

soudu téhož druhu. Celá věc se odnímá příslušnému soudu a přenáší na jiný soud »ku projednání a rozhodnutí«, jak praví § 31 j. n. Totéž jest zřejmé z doslovu § 12 (2) řádu o zbavení svéprávnosti. Nelze tedy delegaci přenést na jiný soud jen jednotlivý vyšetřovací úkon, jak to čini napadené usnesení. Tomu účelu slouží ústav právní pomoci (§§ 36—37 j. n.), jak se o to první soud již pokusil, dožádav okresní soud civilní pro vnitřní Prahu o vyšetření duševního stavu Františka Š-a dvěma pražskými psychiatry, ježto ve vlastním obvodu takové znalce nemá. Odmítl-li dožádaný soud výkon z důvodu, že není podle pobytu vyšetřovaného příslušný (§ 37 třetí odstavec j. n.), učinil tak neprávem, neboť vyšetřovací úkon má býti proveden v jeho obvodu. Cesta delegace není tu však podle zákona schůdná a bylo tedy rozhodnuto, jak se stalo.

Čís. 10986.

Přešla-li při fusi akciových společností na novou společnost veškerá práva a veškeré závazky zaniknuvší společnosti, přešlo na novou společnost i její nájemní právo.

(Rozh. ze dne 17. září 1931, Rv I 1107/31.)

V domě žalobců měla najaty místnosti banka K., jež napotom splynula (fusi) s bankou A. Obě banky byly akciovými společnostmi. Žalobci, majíce za to, že fusí banky K. s bankou A. zanikla nájemní smlouva s bankou K. a že jest tudíž třeba uzavřít novou nájemní smlouvu s bankou A. anebo že jest tato povinna vykliditi místnosti v domě žalobců, domáhali se na bance A. vyklizení místností. *P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e* žalobu zamítl, *o d v o l a c í s o u d* uznal podle žaloby. *D ů v o d y*: Jest podstatnou otázkou, zda fusí banky K. s bankou A. přešla nájemní práva nájemnice, zaniknuvší akciové společnosti, na nově vzniknuvší akciovou společnost, čili nic. První soudce opírá se k odůvodnění svého přisvědčujícího stanoviska o §§ 7, 1116 obč. zák. Avšak odvolací soud nepřiklonil se k tomuto odůvodnění, nýbrž k odůvodnění nejvyššího soudu v jeho rozhodnutí ze dne 24. června 1930 R I 445/30 čís. 10.022 sb., třebas toto rozhodnutí a jeho důvody jsou vybudovány na jiném skutkovém podkladě. Fuse bank má ve své právní účinnosti kromě jiného v zápětí, že zaniknuvší banka odstupuje svá práva nově vznikající bance. Sporné jest jen, zda k těmto právům patří i práva nájemní. Odvolací soud jest toho názoru, že tato otázka musí býti zodpověděna záporně, neboť jednostranným jednáním nebo prohlášením dosavadního nájemníka nemůže býti pronajímateli vnucena smluvní strana, s níž vůbec smlouvu neuzavřel. Přenos práv nájemních jest odchýlně od ostatních všeobecných ustanovení věcného a obligačního práva v § 1098 obč. zák. zvlášť upraven tak, že nejen převod nájemních práv jest vázán na přivolení pronajímatele — ať již výslovně nebo mlčky dané — nýbrž i u podnájmu nájemník zůstává nájemníkem se všemi svými závazky a právy a podnájemník jest v právním poměru jen ke svému pronajímateli.

Tyto následky nemohou býti změněny ani v případě universální sukcese fusí, snad v tom smyslu, jak si to žalovaná strana myslí, že jednoduše nově vznikající banka vstupuje na místo banky zanikající. Pronajímatel, který se v nájemní smlouvě zavázal přenechatí nájemníkovi místnosti k užívání, má zákonné právo žádati (§ 1098 obč. zák.), by toto nájemní právo bylo vykonáváno jen nájemníkem samým nebo jen těmi osobami, které schválí. Těchto možností tu není, jednak proto, že zanikl nájemník, jednak proto, že nebylo výslovně přivoleno k užívání žalující stranou, takže odvolací soud již z tohoto důvodu musel odvolání vyhověti. Posléze poukazuje odvolání k tomu, že nájemní smlouva byla uzavřena s filiálkou banky K., která prý zanikla, a že již tím podle úmyslu a povahy ustanovení § 1116 a) obč. zák. nájemní smlouva zanikla. Tohoto ustanovení nelze ovšem použít na případ zániku právnické osoby, poněvadž ohledně něho platí zvláštní ustanovení obch. zák. Mimo to jest převod knihovně zapsaných nájemních práv bez souhlasu všech smluvních stran nepřipustný. (Rozh. 10.022.)

