

## D ů v o d y:

Prvý soud povolil žalobkyni prozatimní opatření zákazem zcizení domu k zajištění práva z nájmu bytu v onom domě, které podle úmluvy mělo býti pro žalobkyni knihovně zajištěno, nepřihlížeje při tom ke knihovnímu lustru, že vlastníci domu nebyla žalovaná, nýbrž Emilie L-ová. Rekursní soud zamítl nárok právě z důvodu, že žalovaná není knihovní vlastníci. Stěžovatelka neprávem míní jednak, že rekursní soud nebyl ani oprávněn zabývat se nedostatkem knihovního vlastnictví, protože soudce povolující prozatimní opatření byl rozdílný od soudce knihovního, jednak, že žalovaná nebyla oprávněna ke stížnosti, protože nebyla knihovní vlastníci. Oprávnění ke stížnosti do usnesení prvního soudu nelze žalované upřít již z toho důvodu, že ona jest stranou ve sporu. Proti ní také prozatimní opatření čelí a již tím, že je stranou ve sporu, je formálně oprávněna ke stížnosti. Netřeba tu řešiti, zda má takové oprávnění také vlastnice knihovni, která není žalována, protože jest to pro rozhodnutí bez významu. Ostatně stěžovatelka sama tvrdí, že knihovni vlastníci L-ová nemá zájmu na zákazu zcizení, protože kupní smlouvu již žalované odevzdala a splnila z ní své závazky. Tím sama hmotný zájem žalované dotvrzuje. Rovněž neprávem vytýká stěžovatelka, že ani rekursní soud ani soudce rozepře, který prozatimní opatření povolil, nebyli oprávněni zabývat se otázkou vlastnictví z toho důvodu, že soudce rozepře nebyl soudcem knihovním. Rozhodování o přípustnosti zápisu knihovního je rozděleno ve smyslu §u 94 druhý odstavec knih. zákona mezi dva soudy, soud povolující zápis a soud knihovni, jen tehdy, když nepovoluje zápis sám soud knihovni. Kde soud povolující je zároveň soudem knihovním, musí podle §u 94 první odstavec knih. zákona zkoumati jak neknihovni podmínky k povolání zápisu, tak i přípustnost jeho podle knihovního stavu. Byloť by protimyslné, by u téhož soudu jeden soudce povolil zápis, nebera zřetele na knihovni závadu, kterou z lustra vidí, a druhý soudce odpíral výkon právě pro tuto závadu. Tomu se nelze vyhnouti jenom, je-li soud, povolující zápis, rozdílný od soudu knihovního, kdežto u téhož soudu takového dělení není (§ 94 knih. zákona, čl. XVII. uv. zák. k j. n., §§ 28 a 157 jedn. ř) Proto soudce rozepře a následkem toho i rekursní soud mohli a měli přihlídnouti ke knihovni závadě, která byla podle § 21 knih. zákona překážkou provedení knihovního zápisu prozatimního opatření zákazem zcizení. Rekursní soud také právem ji za závadu považoval. Zákaz zcizení podle čís. 6 § 382 ex. ř. účinkuje podle § 384 ex. ř. od zápisu a tento zápis jest právě podmínkou jeho účinnosti proti třetím a proto podstatnou součástí celého prozatimního opatření. Nelze-li provést zápisu, nemůže se ani jednati o opatření podle čís. 6 § 382 ex. ř.

## Čís. 7071.

**Zrušení pachtovního poměru jest úkonem řádné správy společného jmění. Není jím však opatření o vzájemných náhradních nárocích a o ji-**

**stotě, zřízené pachtýřem k zajištění náhradních nároků propachtovatelových.**

(Rozh. ze dne 18. května 1927, Rv I 814/26.)

Žalobci měli od spoluvlastníků v pachtu statek. Žalovaná spoluvlastnice statku přijala od žalobců jako pachtovní jistotu vkladní knížku banky na 20.000 Kč, a půjčku Svobody na 5.000 Kč. Tvrdíc, že pachtovní smlouva byla zrušena a že ostatní spoluvlastníci souhlasí s vydáním jistoty, domáhala se žalobkyně na žalované, by byla uznána povinnou dáti souhlas k tomu, by vkladní knížka banky na 20.000 Kč a půjčka Svobody na 5.000 Kč byla žalobkyni vydána. Žaloba byla procesním soudem první stolice zamítnuta. Odvolací soud vyhověl odvolání žalobkyně potud, že uznal žalovanou povinnou dáti souhlas k tomu, by vkladní knížka banky na 20.000 Kč a půjčka Svobody 5.000 Kč byla vydána žalobcům. D ů v o d y: Pro rozhodnutí sporu jest důležitým vyřešiti otázky, zda smlouva pachtovní trvá či zda byla zrušena, zda v tomto případě stala se mezi stranami dohoda o vydání pachtovní kauce, či zda zde nejsou nároky propachtovatelů proti pachtýřům ze smlouvy pachtovní a konečně zda kauce jest v držení strany žalované. Již ze zjištění soudu první stolice vyplývá, že na jaře 1924 usnesli se ostatní tři spoluvlastníci statku na zrušení pachtovní smlouvy se žalobci a na tom, by pachtovní jistota byla žalobcům vrácena, kdežto se žalovanou vůbec jednáno nebylo. Právní názor soudu první stolice, že ke skutečnému zrušení smlouvy pachtovní nedošlo, ježto by bylo zapotřebí souhlasu všech spoluvlastníků a zachování se podle §§ 834 a 835 obč. zák., není správný. Občanský zákon v § 833 stanoví, že ve věcech týkajících se řádné správy a používání nemovitého majetku rozhoduje většina hlasů, která se nemá čítati podle hlav, nýbrž podle podílů spoluvlastníků. Uzavírání a zrušování pachtovních smluv patří k řádné správě statku a ježto v tomto případě šlo o zrušení smlouvy, nepadá ani na váhu, na jakou dobu pachtovní byla smlouva uzavřena. Souhlasí-li se zrušením smlouvy a s vydáním pachtovní jistoty, když žalobci 4.000 Kč na eventuelní škodu složili, vlastníci  $\frac{3}{4}$  pachtovaného statku, došlo k platnému zrušení smlouvy pachtovní a k dohodě o vydání kauce, kterážto dohoda souvisí těsně se zrušením smlouvy pachtovní a patří tudíž také k řádné správě statků a jest povinna žalovaná tomuto usnesení druhých spoluvlastníků se podrobiti.

