

Z toho, že vládní komisař usnesení sboru obecních starších zastavil a zemský výbor zastavení toto potvrdil, dovozuje žalující obec, že písemná nájemní smlouva jest bezúčinná a neplatná. Nemůže býti pochybnosti, že, bylo-li usnesení sboru obecních starších zastaveno a zastavení to potvrzeno, nedostává se smlouvě srovnalé vůle stran a že pro tento nedostatek nelze o nájemní smlouvě vůbec mluvit. Otázku, zda stalo se zmíněné zastavení právem, zda vyhovuje zákonu — v tomto případě §u 92 statutu žalující obce — přísluší řešiti správním úřadům a nikoli soudům. Proto právem vzal odvolací soud výklad cit. §u 92 Nejvyšším správním soudem za základ svého rozhodnutí. Žalovaná strana totiž dovolává se k odůvodnění svého nároku rozhodnutí správních úřadů a tu soudu přísluší zkoumati nálezy jejich toliko po stránce formální správnosti, zdali byl vydán úřadem k tomu příslušným, zda straně byla dána příležitost obhajoby a zdali lze z něho dovozovati právo, jehož se ten, kdo se jím dokládá, proti svému odpůrci domáhá. Jest tedy pouze otázka, zdali dovolávané rozhodnutí proti druhé straně existuje po právu, předmětem soudcovy úvahy, nikoliv však otázka, proč bylo právě tak rozhodnuto — jinými slovy: soudci se není zabývati stránkou materiální nálezu a to ani tehdy, kdyby se přičil samému zákonu (sr. Pražák, Spory o příslušnost § 19). Uváží-li se pak, že žalovaný se usnesení zemského výboru bránil předepsaným pořadem, že jeho stížnost Nejvyšší správní soud jako bezdůvodnou zamítl a výslovně prohlásil, že rozhodnutí zemského výboru dle §u 92 statutu jest příznati povahu aktu kasačního, pak není tu usnesení sboru starších obecních a nedostává se tak souhlasu k nájemní smlouvě a důsledkem toho stal se vklad nájemních práv dle nájemní smlouvy na základě listiny, postrádající podstatné známky smlouvy, srovnalé vůle stran, jest tedy nejen smlouva sama, nýbrž i vklad nájemních práv bezúčinným a důsledkem toho žaloba města Olomouce v plném obsahu odůvodněna.

Čís. 2199.

Vydržení obcí. Není třeba, by obecní zastupitelstvo se formelně usneslo na výkonu držby, stačí, že vědělo o tom a bylo s tím srozuměno, že se držba vykonávala za obec. Napotomní schválení působí nazpět.

Nepravost držby není na závadu mimořádnému vydržení dle §u 1477 obč. zák. Otázka, zda jde o držbu bezelstnou či obmyslnou, jest otázkou právní.

(Rozh. ze dne 23. ledna 1923, Rv II 268/22.)

Proti žalobě kapituly o uznání vlastnického práva k pozemku, namítla žalovaná obec K. na Moravě, že sporného dílce držbou od roku 1869 nabyta vydržením. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Žalobkyně odvolává se do rozsudku z důvodu nesprávného právního posouzení, což odůvodňuje tím: a) že žalovaná obec v držbě pozemkových částic nikdy nebyla, poněvadž obecní zastupitelstvo neučinilo nikdy usnesení, že má úmysl, sporné pozemky neb užívací právo držeti, b) že držba její byla nepravou (§ 345

