

pachtovní splatna bude vždy dne 1. listopadu toho kterého roku předem, a v druhém odstavci článku VII., že, kdyby pachtýř roční činži v čase nezaplatil, mají propachtovatelé právo zrušiti ihned pachtovní smlouvu, odejmouti pachtýři spachtovaný pozemek bez veškeré intervence soudní a dáti jej v pacht jinému a to bez ohledu na stav vzdělání a cesti. Dlužníci však uvážiti, lze-li z těchto ustanovení smlouvy vyvoditi, že srovnalá vůle stran smlouvajících směřovala k tomu, že propachtovatelé mají býti oprávněni zrušiti smlouvu pachtovní beze všeho i tehdy, když pachtýř nezaplatí pachtovného přesně v den splatnosti, nýbrž — jak se v tomto případě stalo — o jeden den později. Hledíc ke škodlivým následkům, spojeným s předčasným zrušením smlouvy pachtovní pro pachtýře, jakož i k tomu, že propachtovatelům z prodlení tak nepatrného dle pravidelného průběhu věci hmotná újma nevzejde, nutno k otázce výše naznačené odpověděti záporně, to tím spíše, když v prvním odstavci článku VII. pachtovní smlouvy pro případ, že by pachtýř nezaplatil pachtovného nebo příspěvku na daň hned v den splatnosti, bez toho stanovena byla jeho povinnost, platiti propachtovatelům z těchto částek ode dne splatnosti do zaplacení 6 proc. úrok z prodlení, a když podle souhlasného přednesu stran za jedenáctiletého trvání pachtovního poměru pachtovné bývalo placeno o později, aniž propachtovatelé z toho odvodili práva ke zrušení pachtovní smlouvy. Předpisy § 1118 obč. zák. jsou zde sice vyloučeny ustanoveními smlouvy, ale tolik jde z nich přece zřejmě na jevo, že zákon příkládá prodlení v placení nájemného (pachtovného) jen tenkrát účinek, smlouvu rozvazující, trvá-li toto prodlení jakousi delší dobu. Z toho jest patrným úmysl zákonodárcův, že zcela krátkodobé prodlení nájemce (pachtýře) nemá opravňovati pronájemce (propachtovatele) ke zrušení smlouvy nájemní (pachtovní). Příčilo by se pak slušnosti a dobrým mravům, kdyby propachtovatel (pronájemce) chtěl využití písmena smlouvy ke zrušení poměru pachtovního (nájemního) z toho důvodu, že pachtýř (nájemce) z příčiny jakékoliv platí pachtovné (nájemné) o jediný den později, než ve smlouvě jest stanoveno; v tomto případě však tím spíše, když žalobce od jiného pachtýře dne 2. listopadu 1919 přijal pachtovné, neprohlásiv smlouvu s ním za zrušenou, a když nebylo vyvráceno udání žalovaných, že žalovaný pachtýř nabízel v roce 1919 placení pachtovného žalobci již na počátku října, tento však odmítl přijetí řka, že ještě není čas. Již z těchto úvah vyplývá, že soud odvolací neposoudil věc mylně po stránce právní, vysloviv, že žalobcům nepřísluší právo dovolávat se právních následků prodlení (§§ 1333, 1334 obč. zák.), aniž bylo třeba obírat se spornou otázkou, zda prodlení předpokládá zavinění dlužníka čili nic.

Čís. 570.

Proti třetím osobám, jež neodvozují svého práva ze zabrání bytu bytovým úřadem, jest vlastník oprávněn k žalobě pro rušení práva vlastnického.

(Rozh. ze dne 30. června 1920, Rv I 395/20.)

V žalobcově domě byl zabrán byt bytovým úřadem min. Nár. obrany a přidělen žalovanému, jenž se do bytu nastěhoval. Dle rozhodnutí nej-

