sloupem celého soukromého práva, tedy většiny právních poměrů všech občanů. Zdá se nám však, že se osnova projednává zbytečně rychle. Na návrhu se pracovalo řadu let, a ještě nepředstavuje novelisaci všech částí nynějšího občanského zákona, je to zákonodárná práce pro desetiletí, ne-li staletí, uvážíme-li, že dnešní zákon pochází z roku 1811, a není proto žádného důvodu, ani formálního a tím méně věcného, aby se s jeho projednáváním v parlamentě tak pospíchalo. I když je to dílo velmi pečlivě připravené, dávají přece jen některá ustanovení příležitost k mnoha úvahám a diskusím, má-li vyjíti z parlamentu dílo skutečně dokonalé. Čteme-li ve stručných novinářských referátech, kolik paragrafů se projedná v jedné výborové schůzi a víme-li o jak důležité a složité otázky tu jde, nemůžeme se zhostiti obavy, že tento spěch jde na úkor věcného rozboru.«

## Rozhlasový aparát a nájemník.

Dr. Karel Valach v článku »Smí si nájemník bez svolení vlastníka domu zřídit ve svém bytě rozhlasový aparát, jej uzemniti a zřídit si k tomu antenu?« (Soudcovské listy, roč. 18, 1937, str. 230 a n.) uvádí v podstatě:

»Podle § 1098 obč. zák. jest pro způsob a rozsah užívání najatého bytu rozhodným především obsah nájemní smlouvy stran. Za obsah event. součást této smlouvy jest považovati také domovní řád, který byl nájemci při uzavření smlouvy předložen, a s jehož obsahem nájemce souhlasil. Není-li způsob užívání najaté místnosti a rozsah užívacího práva nájemníka upraven smlouvou, náleží nájemci podle dispositivního předpisu § 1098 obč. zák. užívání najatého předmětu — tedy i najatého bytu — jež jest podle účelu smlouvy, podle povahy věci a okolností obvyklé a přiměřené (srv. Vážný 1564, 9590, 11.018, 11.019, 13.120). Nájemník si proto může zříditi ve svém bytě bez svolení a souhlasu majitele domu telefon, který se v hospodářském životě již ujal jako nepostrádatelný dorozumívací prostředek a bude tomu tak také u rozhlasového aparátu, který si nájemník zařídí ve svém bytě. Smí nájemce bez souhlasu vlastníka domu zavésti uzemňovací vedení pro svůj radiový aparát a to tím způsobem, že připojí drát na kohout vodovodu? Tu nutno rozlišovati:

a) Nachází-li se vodovod v bytě nájemníkově a slouží-li tudíž vodovod potřebě jen dotyčného užívatele bytu, může nájemník beze všeho bez svolení majitele domu tak učiniti, nebylo-li toto nájemní smlouvou výslovně zakázáno, protože užívání bytu zahrnuje v sobě také užívání příslušenství bytu.

b) Je-li však vodovod mimo byt nájemníkův na chodbě a společný ještě i pro jiné nájemníky, nemůže nájemník bez souhlasu a svolení vlastníka domu užívati tohoto vodovodu k připevnění uzemňovacího vedení na kohoutku, jelikož takovým činem by vybočil z rámce užívacího práva propůjčeného mu jako nájemníku.

Totéž platí také pro ten případ, že nájemník připojí uzemnění svého přijímacího aparátu ku splachovací rouře záchodu společného ještě pro jiné nájemníky (srov. Vážný 7637, 13.120).

Smí si zříditi nájemník bez svolení majitele domu antenu? Ve svém bytě (tak zvanou pokojovou antenu) každopádně, neboť jak již uvedeno, vztahuje se užívání obytné místnosti též na její příslušenství. Mám za to, že totéž platí i při zřízení vnější anteny na vnější straně bytu nájemcova. I tu se ovšem předpokládá, že se tím nepoškozuje dům a nehyzdí vzhled a ostatní nájemníci, vlastník domu a sousedé nejsou tím rušeni. Velice spornou jest však otázka, zda si smí nájemník zříditi bez svolení majitele domu antenu na střeše. Mám za to, že nájemník si nesmí bez svolení a souhlasu majitele domu zříditi antenu na střeše a že mu pronajímatel může zřízení takové anteny beze všeho zakázati, nebylo-li toto právo nájemníku výslovně smlouvou vyhraženo. V prostém ujednání nájemní smlouvy totiž není v dnešní době již eo ipso zásadně zahrnuto oprávnění použití i střechy domu, která není předmětem nájemního užívání bytu, k zařízení rozhlasového aparátu s antenou (srov. Vážný 10.120).

