

D ů v o d y:

Odvolací soud odepřel žalobci aktivní oprávnění k žalobě proto, že žalovaní uzavřeli pachtovní smlouvu s Josefem, Annou a Františkem M., od nichž žalobce propachtované nemovitosti dne 2. listopadu 1933 koupil.

Zákon uvádí sice zcizení jako způsob rozvázání poměru nájemního (viz nadpis před § 1112 obč. zák.), avšak z předpisů §§ 1120 a 1121 obč. zák. je patrné, že právní následek zcizení propachtované nemovitosti nejde tak daleko, že by pachtovní smlouva, sjednaná mezi zcizitelem nemovitosti a pachtýřem, pozbyla zcizením účinnosti v celém rozsahu, takže by pachtýř po zcizení užíval pachtovaných nemovitostí vůči novému vlastníkovi bez právního důvodu. Kupiteli propachtovaných nemovitostí není zabráněno, aby vstoupil do pachtovní smlouvy, zcizitelem sjednané, má však právo dáti pachtýři náležitou výpověď (§ 1120 obč. zák.). Užije-li nový vlastník tohoto oprávnění, nelze z toho — jak míní odvolací soud — usuzovati, že pachtovní smlouvu neuznal a že proto závazky pachtýře z pověděné pachtovní smlouvy jsou po právu jen vůči propachtovatelům. Ze skutečnosti, že zákon přiznává novému vlastníkovi právo výpovědi s omezením na zákonné výpovědní lhůty (viz rozh. č. 5986 Sb. n. s.), jest dovoditi, že zcizením nepozbyla pachtovní smlouva v celém rozsahu své účinnosti, nýbrž že poměr mezi vypověděným pachtýřem a novým vlastníkem co do placení pachtovného (viz §§ 1050, 1066 obč. zák.) a vrácení propachtovaných nemovitostí (viz § 1109 obč. zák.) jest posuzovati podle podmínek pachtovní smlouvy, kterou sjednal zcizitel nemovitostí s pachtýřem.

Poněvadž se odvolací soud omezil na řešení otázky aktivního oprávnění k žalobě a nevypořádal se s námitkami, které uplatňoval odvolatel také s hlediska kusosti řízení a nesprávného posouzení věci po stránce skutkové, bylo dovolání vyhověti a usnésti se, jak svrchu uvedeno.

Čís. 16671.

Držitelem díla ve smyslu § 1319 obč. zák. jest ten, kdo jest s to, aby se včas postaral o odvrácení nebezpečí z díla hrozícího. Takovýmto držitelem jest ten, komu vlastník pískoviště přenechal smlouvu těžení písku na vlastní vrub a účet provozovatele. Nezáleží na tom, zda vlastník pískoviště opominul ohlásiti těžení písku jinou osobou živnostenskému úřadu.

(Rozh. ze dne 26. ledna 1938, Rv I 2502/36.)

Srov. rozh. č. 16068 Sb. n. s.

Žalobkyně, která byla zraněna při sesutí pískové stěny v pískovišti, jehož spoluvlastníky jsou žalovaní František S. a Jan B. a v němž kopal písek spolužalovaný František W., se na všech třech domáhá 19.172 Kč

s přísl. z důvodu náhrady škodu, tvrdíc, že písek byl kopán neodborně a že proto jí všichni tři žalovaní odpovídají za škodu. Nižší soudy uznaly co do částky 3.347 Kč 20 h s příslušenstvím podle žaloby jen, pokud čelila proti žalovanému Františku W., kdežto stran žalovaných vlastníků pískoviště Františka S. a Jana B. zamítly žalobu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalobkyně a uvedl v otázce v právní větě vytčené v

důvodech:

Byla-li na pískovišti písková stěna uměle podkopána, jak v souzeném případě, jde o dílo na pozemku ve smyslu § 1319 obč. zák. (viz rozh. č. 16068 Sb. n. s.). Za škodu vzniklou zřícením aneb oddělením části pískové stěny odpovídá podle § 1319 obč. zák. za podmínek tam uvedených držitel díla, t. j. v souzeném případě držitel pískoviště. Držitelem díla jest jen ten, kdo byl s to, aby učinil včas opatření nutná k odvrácení nebezpečnosti (materiál k III. dílčí novele k obč. zák.). Oba nižší soudy zjistily, že spoluvlastníci S. a B. přenechali žalovanému W. smlouvou využití pískoviště za úplatu na vlastní vrub a účet. Nezáleží na tom, zda uvedenou úmluvu jest právně pokládati za smlouvu pachtovní čili nic. Rozhodující je, že spoluvlastníci pískoviště S. a B. neměli podle úmluvy na dobývání písku žalovaným W-em žádný vliv, neboť žalovaný W. nebyl ani jejich zaměstnancem, ani nebyl k nim v poměru společenském, takže za držitele pískoviště jest pokládati jediné žalovaného W. a nikoli též spolužalované vlastníky pískoviště. Za toho stavu věci není třeba se obíratí otázkou, zda žalovaného W. jest pokládati za osobu zdatnou ve smyslu § 1315 obč. zák. čili nic. Netřeba se dále obíratí otázkou, zdali žalovaní S. a B. byli podle § 55 živn. řádu povinni přenechání dobývání písku žalovanému W. ve svém pískovišti oznámiti živnostenskému úřadu, neboť opominutí toho oznámení není s úrazem žalobkyniným v žádné příčinné souvislosti. Předpis § 54 min. nař. ze dne 29. května 1908, č. 116 ř. z., jehož se žalobkyně dovolává, se vztahuje jen na majetníka závodu nebo osobu k tomu zřízenou. Že v souzeném případě žalované S. a B. nelze za takové osoby pokládati, bylo již shora dovoděno. Odvolací soud tedy věc stran právě dotčených žalovaných po stránce právní správně posoudil.

Č. 16672.

Odpovědnost notáře.

Lze se platně zavázati i k náhradě teprve hrozící škody.

Zavázal-li se notář klientovi, kterému svou liknavostí při podání knihovní žádosti k provedení tržové smlouvy způsobil škodu, že to zaplatí sám, jde o platné uznání. V takovémto případě nezáleží na tom, zda poškozený může dosíci náhrady od svého smluvce, či nikoliv.

(Rozh. ze dne 26. ledna 1938, Rv I 426/37.)