obč. zák.), ježto obec používala pozemků tajně bez vědomí žalující strany, jež sídlila ve vzdálenějším městě; obec nemohla žádného práva k částicím pozemku vydržeti také proto, poněvadž k výkonu práva vůbec vyžaduje § 313 obč. zák. vědomí nebo souhlas dosavadního držitele nebo výkon proti zákazu dosavadního držitele, c) že držba nebyla bezelstnou, poněvadž tytéž osoby byly pachtýři pozemků a současně veřejnoprávními zástupci obce, v oné vlastnosti měly dbáti nedotknutelnosti pachtovaných pozemku, v druhé vlastnosti připouštěly však pobírání požitků z pozemků obcí, d) že vlastnické právo vykonávala vždy kapitula tím, že pozemky propachtovávala, e) že vydržela-li přes to obec služebnost, neměl prvý soudce zamítnouti žalobu úplně, nýbrž měl uznati, že se uznává omezené vlastnické právo kapituly k pozemkům těm. Dle náhledu odvolacího soudu nutno přisvědčiti odvolatelce, pokud tvrdí, že k nabytí držby obcí jakožto právnickou osobou se vyžaduje usnesení obecního zastupitelstva o úmyslu, věc nebo právo držeti pro sebe. Neboť obec jakožto osoba nezpůsobilá jednati není s to, by projevovala vůli jinak, než svými zástupci, a může tudíž i držby nabýti pouze zástupci. K nabytí držby zástupcem vyžaduje se mimo jiné i vůle zastoupeného, v tomto případě obce, která může dle §u 867 obč. zák. projevit svou vůli svými zástupci způsobem v ústavě nebo v politických zákonech uvedeným. Příslušné předpisy obsahuje mor. obecní zřízení ze dne 15. března 1864, čís. 3 zemsk. zák. a novela ze dne 7. února 1919, čís. 75 sb. z. a n. Dle §u 29 obecního zřízení se vyžaduje usnesení obecního výboru, nyní obecního zastupitelstva (§ 1 novely). A k platnosti usnesení se vyhledává 1. aby bylo zastupitelstvo svoláno starostou obce neb jeho náměstkem (§ 40 mor. obec. zřízení), 2. přítomnosti $\frac{2}{3}$ údů (§ 41 mor. obec. zřízení) a 3. nadpoloviční většiny hlasů (§ 45 mor. obec. zřízení). Nevyžaduje se však k platnosti usnesení písemné protokolární formy, neboť § 47 mor. obec. zřízení sice předpisuje sepsání protokolu, neuvádí však, že nedostatek protokolu činí usnesení neplatným, a toto ustanovení nebylo ani novelou změněno. Z toho lze odvozovati, že i neprotokolované usnesení jest platným, vyhovuje-li podmínkám shora uvedeným. Není však překážky, by obec konkludentními činy svých zástupců neprojevila svou vůli, pokud jen počet zástupců, konkludentními činy svou vůli projevující, se rovná nadpoloviční většině $\frac{2}{3}$ členů obecního zastupitelstva. Tento názor vyplývá z ustanovení §u 863 obč. zák., jenž nevyklučuje právnické osoby z možnosti projevovati vůli mlčky. V tomto případě zjistil prvý soudce, že všichni členové obecního zastupitelstva po celou vydržecí dobu souhlasili s užíváním sporného dílce tím, že lidé s jich vědomím a na jejich příkaz prodávali trávu a ořezávali větve z vrb, že postavili na sporné části pozemku dřevěné kříže, je opravovali, sázeli lípy, vykopávali jámu, používali část pozemku jako veřejného statku, atd., takže s vykonáváním práva na sporných pozemcích souhlasila nejenom žádaná většina, nýbrž všichni dočasní členové obecního zastupitelstva. A zcela jasně prokázala obec svou vůli, že měla úmysl vykonávati držbu pro sebe, tím, že se do sporu pustila a v něm držbu tvrdila. Tím dodatečně projevila vůli, že lidé, držbu práva ke sporným pozemkům vykonávající, vykonávali ji jménem obce. Není důvodu, proč by nedostatek původního usnesení se nedal nahraditi dodá-