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Jde o rozřešení právní otázky, zda při fusí dvou akciových společností, jakž tomu v souzeném případě, přechází nájemní právo zaniknuvší akciové společnosti na nově vzniklou akciovou společnost, čili nic. Odvolací soud, zaujav stanovisko, že jednostranným jednáním nebo prohlášením dosavadního nájemníka, zaniknuvší akciové společnosti, nemůže býti pronajímateli, žalobcům, vncena smluvní strana, s níž smlouvu vůbec neujednal, a že nepřenositelnost práv nájemních jest odchylkou od ostatních všeobecných ustanovení věcného a obligačního práva, uznal, že tyto následky nemohou nastati ani v případě universální sukcese fusí. V důsledku toho vyhověl žalobě domáhající se vyklizení žalované strany z bytu, který prý bez důvodu obývá. S tímto názorem odvolacího soudu nelze souhlasiti. Lze ponechatí nerozřešenu otázku, zda v každém případě fuse dvou akciových společností přecházejí veškerá práva a závazky zaniknuvší společnosti, tedy i právo nájemní, na společnost novou, v souzeném případě však přešly v důsledku fuse veškerá práva a závazky, tedy i nájemní poměr, sukcesí z banky K. na nově vzniklou akciovou společnost proto, poněvadž podle výtahu z obchodního rejstříku v souhlase s protokolem o mimořádné valné hromadě banky A. ze dne 14. března 1930 převzala žalovaná jakožto nová společnost veškerá aktiva a pasiva zaniknuvší společnosti, tedy i její právo nájemní. Že o nájemním právu bylo mezi fusionovanými společnostmi něco ujednáno, nebylo ani tvrzeno, a není o tom v zmíněném protokolu zmínky. Poněvadž se zaniknuvší firma spojila se žalovanou firmou k společnému provozování obchodů a provozuje s ní, ovšem pod jiným jménem, obchody, nelze říci, že úplně cizí osoba vstoupila v nájemní smlouvu. Banka K. sice zanikla jakožto samostatná právnická osoba, jest však hospodářsky v nově vzniklé právnické osobě obsažena, zůstanou proto

všechna práva obou spojených právnických osob zachována nově zřízené právnické osobě. Žalované společnosti přísluší proto nájemní právo zaniknuvší právnické osoby, aniž bylo k jeho výkonu stranou žalovanou třeba svolení pronajímatelova (žalobců).

Čís. 10987.

Stavební ruch.

Čekatelský poměr, na jehož základě bydlí čekatel v rodinném domku, jest klásti na roveň poměru nájemnímu.

Byl-li čekatel vyloučen z družstva, není závady, by nájemní poměr s ním nebyl zrušen výpovědí.

(Rozh. ze dne 17. září 1931, Rv I 1129/31.)

Žalovaný byl zbaven členství v žalujícím družstvu. Výpověď z bytu, již dalo žalující družstvo žalovanému, soud prvního stupně zrušil. Odvolací soud ponechal výpověď v platnosti. Důvody: Prvý soud dospěl k závěru, že žalovaný byl sice čekatelem rodinného domku jím užívaného, že však poměr čekatelský jest poměrem svého druhu, že při poměru tom nejde o poměr nájemní, třebaže se od čekatela požadují různé platy označené jako nájemné, a že proto nelze použití při rozvázání poměru toho předpisu § 560 a násl. c. ř. s., nýbrž že by žalující strana mohla dosíci vyklizení domku jen žalobou o vyklizení. Než s názorem prvního soudu, že užívání bytu v rodinném domku čekatelem není poměrem nájemním podle § 1090 obč. zák., nelze souhlasiti. Právem poukazuje odvolatelka na stálou praxi nejvyššího soudu zastávající mínění opačné (srov. rozh. čís. 7570, 9073, 9281, 9345 a 9425 sb. n. s.). V souzeném případě byl založen poměr mezi stranami potvrzujícím dopisem žalujícího družstva žalovanému dne 18. února 1927, podle něhož se zavázalo žalující družstvo vystavěti pro žalovaného jako svého člena domek a převésti domek ten svého času do vlastnictví žalovaného, proti čemuž žalovaný zase převzal závazek konati určité platy v dopise tom stanovené. Žalovaný doznává, že žalujícím družstvem byl domek postaven a do užívání mu dán a žalující stranou není popíráno, že žalovaný nesplnil platy v dopise tom vytčené, takže tím jsou splněny předpoklady nájemní smlouvy po rozumu § 1090 obč. zák. Až do skutečného převedení rodinného domku čekateli do vlastnictví jest tedy čekatela pokládati za nájemníka, a jeho poměr posuzovati jako poměr nájemní. Žalovaný se mylně domnívá, že úmluvou byla uzavřena prozatímní smlouva trhov. Čekatelský poměr je poměrem svého druhu, ktedý se sice blíží nejvíce dohodě o budoucí smlouvě podle § 936 obč. zák., dohodou takovou však přes to v souzeném případě není. Úmluva ze dne 18. února 1927 neobsahuje ani dohodu o všech podstatných kusech smlouvy, zejména pokud jde o trhovou cenu domku, mimo to pak není v úmluvě té udán čas, do kdy smlouva trhov. má býti uzavřena, a preklusivní roční