

jest s věcí hlavní v trvalém účelovém spojení, jak je předpokládá pojem příslušenství. I v souzeném případě nelze podle zjištěných okolností o tom pochybovati, že sporné zařízení bylo k tomu určeno, by ho trvale bylo užíváno v hotelu manželů A-ových. Dovolatelka jest na omylu, domnívající se, že se sporné zařízení nemohlo státi příslušenstvím budovy, poněvadž nebylo s ní spojeno neodstranitelně. Takové spojení zákon nevyžaduje. Není ani na závadu, že sporné zařízení nebylo majetkem vlastníků budovy. Z předpisu § 294 obč. zák. nelze vyvoditi, že se věc vedlejší může státi příslušenstvím věci hlavní výhradně jen tehdy, jsou-li obě vlastnictvím téže osoby. Dovolatelka sama provedla podle svého vlastního tvrzení také instalaci sporného zařízení a podle vůle tím na venek projevené nutno usuzovati, že souhlasila, by ho bylo trvale užíváno v hotelu (srovnej rozh. sb. n. s. čís. 11200). Stalo-li se však sporné zařízení příslušenstvím budovy, podléhá exekuci na nemovitost samu (§ 252 ex. ř.) a nesejde na tom, že si dovolatelka vyhradila proti manželům A-ovým právo vlastnické až do úplného zaplacení kupní ceny. Proto soudy nižších stolic nepochybily po právní stránce, zamítнувše žalobní žádost ve příčině sporného zařízení.

Čís. 13289.

Vnucený správce jest, pokud jde o užitky spravované nemovitosti, za vnucené správy veřejnoprávním, soudem ustanoveným zástupcem dlužníka a má jako takový právo sjeďnati ohledně spravované nemovitosti nájemní smlouvy na dobu v místě obvyklou. K propachtování nemovitosti a k opatřením, která nenáleží k obyčejnému hospodaření, potřebuje schválení (svolení) exekučního soudu.

Smlouvami nájemními (pachtovními) uzavřenými vnuceným správcem je po zrušení vnucené správy i dlužník vázán. Jest jimi vázán i pozdější vnucený správce, třebaš jiný. Lhostejno, že vnucený správce v nové vnucené správě podal opět nou žádost o schválení pachtovní smlouvy již schválené a že exekuční soud opět nou žádost vnuceného správce za schválení zamítl. Tím nepozbyl nájemce (pachtýř) práv ze smlouvy již jednou schválené a dosud nezrušené.

(Rozh. ze dne 15. února 1934, Rv I 126/34.)

Za vnucené správy domu (hotelu), vedené pod E 3412/30 proti dlužníku F-ovi, uzavřel vnucený správce dne 19. září 1932 pachtovní smlouvu se žalovaným na šest let, kterážto smlouva byla exekučním soudem schválena. Vnucená správa E 3412/30 byla dne 2. února 1933 zrušena. Dne 18. února 1933 byla povolena nová vnucená správa, za níž byl návrh vnuceného správce na propachtování žalovanému usnesením ze dne 27. července 1933 zamítnut. Žalobce, stav se vlastníkem domu, domáhal se na žalovaném vyklizení, ježto prý žalovaný užívá místností bez právního titulu. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby. Odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Vnucená správa E 3412/30, kteráž byla vedena ve prospěch pohledávky berního úřadu