tečným usnesením obce se zpětnou platností. Vždyť i uživatelé sporných částic, kteří tehdy snad bez zmocnění obce tak činili, jménem jejím jednali jako jednatelé bez příkazu (§ 1035 obč. zák.) a stávají se dodatečným schválením se strany osoby, za kterou jednali, zmocněnci a zavazují osobu, za kterou jednali a sjednávali jí práva i povinnosti (§§ 1037, 1017 obč. zák.). A takové dodatečné usnesení stalo se tím, že obec se dala žalovati tvrdíc, že měla úmysl držební, a prokázala to listinou obec zavazující, t. j. plnou mocí, podepsanou osobami v §u 52 mor. obec. zřízení uvedenými. Jest tudíž úmysl držební (§ 309 obč. zák.), t. j. vykonávati držbu práva užívacího ke sporným částicím prokázán. Pravosti držby (§ 345 obč. zák.) se při mimořádném vydržení dle §u 1477 obč. zák. nevyžaduje a neprávem odvolatel činí napadenému rozsudku po této stránce výtku. Nesprávným jest také názor odvolatele, že výkon práva jest dle §u 313 obč. zák. možným jen s vědomím nebo souhlasem dosavadního držitele, neboť slova »mit dessen Gestattung« mají jen obyčejný případ na mysli, totiž nabytí držby na základě právního jednání uzavřeného s vlastníkem, jímž právo se zřizuje. Opačný náhled by odporoval nejen základním zásadám nauky o držbě — skutečnosti od vule třetích neodvislé — nýbrž i jinakým ustanovením zákona samého, dle nichž je držitelem, ovšem nepravým, i ten, kdo násilím, lstí, tajně nebo zneužitím výprosy v držbu práva se vloudil (§ 345, 1464 obč. zák.). Neprávem spatřuje Jále odvolatel nesprávné právní posouzení věci v tom, že prvý soudce vzal za prokázáno, že držba žalované obce byla bezelstnou. Předně není to otázkou právní, nýbrž skutkovou, proti níž je námitka nepřipustnou, poněvadž obsahuje nedovolené brojení proti volnému uvažování soudce, není-li doložena důkazy, že přesvědčení soudce odporuje spisum. Avšak i jinak je námitka ta neodůvodněnou, neboť soudce řádně odůvodňuje své přesvědčení o bezelstnosti držby a sluší k jeho důvodům jen dodati tolik, že ač pachtýři sporného pozemku byli současně většinou zástupci obce, nejednali lstivě, když měli úmysl, užívatí těchto částic jakožto jmění obecního, a to ohledně sporné částice na parc. 127 proto, poněvadž užívali v tomto úmyslu pouze oné části, kde stál kříž, kterážto část dle jich dobrého přesvědčení předmět pachtu vůbec netvořila a i když parcela ta mezi propachtovanými parcelami je uvedena, zůstala přece ona část, na níž stojí kříž, z pachtu vyňata. A ohledně meze 131. nemůže o lstivé držbě býti proto řeči, poněvadž žádný z pachtýřů a současně zástupcu obce této meze nepoužívali, jsouce pevně přesvědčení, že právo pachtovní se na tuto mez nevztahuje. Proto také, jak je zjištěno, ani pachtýři meze té neužívali, nýbrž část meze používána byla jako cesta veřejná, z druhé části pobírala obec užitky. A není věrohodným, že by pachtýři, kdyby bývali věděli, že jsou i pachtýři meze 131., by byli sice pachtovné platili, ale užitky by byli ponechávali obci. Je věrohodnějším, že pachtýři skutečně nevěděli, že se pacht vztahuje i na mez parc. čís. 131. I když kapitula vykonávala vlastnické právo k pozemkům tím, že je propachtovávala, není ještě vyloučeno, by žalovaná obec nemohla vykonávati věcné právo na cizí věci, na příklad užívání, a není tím ještě řečeno, že žalovaná obec v držení práva toho nebyla. Správným je tudíž názor prvního soudce, že obec při nejmenším vydržela užívací právo ku zmíněným částicím a že tudíž vlastnictví ža-

