

nické právo, že žalovaní jsou povinni, to uznati a zdržeti se jakéhokoliv zasahování do vlastnického práva žalobců. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby. N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudek odvolacího soudu a uložil mu, by ve sporu dále jednal a znovu rozhodl. Důvodem zrušení bylo, že se prvý soud ocitl v rozporu s výpovědí svědkyně S-ové, která udala, že smluvní strany při uzavření kupní smlouvy obešly hranice prodaného statku, a při tom zdůraznila, že při této obchůzce na sporných pozemcích nebyly a že tyto leží mimo ony hranice. V otázce, o níž tu jde, uvedl N e j v y š š í s o u d v

d ů v o d e c h:

Kdyby bylo zjištěno, že manželé S-ovi při uzavření kupní smlouvy v roce 1918 ukázali kupujícím manželům (žalobcům) koupený statek tím způsobem, že společně s nimi hranice obešli, takže žalobci nebyli v pochybnostech o tom, které pozemky kupují, a kdyby bylo dále zjištěno, že sporné pozemky leží mimo uvedené hranice, byla by žaloba bezdůvodná. Neboť pak by nebylo lze tvrditi, že se i sporné pozemky staly předmětem kupní smlouvy, že došlo i v příčině nich ke kupní smlouvě mezi manžely S-ovými a žalobci (§ 1053 obč. zák.) s důsledkem toho nedostávalo by se žalobcům platného právního důvodu k vlastnickému nabytí sporných pozemků. (§ 424 obč. zák.). Na tom by nic neměnil ani obsah písemné tržové smlouvy mezi žalobci a manžely S-ovými, poněvadž předmětem i této smlouvy mohlo býti jen to, co podle vůle smluvních stran bylo skutečně koupeno, pokud se týče prodáno, nikoliv tedy i sporné pozemky, kdyby bylo zjištěno, že srovnalá vůle smluvních stran nesměřovala k tomu, by i tyto pozemky byly prodány a koupeny, a nesejde proto na tom, že tyto pozemky byly v písemné kupní smlouvě uvedeny mezi koupenými pozemky. Neměli-li žalobci právního důvodu pro vlastnické nabytí pozemků, o něž jde, nemohli jich nabytí ani vkladem vlastnictví do pozemkové knihy a nemohli by se proto s úspěchem dovolávat ani ustanovení § 440 obč. zák., které, jsouc zařaděno do ustanovení o odevzdání, nedotýká se vůbec otázky právního důvodu (titulu), nýbrž naopak předpokládá, že se nároky obou osob, jimž vlastník přenechal tutéž věc, opírají o platný právní důvod. Kdyby takto bylo prokázáno, že žalobci nenabyli vlastnictví sporných pozemků, nebyla by žaloba jako žaloba vlastnická opodstatněna a bylo by ji již z toho důvodu zamítnouti.

Čís. 9549.

Bylo-li v pachtovní smlouvě pachtýři, akciové společnosti, zakázáno, by nedal předmět pachtu do podpachtu bez propachtovatelova svolení, byl pachtýř oprávněn obhospodařovati předmět pachtu jen fyzickou osobou, jež byla jeho zástupcem nebo zaměstnancem, a to svým jménem a na svůj účet. Nebyl však bez propachtovatelova souhlasu oprávněn přijati do nájemního poměru cizího člověka jako svého spo-

lečníka, jenž byl účasten na zisku a na ztrátě z pachtu a obhospodařoval předmět pachtu jménem a na účet společnosti, sestávající z něho a zpachtovavší akciové společnosti.

(Rozh. ze dne 18. ledna 1929, Rv I 1900/29.)

Žalobce přopachtoval žalované akciové společnosti dvůr s výslovným ustanovením, že podpacht jest dovolen jen po předchozím svolení propachtovatele. Ježto žalovaná společnost dala dvůr do podpachtu Hugonu P-ovi bez žalobcova svolení, domáhal se žalobce na ní, by byla uznána povinnou hospodařiti podle smlouvy až do skončení pachtovního poměru a Hugona P-a ze dvora vykliditi. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

