochraně nájemců vzhledem k předpisu § 32 zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil maje za to, že v souzeném případě nešlo o náhradní byt podle § 32 zákona o ochraně nájemců, ježto žalobkyně nesvolily výslovně k tomu, by byt, najatý žalovaným v jejich domě, byl považován za náhradní byt ve smyslu § 32 zákona o ochraně nájemců.

Nejvyšší soud výpověď zrušil.