lobkyně není neobmezeným a právem zamítl celou žalobu. Neboť zápurčí žaloba vlastnická (§ 523 obč. zák.) hájí neobmezenost a svobodu vlastnictví. Neobmezenost tuto sice žalobce dokazovati nemusí, poněvadž je důsledkem vlastnictví, prokáže-li však odpůrce, že mu jakési právo ku předmětu přísluší, jest zjištěno, že vlastnictví není neobmezeným, není zde tudíž základu žaloby vůbec, žaloba nemůže dosáhnouti cíle, k němuž směřuje, t. j. zjištění neobmezenosti a svobody vlastnictví a zákazu odpůrci tuto neobmezenost rušiti, a musí býti zamítnuta.

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

D ů v o d y:

Nejpodstatnější právní námitkou dovolání jest, že se žalovaná obec svými zástupci nikdy neusnesla na tom, že se uchopí držby sporných pozemku. Aby právnická osoba nabyla držby, jest zajisté potřebí projevu vůle jejich zákonných představitelů; tímto zákonným představitelem jest, jde-li o obec, její zastupitelstvo, které po zákonu jest orgánem usnášejícím a dozorčím (čl. XII. ř. zák. ze dne 5. března 1862, čís. 18 ř. zák., § 29 obecního zřízení moravského ze dne 15. března 1864, čís. 4 zemsk. zák. a § 1 zákona ze dne 7. února 1919, čís. 76 sb. z. a n.), naproti čemuž jest obecní představenstvo (obecní rada) orgánem správu vedoucím a výkonným (§ 48 obec. zřízení moravského). Jest zjištěno dle napadeného rozsudku, že všichni členové obecního zastupitelstva žalované obce po celou vydržecí dobu, po kterou tato obec užívá sporných pozemku (od roku 1869, pokud se týče 1870) souhlasili s užíváním těchto pozemku, které se dalo způsobem, v rozsudku blíže uvedeným, buď na poukaz starosty, nebo bylo jím samým prováděno jménem obce. Starosta, jednaje takto za obec za souhlasu obecního zastupitelstva, držby pozemků jménem obce se uchopil a nabyto bylo takto držby činem i úmyslem. Není na závalu, že nedošlo v tomto směru k formelnímu usnesení obecního zastupitelstva, stačí, jak blíže rozvádí odvolací soud, že obecní zastupitelstvo po celou dobu vydržecí vědělo a bylo s tím srozuměno, že starosta jako orgán správu vedoucí a obec na venek zastupující (§ 52 mor. obec. zřízení) jednal jménem obce, vykonáváje takto vůli vlastnickou faktickou moc nad spornými pozemky (§ 309 obč. zák.). Je-li tomu tak, není potřebí, obírat se otázkou, jaký právní význam sluší přikládati okolnosti, že se žalovaná obec do tohoto sporu pustila a v něm držbu ku sporným pozemkům tvrdila, ač ovšem hledíc ku §u 1016 obč. zák., nelze vyloučiti, že v tom případě, schválilo-li obecní zastupitelstvo dodatečně jednání předsevzaté starostou jménem obce, vůle držitelská, takto projevená, může působiti zpět na dobu, kdy zástupce obce se uchopil držby jejím jménem (Randa: Besitz, IV. vydání str. 540 a násl. a Krainz: »System des österreichischen allgemeinen Privatrechtes«, I. sv., V. vydání, str. 482). Pokud jde o druhou právní námitku, má dovolatelka vzhledem k tomu, že jde o mimořádné vydržení dle §u 1477 obč. zák., mylně za to, že nepravost držby (§ 345 obč. zák.) by mohla býti na překážku. Že stačí držba bezelstná, plyne obzvláště z druhé věty §u 1477 obč. zák., dle níž j e n o b m y s l n o s t, dokázaná držiteli, vylučuje i mimořádné vydržení. Poukaz na rozhodnutí býv. nejvyššího