Vlastník domu ručí, a to primérně, třetím osobám a ostatním nájemcům, kteří budou zraněni antenou zřízenou na střeše, nebo kteří touto antenou jinak utrpí škodu na svém majetku (§§ 1295, 1319 obč. zák.). Majitel domu musel by tedy, aby se vyhnul eventuelním žalobám na náhradu škody, stále prohlížeti neb dáti prohlížeti stav anteny na střeše.«

## Plenární rozh. nejv. soudu o přihlášení činž. daně.

Věstník min. spravedlnosti v č. 10, roč. 1937, str. 118 uveřejňuje toto důležité plenární usnesení nejv. soudu ze dne 12. června 1937 pres. 147/37:

»Přihlásí-li stát svými veřejnými orgány ku dražbě nemovitosti podle § 172, odst. 2 ex. ř. činžovní daň podle posledního předpisu (§ 269, odst. 2 zákona o přímých daních č. 76/1927 Sb. z. a n., v doslovu přílohy k vyhlášce ze dne 8. července 1936, č. 227 Sb. z. a n.) jako dosud nepředepsanou, zůstává mu tím zachováno přednostní zákonné právo zástavní pro nedoplatky této daně podle § 265 téhož zákona, i když byla tato daň teprve později předepsána, a stačí, když nedoplatky daně s přirážkami a příslušenstvím vyúčtuje a listinami doloží podle § 210 ex. ř. nejpozději při rozvrhovém roku, třebas i vyšší částkou podle nového předpisu. — Byla-li však činžovní daň přihlášena k dražbě částkou číselně přesně určenou a není-li zároveň označena jako daň dosud nepředepsaná, postihují právní důsledky § 172, odst. 2 ex. ř. daňový rozdíl, o který dodatečně předepsaná činžovní daň převyšuje částku k dražbě přihlášenou.«

# Z právní prakse.

## Úprava pachtovného podľa vl. nar. č. 164/1933.

Najvyšší súd v svojom rozhodnutí R I 113/37 zo dňa 1. IV. 1937, uverejnenom v sb. n. s. pod č. 15.989, vypovedal 1. že keď sa má podľa pachtovnej smluvy platiť pachtovné podľa priemernej ceny obilia, znamenanej na Pražskej plodinovej burze, má sa po 1. X. 1934 vziať za základ výpočtu priemer cien výkupných a nie priemer medzi cenou výkupnou*) a predajnou, 2. že cenou podľa § 2 vl. nar. č. 164/1933 je cena, o ktorej podľa obyčajného behu veci možno predpokladať, že ju pachtier za obilie dosiahne.

Odôvodnenie rozsudku dovoláva sa ad 1. poznatku, že po vydaní vl. nar. č. 137/34 rozpadla sa predtým jednotná burzová cena na cenu výkupnú a cenu predajnú a ad 2., že bolo úmyslom zákonodarcovým pomôcť vl. nariadením č. 164/33 zemedelským pachtierom v ich tiesni spôsobenej všeobecnou hospodárskou krízou a preto treba mať za to, že sa slovom »cena« v § 2 vl. nar. č. 164/1933 rozumie len cena, o ktorej možno podľa obyčajného behu veci predpokladať, že ju pachtier za obilie môže dosiahnuť.

Aký je právny stav týchto otázok?

Vl. nar. č. 164/1933 upravilo platenie pachtovného z určitej kategorie pachtovných smlúv na pachtovné roky 1932/33, 1933/34, 1934/35 tým spôsobom, že určilo, že pri vypočítaní pachtovného majú na miesto ceny pšenice nastúpiť ceny pšenice a jačmeňa na polovicu a na miesto ceny raži (žita) ceny raži a ovsa tiež na polovicu; »ujednaný způsob výpočtu této ceny zůstává nezměněn« (§ 2). Tento predpis znamená, že pachtier, ktorý mal podľa smluvy platiť cenu tržnú, mal platiť túto cenu i po úprave podľa vl. nar. č. 164/33, ten však, kto mal platiť cenu burzovú, zase túto cenu atď., proste, o výpočte cien mala rozhodovať i naďalej smluva. Prišlo vl. nar. č. 137/34 o obilnom monopole, ktoré zaviedlo výkupné ceny pre zemedelcov a predajné ceny pre konzumentov. Stalo sa sporným, čo treba počas platnosti tohoto nariadenia rozumieť cenou tržnou, resp. burzovou. Otázku túto vyriešilo vl. nar. č. 280/1934, ktoré v § 3 určilo, že burzovými cenami obilia treba rozumieť aritmetický priemer výkupných a predajných cien parita sídlo príslušnej burzy, tržnou cenou však výkupné ceny určené pre nakladaciu stanicu príslušného tržného miesta. Vl. nar. č.

*) V právnej vete je omylom tlače »výrobní«.