Pro spor rozhoduje, zda žalovaná porušila pachtovní smlouvu ze dne 29. září 1925 a ze dne 2. října 1925 v bodě VIII. § 4, podle něhož podpacht úplný nebo částečný byl jí dovolen jen po předchozím písemném svolení propachtovatele, tím, že dala, jak žalobce tvrdí, bez jeho písemného svolení najatý dvůr do podpachtu Hugonu P-ovi, nebo že, jak tvrdí žalovaná, uzavřevši s Hugonem P-em společenskou smlouvu ze dne 24. března 1928, přijala Hugona P-a, jak se ve smlouvě té praví, jako společníka za účelem lepšího obhospodařování pachtovaného dvora a nechala ho a jeho rodinu do dvora se nastěhovati a na dvoře hospodařiti. Jest nesporno, že žalobce nesvolil písemně k tomu, aby žalovaná dala pachtovaný dvůr Hugonu P-ovi do podpachtu. Učinila-li tak žalovaná, jest zřejmo, že tím porušila řečené ustanovení pachtovní smlouvy. Při řešení otázky, zda se toto porušení stalo i tím, že žalovaná způsobem shora uvedeným přijala do pachtovního poměru jako svého společníka Hugona P-a a že se tento účastnil hospodaření na dvoře jménem a na účet společnosti, jest míti na zřeteli toto: Podle § 1098 obč. zák. jest pachtýř, je-li mu, jako zde, zakázáno dáti předmět do podpachtu, oprávněn předmětu pachtu dle pachtovní smlouvy po určenou dobu upotřebiti a užívati. To znamená, že v takovém případě pachtýř nemovitosti jest oprávněn obhospodařovati ji jen sám a na svůj účet. V souzeném případě jest pachtýřem žalovaná akciová společnost, osoba právnická, a, poněvadž jako taková nemůže obhospodařovati najatý dvůr osobně, jest jí podle § 1098 obč. zák. přiznati právo obhospodařovati pachtovaný dvůr fysickou osobou, jež jest jejím zástupcem nebo zaměstnancem, a to v jejím jméně a na její účet. Tomu však nevyhověla žalovaná, přijavši do nájemního poměru cizího člověka, Hugona P-a, jako svého společníka, který byl na zisku a na ztrátě z pachtu podle společenské smlouvy účasten 90%, který se do obytných místností najatého dvora s rodinou nastěhoval a dvůr obhospodařoval nikoliv jménem a na účet žalované jako pachtýřky, nýbrž jménem a na účet společnosti, sestávající z něho a ze žalované jako společníků; neboť tato společnost jest právním

podmětem od žalované pachtýřky odlišným a obhospodařování a užívání spachtovaného dvora žalovanou jménem a na účet společnosti znamená obcházení a přímé porušení zákazu podpachtu v pachtovní smlouvě. Odvolací soud tudíž právem dospěl k úsudku, že jest lhostejno, zda byl Hugo P. podpachtýřem dvora či společníkem žalované jak pachtýřem dvora, neboť v obou případech porušila žalovaná nájemní smlouvu, která jí ukládala, by používala najatého dvora jen svým jménem a na svůj účet.

Čís. 9550.

Druha (družku) života nelze považovati za příslušníka rodiny ve smyslu § 6 (1) zákona o ochraně nájemců ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.

Ustanovením § 6 (1) zák. nebylo změněno ustanovení druhé věty § 1116 a) obč. zák. v ten rozum, že z nástupnictví do zůstavitelova nájemního poměru jsou vyloučeny osoby, jež nejsou příslušníky jeho rodiny.

(Universální) dědic, třebaš nebyl příslušníkem zůstavitelovy rodiny, může se dovolávatí předpisu § 1116 a) obč. zák., předpokládajíc, že zůstavitel byl v nájemním poměru. Nestací jinaké právní poměry, najmě poměr domovnícký.

(Rozh. ze dne 18. ledna 1930, Rv I 1966/29.)

V domě žalované obývala býť Zdenka V-ová, s níž žil ve společné domácnosti Václav B. Po smrti Zdenky V-ové žalovala pronajímatelka o vyklizení Václava B-a, jenž se stal universálním dědicem Zdenky V-ové. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Mezi stranami je nesporno, že jde o dům starý, podléhající zákonu o ochraně nájemníků, a jest ohledně nájemních poměrů jeho se týkajících použití zásady § 6 odst. (1) zák. ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. Ustanovení toto praví výslovně, že po smrti nájemníkově vstupují v nájemní smlouvu příslušníci jeho rodiny, jsou-li jeho dědici a bydlili-li v jeho bytě v době jeho smrti, nemajíce vlastního bytu. Podle nesporného přednesu stran žalovaný jest sice universálním dědicem Zdenky V-ové, bydlel s ní v čase smrti ve společné domácnosti, nelze ho však jako pouhého druha pokládati za příslušníka její rodiny po rozumu § 40 obč. zák. Žalovaný i za předpokladu, že Zdenka V-ová byla nájemnicí a že žalovaný nemá jiného bytu, nemohl vstoupiti do nájemního poměru. Ustanovením § 6 odst. (1) cit. zák. jest změněno ustanovení § 1116 obč. zák., ježto jím ze vstupu do nájemního poměru zůstavitelova jsou vyloučeny osoby, jež nejsou příslušníky jeho rodiny. Žalovaný jako dědic nemůže se po odevzdání pozůstalosti dovolávatí ani ochrany nájemníků, které by používala pozůstalost Zdenky V-ové. Odevzdáním pozůstalosti třetí osobě, žalovanému, vzhledem k tomu, že tu není osob, jež by mohly v nájem-