soudu vídeňského čís. 2039 sb. Glaser-Unger, ničeho nedokazuje, poněvadž v případě, tam uvedeném, nebyla držba bezelstná. (Randa: Vlastnictví VI. vydání str. 146, Krainz: cit. spis str. 598). Dovolatelce sluší přisvědčiti, že otázka, zda držba jest bezelstnou či obmyslnou, není otázkou skutkovou, nýbrž otázkou právní, neboť to musí býti na základě ustanovení Šu 326 obč. zák. usouzeno ze zjištěných okolností skutkových. Leč v tomto směru odvolací soud, jenž přes svůj opačný mylný názor se věci zabýval i po stránce právní, přesvědčivě dovedl, že žalovaná obec, zastoupená svými zákonnými představiteli, byla držitelkou bezelstnou, a poněvadž žalující strana v dovolání opakuje pouze vývody odvolání, stačí ji odkázati po této stránce k odůvodnění napadeného rozsudku. Dovolání konečně vytýká, že odvolací soud, jenž má souhlasně s prvním soudem za to, že žalovaná obec aspoň užívací právo ku sporným pozemkovým částicím vydržela, měl v tomto ztenčeném rozsahu žalobní prosbě vyhověti. Dle Šu 405 c. ř. s. není soud oprávněn přisouditi straně něco, co nenavrhl, a poněvadž žalující strana při žalobní prosbě v celém jejím objemu setrvala, byl právem potvrzen rozsudek prvního soudu, ji v jejím celku zamítající.

Čís. 2200.

Nevyžádal-li si ten, kdo uzavřel smlouvu s nezletilcem, postrádajícím zákonného zastoupení, přiměřené lhůty ku prohlášení o schválení smlouvy, jest vázán až do doby, kdy nezletilec, nabyv svéprávnosti, o smlouvě rozhodne. Odstup na srážku povinného dílu jest smlouvou úplatnou.

(Rozh. ze dne 23. ledna 1923, Rv II 347/22.)

Smlouvou ze 7. ledna 1921 postoupil žalovaný tehdy nezletilý žalobkyni svou nemovitost za 4.000 Kč a poskytování doživotního práva užívacího. Ježto se žalovaný zdráhal smlouvě dostáti, domáhala se žalobkyně, nabyvši zatím zletilosti, splnění smlouvy žalobou, proti níž žalovaný namítl mimo jiné, že šlo o smlouvu darovací, nikoliv odstupní. **Procesní soud prvního stádu** žalobu zamítl: **Důvody:** Jedná se v první řadě o to, zda smlouva je smlouvou odstupní či darovací. Soud dospěl k přesvědčení, že jde o smlouvu odstupní, že však smlouva ta jest neplatnou proto, že uzavřena byla s nezletilou osobou (žalobkyní), a že nebyla smlouva soudem opatrovnicky schválena. Ve smlouvě jest v odstavci druhém výslovně řečeno, že na srážku odstupní ceny vymíní si odstupitelé zejména doživotní bezplatné a nedílné právo spolupřebývání a užívání domu čís. 157 a hospodářských budov, doživotní a bezplatné a nedílné užívání zadního pokoje, používání kuchyně, polovice půdy, komory, mlatevny, dvoru a chlévů pro to množství dobytka, které oni toho kterého času ve vlastnictví mají. Z toho plyne, že nezletilá žalobkyně touto smlouvou nejen nabývala majetku, ale zároveň i závazky přejímala, což ve smyslu §§ 244 a 835 obč. zák. pouze se svolením zákonného zástupce a schválením soudu učiniti mohla. Žalobkyně však nebyla vůbec nikým zastoupena a smlouva nebyla soudem schválena, ba ani soudu předložena. Žalobkyně ovšem v žalobě tvrdí, že nyní, jsouc zletilou, smlouvu schvaluje, dovolávajíc se patrně poslední věty