v L., byla již usnesením ze dne 2. února 1933 podle § 39 čís. 6 ex. ř. zrušena. Za této vnucené správy byla uzavřena pachtovní smlouva se žalovaným a byla exekučním soudem schválena. Tato okolnost, kteráž vlastně není popírána žalobcem, jest rozhodující pro tento spor; neboť soudním schválením nabyla smlouva úplné právní účinnosti mezi stranami, tedy mezi vnuceným správcem pokud se týče povinným F-em s jedné strany a žalovaným s druhé strany. Že ve smyslu §§ 111 a 112 ex. ř. přišlo ku platné smlouvě, nemůže býti pochybno. Proto jest nábílední, že žalovaný ve svých právech z této smlouvy nemůže býti zkrácen, a že tudíž žaloba o vyklizení místností, jak žalobce ji podal, v zákoně nemá opory. Účinnost této smlouvy vztahuje se i na žalobce jako nabyvatele hotelu, ovšem jen s obmezením, uvedeným v § 1120 obč. zák., poněvadž nájemní právo žalovaného, jak jest nesporno, v pozemkové knize není vtěleno. Tím jest také ukázána jednoduchá cesta žalobci, kterouž měl jíti, cesta výpovědi podle § 1120 obč. zák. Když první soudce v odůvodnění napadeného rozsudku poukazuje k tomu, že návrh na propachtování žalovanému v exekuční věci E 491/33 byl pravoplatně zamítnut, nemá to významu, neboť vnucená správa pod E 491/33 byla povolena teprve dne 18. února 1933, tedy v době, když první vnucená správa byla již zrušena. I když tudíž v této druhé vnucené správě pak byl zamítnut návrh vnuceného správce na propachtování žalovanému, nemá to již vlivu na nabytá práva žalovaného z dříve uzavřené smlouvy; neboť o tom není třeba ztráceti slov, že tímto usnesením žalovaný nemohl býti ve svých právech zkrácen. Z uvedeného však také plyne, že k další námitce žalovaného, že totiž také uzavřel pachtovní smlouvu se žalobcem samým na trvání tří let od 1. dubna 1933, nelze dále přihlížeti, poněvadž podle shora uvedených vývodů jest jen zjištěno, že původní smlouva byla pravoplatně uzavřena a že tudíž také žalobce se zavazuje s obmezením shora uvedeným. Neboť že by se žalovaný svého práva z této pachtovní smlouvy později vzdal, netvrdil žalobce sám a nemohl ani tvrditi. Rovněž nelze takové vzdání se spatřovati v tom, že se žalobcem později ujednal uzavření nové smlouvy, poněvadž také tím podle svého tvrzení aspoň na trvání tří roků těchto místností ještě mohl používat. Zda došlo k této druhé pachtovní smlouvě čili nic, nemá významu pro souzený spor, kterýž směřuje jen k vyklizení těchto místností. Neboť v každém případě stojí žalovaný na stanovisku, že mu pachtovní právo přísluší, jak to také odvolací soud podle shora uvedených vývodů považuje za správné, takže žalobní tvrzení, že žalovaný t. č. těchto místností používá bez právního důvodu jest vyvráceno.

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

D ů v o d y :

Nesprávné právní posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) spatřuje dovolatel především v tom, že odvolací soud, ač je zjištěno, že exekuční soud usnesením ze dne 27. července 1933 č. j. E 491/33-14 zamítl pravoplatně návrh na pronájem místností hotelu žalovanému, dospěl prý

k nesprávnému závěru, že zůstala v platnosti nájemní smlouva ze dne 19. září 1932 a že žalovaný nepozbyl nabytých práv z této smlouvy. Dovolatel dovozuje, že d o d a t e č n ý m o d e p ř e n í m schválení smlouvy ze dne 19. září 1932 pozbyl žalovaný veškerých práv z této smlouvy. Dovolateli nelze dáti za pravdu. Vnucený správce jest, pokud se týče užitků spravované nemovitosti za vnucené správy veřejnoprávním, soudem ustanoveným, zástupcem dlužníka (rozh. čís. 9300 sb. n. s.) a jako takový má právo sjednati ohledně spravované nemovitosti nájemní smlouvy na dobu v místě obvyklou; ku propachtování nemovitosti a k opatřením, která nenáleží k obyčejnému hospodaření, potřebuje schválení (svolení) exekučního soudu (§§ 111 a 112 ex. řádu). V souzeném případě jest zjištěno, že za exekučního řízení vedeného u prvního soudu pod spis. značkou E 3412/30 propachtoval tehdejší vnucený správce Josef P. dne 19. září 1932 hotel žalovanému na šest let, a že smlouva ta byla exekučním soudem dne 26. září 1932 schválena. Tím bylo vyhověno ustanovením §§ 111 a 112 ex. ř. a smlouva se stala závaznou pro obě smluvní strany. Smlouvami nájemními (pachtovními) uzavřenými vnuceným správcem je po zrušení vnucené správy i dlužník vázán (srov. také Neumann-Lichtblau, komentář k ex. řádu strana 422). Jest jimi vázán i pozdější vnucený správce, třebas jiný. V souzeném případě byla vnucená správa vedená pod spisovou značkou E 3412/30 zrušena dne 2. února 1933 — a nová vnucená správa pod č. j. E 491/33 byla povolena teprve dne 18. února 1933. Vnucený správce Josef P., ustanovený i pro tuto vnucenou správu, vstoupil tedy podle § 111 ex. ř. do smlouvy nájemní (pachtovní) uzavřené se žalovaným již za dřívější vnucené správy, a to do celku smlouvy té ve všech bodech, převzav z ní nejen veškerá práva, nýbrž i všechny povinnosti (rozh. čís. 12.063 sb. n. s.). Bylo tudíž zcela zbytečné, že vnucený správce (nikoli žalovaný, jak mylně uvádí dovolatel), v nové vnucené správě podal opětou žádost o schválení pachtovní smlouvy z 19. září 1932 exekučním soudem již schválené, a jest též bez právního významu, že tato opětná žádost byla posléze exekučním soudem zamítnuta. Tím, že exekuční soud opětou žádost vnuceného správce o schválení smlouvy zamítl, nemohl žalovaný pozbyti práv nabytých ze smlouvy již jednou schválené a d o s u d n e z r u š e n é; exekuční soud ve svém usnesení ze dne 27. července 1933 č. j. E 491/33-14 také nevyslovil, že zrušuje své usnesení o schválení nájemní smlouvy ze dne 26. září 1932. Také žalobce jako nový vlastník jest podle § 1120 obč. zák. vázán pachtovní smlouvou ze dne 19. září 1932 — arci s výhradou práva náležité výpovědi této smlouvy, jak správně již uvedl odvolací soud. Žalobci nemůže nijak prospěti ani to, že žalovaný vznesl též námitku, že přímo mezi stranami byla na jaře 1933 uzavřena nová nájemní smlouva na tři roky, počínajíc od 1. dubna 1933, neboť z okolností té ještě nevyplývá, že uzavřením nové smlouvy nájemní žalovaným tvrzené byla zrušena původní nájemní smlouva, zejména ano bylo prvním soudem zjištěno, že účinnost nové nájemní smlouvy byla závislá na jejím schválení exekučním soudem a že ke schválení tomu dosud nedošlo; právem poukazuje odvolací soud k tomu, že, kdyby bylo došlo k perfektní nové nájemní smlouvě