vyššího správního soudu nebyl však zmíněný bytový úřad vůbec k zabrání oprávněn. Kromě toho zabral rozhodnutím ze dne 18. září 1919 společný bytový úřad byt způsobem zákonným, nepřidělil ho však žalovanému, nýbrž osobě třetí. Žalobě majitele domu, byt žalovaný byt vyklídlil, procesní soud první stolice vyhověl a uvedl co do aktivní legitimace v důvodech: Ze zjištěných skutečností plyne, že společný bytový úřad nezjednal platnosti svému rozhodnutí ze dne 18. září 1919 ani vůči žalobci jakožto majiteli domu, ani vůči bytovému úřadu, ač to bylo, dle § 23, odstavec druhý, vládního nař. ze dne 22. ledna 1919, čís. 38 sb. z. a n. nejen jeho právem, nýbrž i povinností, čímž by zcela jistě nebylo došlo k této rozepři a značným útratám s tím spojeným. Povinností společného bytového úřadu to bylo vzhledem k §§ 8 a 9 vlád. nař., chtěl-li si zachovati právo ze zabrání vyplývající a podmíněné dle § 9 odstavce první skutečným převzetím zabraného bytu v den k tomu stanovený (§§ 704, 699 obč. zák.). Neboť dle § 8 odstavce druhý musí úřad ten stanoviti den převzetí zabraného bytu, protože teprve tímto dnem se zruší dosavadní nájemní smlouva dle § 7 odstavce první vlád. nař.; když tedy úřad ten se dle toho nezachová, trvá dosavadní smlouva nájemní dále a důsledkem toho úřad se mlčky vzdává práva ze zabrání mu vzešlého, zvláště když se zabrání bytu připouští jen v případech nutných, takže zabírání bytu do zásoby je nedovoleno. V daném případě není sice zjištěno, zdali jmenovaný úřad skutečně převzal byt v den k tomu stanovený, t. j. dnem 22. září 1919; avšak i kdyby tak byl učinil, tedy neučinil z toho nutných důsledků, protože dopustil, že nezákonným postupem byl byt zabrán a přidělen žalovanému. Společný bytový úřad mlčky (§ 863 obč. zák.) vzdal se tímto nezachováním předpisů §§ 8 a 9 vlád. nař. práva, jež mu dle § 7 podmíněčně vzešlo ze zabrání ze dne 18. září 1919. Následkem toho nemůže úřad tento, tím méně ovšem žalovaný tvrditi, že žalobce jakožto vlastník domu pozbyl práva volné dispozice s bytem, jmenovitě, že by pozbyl práva domáhati se ochrany porušeného svého práva vlastnického. Poměr, jaký ze zabrání a pozdějšího převzetí bytu povstane mezi úřadem a mezi majitelem domu, sluší posuzovati dle předpisů o smlouvě nájemní dle § 1090 obč. zák. a násl. s tou úchylnkou, že k nájmu není třeba souhlasu vlastníka domu (vlastníka bytu v případě § 6 ad 8) § 3 vlád. nař.) a že v příčině činže, udržování a odevzdání bytu říditi se jest též dle ustanovení tohoto vlád. nařízení. Žalovaný však též proto nemůže z onoho zabrání bytu pro sebe žádných oprávnění, tudíž ani oprávnění k námitce nedostatku aktivní legitimace vyvozovati, poněvadž jen smluvní strany (§ 859 obč. zák.) k tomu oprávněny jsou, a ne též osoby mimo smlouvu stojící a poněvadž též z vlád. nař. pro něho podobné oprávnění vyvozovati nelze. Odvolací soud žalobu zamítl mimo jiné z těchto důvodů: Jest zjištěno, že společný bytový úřad byt skutečně zabral. Z toho plyne, že v době podání žaloby stav zabráním bytu se strany společného úřadu bytového trval, a lichou jest námitka žalobcova, že zabrání to jest nezákonné, poněvadž byt byl přidělen žalovanému vojenským odborem společného úřadu bytového, který není ku zabírání bytů po zákonu oprávněn, neboť má odvolací soud spisy společného úřadu bytového dále prokázáno, že zabrání stalo se tímto k tomu podle § 2 zákona ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n. po zákonu oprávněným úřadem. Jelikož pak jde pouze o zkoumání aktivní legitimace, ne-

sejde na tom, který úřad sporný byt žalovanému přidělil, neboť tato otázka mohla by býti jenom tenkrát řešena, kdyby žaloba úřadem k tomu aktivně legitimovaným byla podána. Právem také spatřuje odvolatel odvolací důvod nesprávného posouzení právního v tom, že soud první stolice dospěl k úsudku, že se společný úřad bytový zabraného bytu dle § 863 obč. zák. mlčky vzdal. K tomuto úsudku dospěl soud první stolice z té příčiny, poněvadž společný úřad bytový nezachoval předpisů §§ 8 a 9 cit. zák., čímž se dle § 863 obč. zák. mlčky vzdal práva, jež mu dle § 7 téhož zákona podmíněčně vzešlo ze zabránění bytu. S tímto právním názorem odvolací soud souhlasiti nemůže. Dle § 16 cit. zák. může se sice společný úřad bytový kdykoli vzdáti zabraného bytu, ale, vzdá-li se ho, musí o tom zpravit majetníka domu a ustanoviti zároveň den vrácení bytu. Nebylo-li ani tvrzeno, ani dokázáno, že by se byl společný úřad bytový zabraného bytu tímto zákonitým způsobem vzdal, a také nic v celém řízení na jevo nevyšlo, že byl by nedbal předpisů §§ 8 a 9 cit. zák., soud první stolice pak v rozsudku nepraví, v čem by toto nedbání citovaných předpisů pozůstávalo, ale i kdyby tu takové nedbání oměch předpisů bylo, nelze je za konkludentní čin ve smyslu § 863 obč. zák. považovati a z něho vzdání se zabraného bytu odvozovati, poněvadž pro takový úsudek není ani věcného ani právního podkladu. Jmenovitě nepadá na váhu, že žalovaný z řečeného zabránění pro sebe žádných oprávnění odvozovati nemůže, neboť už bylo vyloženo, že žalobce není aktivně legitimován, aby vůči žalovanému tuto okolnost po právu uplatňoval, když dle § 10 cit. zák. pozbyl práva samostatné dispozice zabraným bytem. Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Odepřev žalobci oprávněnost ku žalobě posoudil odvolací soud sporný případ mylně. Jisto jest, že žalovaný užívá bytu svémocně, nejsa k tomu oprávněn ani smlouvou se žalobcem jakožto vlastníkem domu, ani společným bytovým úřadem v Praze jakožto zabíratelem bytu ani posléze poukazem ministerstva národní obrany. Jest ovšem pravda, že společný bytový úřad v Praze jakožto zabíratel bytu byl by též oprávněn, domáhati se na žalovaném, by byt vyklidil. Tím však nikterak není řečeno, že by totéž právo nepříslušelo i žalobci jakožto vlastníku domu. Toto oprávnění je zákonným výronem práva vlastnického (§§ 354 a 366 obč. zák.) a není vyloučeno tím, že byt byl a jest zabrán společným bytovým úřadem. Tímto opatřením obmezen jest žalobce na právech, plynoucích z jeho vlastnictví k domu, jen potud, pokud opatření to sahá. Nesmí tudíž žalobce ovšem brániti tomu, by bytový úřad zařídil to, k čemu ho zákon opravňuje, aby i osoby třetí vykonávaly ohledně zabraného bytu práva, jež byla jim bytovým úřadem propůjčena a jež z tohoto propůjčení odvozují. Vůči osobám, jsoucím mimo uvedený okruh, podrží však žalobcovo vlastnictví svou zákonnou moc a sílu. Vůči těmto osobám nestává se dům, pokud se týče byt věci bez pána, vydanou svémocí jejich v případech, kde by bytový úřad nebo ten, kdož od něho své právo odvozuje, svémocí té čeliti nebyl s to nebo nebyl ochoten čeliti. Okolnost, zda by žalobce, jsa odsouzen k nečinnosti, vzal škodu na svém majetku, jest lho-

