

když byl žalobce svůj určovací žalobní návrh ad 1. zpět vzal, ale řešení této předurčující otázky zůstane pro příslušnost podle §u 49 čís. 5 j. n. bez významu, protože nárokem žalobním, ke kterému žaloba čelí, a jediným cílem žalobcovým jest další plnění smlouvy se strany žalované (§ 1096 obč. zák.). Jde tudíž o spor ze smlouvy pachtovní, jak jej má na mysli první věta §u 49 čís. 5 j. n. a právem rekursní soud námitku nepřislušnosti zamítl. Názor stěžovatelčin, že prý výjimečný předpis §u 49 čís. 5 j. n. nesmí se rozšiřovati na pacht živnosti a že platí jen pro nájem nebo pacht věcí hmotných, nemá v zákoně opory, neboť předmětem nájmu (pachtu) mohou býti podle §§ 1090, 1092 a 1093 obč. zák. také práva a § 49 čís. 5 j. n. nečiní v tom směru rozdíl.

### Čís. 5745.

**Zajištění půdy drobným pachtýřům (zákon ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n.).**

**Ku přiznání práva ve smyslu §u 2 (1) zákona se nevyžaduje průkaz právního důvodu (nabytí smlouvou, vydržení); pro vznik práva stačí, že právo bylo skutečně vykonáváno.**

(Rozh. ze dne 9. února 1926, R II 31/26.)

Žádost drobné pachtýřky, by jí byla zřízena služebnost práva čerpat vodu ze studně, jež byla na části pozemku, drobné pachtýřce nepřiznaném, soud první stolice zamítl, rekursní soud žádosti vyhověl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu majitelů velko-  
statku.

### Důvody:

Podle §u 2 (1) zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n. vztahuje se požadovací právo pachtýřovo i na stavení obytná a hospodářská s pozemky, jakož i na služebnosti spojené s vlastnictvím propachtovaného pozemku jako se statkem panujícím a na práva, jež vykonával pachtýř na ostatních pozemcích propachtovatelových za trvání pachtu, pokud jich jest i na dále nutně třeba k hospodaření na požadovaném pozemku. Magdalena H-ová měla po delší dobu, než zákonem vyžadovanou, v nepřetržitém pachtu více pozemků stěžujících si velko-  
statkářů, mezi těmi i pozemek parc. čís. 1073/2, na němž byla dle spisů již od předchůdců drobné pachtýřky zřízena studánka, jež byla za pachtu upravena za studni. Z tohoto pozemku nebyla však požadovaná část požadovatelce přiznána z toho důvodu, že byl celý onen pozemek uznán znalci za stavební místo. Požadovatelka domáhala se pak i přiznání práva čerpat vodu z oné studně, jež jí bylo také rekursním soudem přiznáno. Toto usnesení napadají vlastníci pozemku poukazující na to, že nelze tu mluvit o vykonávání nějakého práva, jelikož zřízení studánky nezaklá-

dalo se ani na smlouvě, ani na svolení vlastníků, nýbrž stalo se *via facti* a není prý také tohoto »i na dále nutně třeba k hospodaření na požadovaném pozemku.« Než dovolací rekurs není opodstatněn. Oběma nižšími soudy bylo zjištěno, že požadovatelka po celou dobu pachtovní, 40 let převyšující, ze studánky (studně) čerpala vodu již v době, kdy ještě stěžovatelé nebyli vlastníky velkostatku, k němuž i onen pozemek příslušel, a domáhá se tudíž Marie H-ová tohoto čerpání vody jako práva. Tu netřeba již vzhledem na dlouholeté nerušené vykonávání tohoto čerpání vody zabývat se otázkami stěžovateli nadhozenými, jelikož čerpání vody na cizím pozemku, třeba byl před 26. červnem 1919 ještě v pachtu požadovatelky, jest právem, jež právě zákonem o zajištění půdy drobným pachtýřům zvlášť vystupuje do popředí, to tím více, když toto čerpání bylo požadovatelkou vykonáno pro vlastní potřebu, tedy k nutně potřebě požadovaných pozemků a vzhledem na § 2 (1) cit. zák. i pro stavení obytná a hospodářská a tak stalo se nárokem požadovacím. Zabývá se tím, že zřízení studánky nezakládá se na smlouvě a také ne na svolení vlastníků, že tudíž nelze mluvit o výkonu práva, netřeba, vždyť tu rozhoduje skutečné vykonávání práva, jež za původního poměru pachtovního nejevilo se snad ani jako takové právo, avšak dostalo se mu této tvářnosti zjevně zákonem o zajištění půdy drobným pachtýřům. Tento zákon nevyžaduje prokázání právního důvodu pro vznik toho kterého práva, nýbrž jen, aby bylo skutečně vykonáváno a podle tohoto zákona mohlo za takové býti považováno. A tak tomu je dle nesporného přednesu stran v tomto případě. Pokud stěžovatelé tvrdí, že tohoto práva není nutně třeba k hospodaření na požadovaném pozemku, poukazuje se k tomu, že studánka byla zřízena pro domek požadovatelky, jí byla upravena na studni a tím je také prokázáno, že se asi bližší místa ku zřízení studánky (studně) nehodila, a, jelikož vody je nezbytně pro život lidský třeba, není nutno ještě dokazovati, že výkonu práva čerpání vody ze studně na pozemku stěžovatelů jest nutně třeba k hospodaření na požadovaných pozemcích, na nichž stojí i zmíněný domek se zahrádkou a pozemkem Marii H-ové přiznaným. Zákonem o zajištění půdy drobným pachtýřům má býti skutečný stav, do vyhlášení zákona trvajícím zachován, jsou-li splněny podmínky tímto zákonem pro zachování tohoto stavu vyžadované a proto námitka, že by si požadovatelka měla zřídit studni na přiznaném pozemku, nemá vůbec žádného významu. Dle řečeného bylo podmínkám zákona vyhověno a právem tudíž rekursní soud přiznal toto čerpání vody za právo po rozumu §u 2 (1) cit. zák., pročež nemohlo dovolacímu rekursu, jemuž se nepodařilo stanovisko rekursního soudu vyvrátiti, jako bezdůvodnému byti vyhověno.

#### Čís. 5746.

Rozhodčí soud podle zákona o stavebním ruchu ze dne 25. ledna 1923, čís. 35 sb. z. a n.

Pokud rozhodoval rozhodčí soud v mezích své působnosti, podle §u 16 zákona, je nálezný jeho konečným a strany nejsou oprávněny do-