mezi stranami, nebyla by žaloba a její konečná prosba domáhající se vyklizení užívaných místností ani v tom případě odůvodněna. Žalobci se nezdařil důkaz o tom, že žalovaný užívá místností bez právního titulu, a odvolací soud posoudil tudíž věc po stránce právní správně, když rozsudek prvního soudu změnil a žalobu zamítl.

Čís. 13290.

Zákon ze dne 5. května 1933, čís. 74 sb. z. a n., kterým se dočasně upravuje výkon exekuce proti zemědělcům.

Dlužník, jehož hospodářskou existenci zakládají příjmy z chovu lišek za účelem získání kožešin na prodej, nikoliv příjmy ze sklizně výrobků získaných hospodařením na zemědělských pozemcích a spotřebovaných při chovu lišek, není zemědělcem ve smyslu zákona čís. 74/1933 sb. z. a n.

Ustanovení § 1 zákona čís. 74/1933 sb. z. a n. se nevztahuje na věci, jež nejsou určeny k hospodaření na zemědělských pozemcích a k získání sklizně z nich, nýbrž jsou dlužníkem určeny ku provozování chovu lišek pro kožešiny.

(Rozh. ze dne 15. února 1934, R II 32/34.)

Dlužník, zvěrolékař a majitel pozemků, zabýval se chovem stříbrných lišek. Žádost jeho, by byla podle zákona ze dne 5. května 1933, čís. 74 sb. z. a n., odložena exekuce na: 1 skříň na lišky, 15 stříbrných lišek, 6 modrých lišek a 9 mláďat stříbrných lišek, soud prvního stolu zamítl, rekursní soud žádosti vyhověl.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

Důvody:

Jde především o to, zda dlužník jest zemědělcem ve smyslu zákona ze dne 5. května 1933 čís. 74 sb. z. a n. Zákon nestanoví, koho jest považovati za zemědělce, nýbrž ponechává soudu, by o tom rozhodl podle okolností v jednotlivém případě zjištěných. Jak bylo podrobně vyloženo již v rozh. čís. 12.789 sb. n. s., na něž se odkazuje, nelze pojem »zemědělce« ve smyslu zákona čís. 74/1933 sb. z. a n. rozšiřovati na veškeré osoby, jimž náleží polní pozemky. Nárok na ochranu zákona mají jen osoby, které se skutečně zabývají zemědělskou prací, hospodařením na zemědělských pozemcích, ať již vlastních nebo zpachtovaných, a z této činnosti mají přímo neb aspoň převážně pravidelné příjmy, jež zakládají jejich hospodářskou existenci. Účelem tohoto výjimečného zákona bylo, by dlužníkům z řad zemědělských byl zjednán a zabezpečen potřebný klid do doby, kdy provedou sklizeň svých výrobků a budou je moci přivézt na trh, a zákonodárce chtěl dále zabrániti tomu, by prováděním exekučních prodejů nebylo zbytečně stíženo hospodaření zemědělců na jejich usedlostech a aby tím nebyla zároveň ohrožena příští sklizeň (Viz důvodovou zprávu k vládnímu návrhu tisk 2228, zprávu výboru zemědělského a ústavněprávního tisk 2232 posl. sněmovny a tisk 1035 senátu.). V projednávaném případě zjistil