N e j v y š š í s o u d k dovolání žalované zrušil rozsudky nižších soudů, pokud bylo jimi rozhodováno o tom, zda žalovaná jest povinna dáti souhlas k tomu, by vkladní knížka banky na 20.000 Kč a půjčka Svobody 5.000 Kč byla vydána žalobkyni, a vrátil věc prvnímu soudu, by v rozsahu zrušení dále jednal a znovu rozhodl.

**D ů v o d y:**

Odvolacímu soudu jest přisvědčiti v tom, že zrušení pachtovní smlouvy, k němuž došlo za souhlasu většiny podle § 833 obč. zák., jest opatřením, jemuž se musí dovolatelka podrobiti, neboť zrušení pachtov-

ního poměru právě tak jako sjednání a vypovědění pachtovní smlouvy jest úkonem řádné správy společného jmění ve smyslu § 833 obč. zák., jež obstarává většina podílníků s účinkem pro všechny. Nelze však přisvědčiti odvolacímu soudu, že za takový úkon oprávněné řádné správy ve smyslu § 833 obč. zák. dlužno považovati také usnesení většiny, jímž bylo učiněno opatření o vzájemných nárocích náhradních a o jistotě, zřízené pachtýřem k zajištění náhradních nároků propachtovatelů. Úvaha odvolacího soudu, že tato opatření těsně souvisela se zrušením pachtovního poměru, není rozhodnou. Také vybírání pachtovního souvisí se správou propachtované nemovitosti, ale většina podílníků nemůže na úkor ostatních se splatným pachtovním platně něco zaříditi, poněvadž jde o nabytá práva, ze kterých jest oprávněn také přehlasovaný podílník a kterých nemůže býti zbaven ani usnesením většiny (§§ 829, 839 obč. zák.). Tak jest tomu při likvidaci zrušeného poměru pachtovního, neboť ani tehda není propachtovaný statek předmětem opatření, nýbrž jest jím souhrn práv všech podílníků z pachtovní smlouvy, zajištěných jistotou, kterážto práva stejně jako nárok na splatné pachtovné od okamžiku svého vzniku tvoří samostatnou část společného majetku, s níž většina může naložiti jen v rámci §§ 833 a 834 obč. zák. Vyrovnání vzájemných nároků a vrácení jistoty vystupuje z tohoto rámce, neboť tato opatření nejsou ani úkonem řádné správy podle § 833 obč. zák., ani důležitou změnou podle § 834 obč. zák., nýbrž jsou, mají-li platiti pro všechny podílníky, dispozicí s celkem, kterou podle § 828 obč. zák. mohou učiniti jenom všichni podílníci společně. Dotyčné usnesení většiny může proto platiti jen jako dispozice s podíly podílníků, náležejících k většině, a může projevit účinky jen v poměru mezi nimi a žalobci, kdežto žalovaná, která se tohoto usnesení nesúčastnila, není jím vázána, nýbrž jest oprávněna uplatňovati své náhradní nároky. Žalobkyně za tím účelem odepřela souhlas k vydání jistoty, což ovšem předpokládá, že tvrzené nároky patří k oněm, za něž jistota ručí. Otázky tyto nelze na základě dosavadního stavu sporu spolehlivě posouditi.

#### Čís. 7072.

»Dluhy« ve smyslu § 1409 obč. zák. jsou nejen dluhy v užším slova smyslu, nýbrž veškeré závazky vztahující se k převzatému jmění nebo podniku z doby převzetí. Práva nepřecházejí na nového majitele podniku podle § 1409 obč. zák., nýbrž smlouvou mezi dřívějším a novým majitelem podniku a k tomu poji zákon závazek nabyvatele podniku za dluhy převzatého podniku vedle nezměněného závazku dřívějšího majitele.

Stanovily-li pojišťovací podmínky (pojistníkův návrh), že přejde-li pojištěný podnik v ruce jiného nabyvatele, zastavuje se ručení pojišťovny, jest jen pojišťovně pro ten případ vyhrazeno právo rozhodnutí o zrušení pojištění nebo pokračování v něm a toliko, kdyby v tomto druhém případě kladla další podmínky, jest zapotřebí též svolení pojistníkovy.

(Rozh. ze dne 18. května 1927, Rv I 1842/26.)