stejnou, poněvadž touto náležitostí právní ochrana vlastnictví není nikterak podmíněna.

Číslo 571.

Zaslání složenek Vídeňské poštovní spořitelny věřitelem dlužníku přede dnem 6. února 1919 neopravňuje ještě dlužníka, by po tomto dni použil jich ku placení tuzemskému věřiteli.

(Rozh. ze dne 1. července 1920, Rv I 318/20.)

Firma A. a firma B., obě v Československé republice, byly po léta v obchodním spojení. Firma A. byla dodavatelkou, firma B. odběratelkou zboží. Bylo zvykem, že odběratelka platila fakturované kupní ceny složenkami Vídeňské poštovní spořitelny, u níž prodávatelka měla účet, jehož číslo bylo též na fakturách červeně předtištěno. Koncem ledna 1919 zaslala prodávatelka kupitelce na její žádost zase větší počet složenek Vídeňské poštovní spořitelny, z nichž dvou použila kupitelka dne 24. února 1919 na vyrovnání faktur, obvykle upravených, ze dne 15. ledna 1919. Neuznávajíc vzhledem k nařízení ze dne 6. února 1919, čís. 57 sb. z. a n. poukaz ze dne 24. února 1919 za vyrovnání faktur, žalovala firma A. firmu B. o zaplacení fakturované kupní ceny. Obě nižší stolice zamítly žalobu, poněvadž žalovaná firma vzhledem k posavadní, dlouholeté zvyklosti stran, ku značnému počtu složenek, jež byly jí koncem ledna 1919 zaslány, a vzhledem k obvyklému předtisku na fakturách ze dne 15. ledna 1919, právem měla za to, že jest přáním žalující firmy, by placeno bylo způsobem, do té doby obvyklým.

Nejvyšší soud odsoudil žalovanou firmu k zaplacení zažalované pohledávky v korunách československých proti tomu, že žalující firma zpět na ni poukáže dobropis Vídeňské poštovní spořitelny.

Důvody:

Jest otázkou, zda žalovaná byla ještě po 6. únoru 1919, kteréhož dne vládním nařízením z téhož dne čís. 57 sb. z. a n. vyhlášený zákaz, převáděti peněžité pohledávky v korunách splatné do území Čsl. republiky, působnosti nabyt — oprávněna složenkami Vídeňské poštovní spořitelny platiti a zdali se tedy tímto placením liberovala. Po náhledu dovolacího soudu dlužno otázku záporně zodpovědět. Třeba že zasláním složenek byla žalobkyně k tomuto způsobu placení svolila, rozumělo se přece samo sebou, že s tím srozuměna jest jen za stávajících poměrů (rebus sic stantibus), jež jí zaručovaly, že placení to bude plnocenné. Když však se poměry citovaným nařízením změnily tak, že placení toto znemožňovalo žalobkyni, složenými penězi pro oblast Čsl. republiky disponovati, a tím stalo se méněcenným, měla si žalovaná uvědomiti, že jest žalobkyni povinna k péči řádného obchodníka (čl. 282 obch. zák.), a měla se zachovati tak, aby žalobkyni nevzešla žádná újma, aby tedy tato obdržela placení plnocenné a mohla složeným obnosem volně disponovati, t. j. žalovaná nebyla více oprávněna platiti na konto žalobkyně u Vídeňské poštovní spořitelny, poněvadž předpoklad, pod kterým