

právo »rozhodnouti předem, třeba za svého života o nástupci na tento majetek, když dcera by byla bezdětná«. I když se dále praví, že to musí býti »potomek mých dcer z prvního manželství, který bude zdrav, schopen vésti hospodářství a podnik odborně a musí býti odborně hospodářsky vzdělán, charakter spořivý s určitou delší praxí na některém z předních velkostatků«, není tím vyhověno § 564 obč. zák., neboť jest jasné, že zůstavitel přenechává jmenování onoho dalšího substituta výroku třetí osoby, pokud se týká třetích osob, takže o žádnou substituci nejde. Nemusil proto pozůstalostní soud postupovati podle shora řečených §§ 75 a 77 č. 3 nesp. pat. a mohl tudíž přes § 158 nesp. pat. odevzdací listinu vydati. Za toho stavu věci netřeba se zabývati otázkami, týkajícími se průmyslového podniku zůstavitelova, totiž cihelny, ježto řešení těch otázek se hledíc na rozhodnutí nejvyššího soudu stalo zbytečným. Konečně se podotýká, že přes to, že nejde o fideikomisární substituci, odevzdací listina k návrhu dědičky a její matky respektuje ustanovení posledního pořízení a stala se v té příčině odevzdací listina pravoplatnou.

Čís. 16585.

Pronájemce jest oprávněn domáhati se po skončení nájemní smlouvy, aby se nájemce vzdal možnosti přístupu do pronájemcova domu. Má-li bývalý nájemce v držení od pronájemcova domu svůj vlastní klíč, má pronájemce nárok, aby nájemce klíč tak pozměnil, aby jím nebylo možno otevřítí dveře pronájemcova domu, kteréhožto závazku se může vlastník klíče zprostiti vydáním klíče majiteli domu. Není však přípustné domáhati se určení (§ 228 c. ř. s.), že bývalému nájemci nepřisluší právo míti ve svém držení duplikát klíče a že není oprávněn dáti jej některému z budoucích nájemců.

(Rozh. ze dne 20. prosince 1937, Rv I 2924/36.)

Žalovaná — úřednice — měla v domě č. p. 143 v J. H., patřícím žalobkyni, najatý byt. Nájemní poměr se skončil dnem 14. července 1936. Při skončení nájemního poměru odevzdala žalovaná žalobkyni od uvedeného domu klíč, který jí žalobkyně svěřila při započetí nájemního poměru, kdežto druhý klíč, který si bez žalobkynina svolení dala žalovaná zhotoviti, si ponechala a má jej dosud u sebe. V domě, o nějž jde, bydlí kromě žalobkyně samé větší počet nájemníků a za dne se domovní vrata domu nezamýkají. Tvrdíc, že ač vyzvala žalovanou, aby projevila souhlas s tím, aby duplikát klíče od domovních vrat uvedeného domu odevzdala policejnímu úřadu v J. H., kde by zůstal v uschování, aby ho nemohl nikdo upotřebiti, nebo aby souhlasila s tím, aby byl duplikát klíče zničen, nebo aby žalovaná dala souhlas, že si žalobkyně dá k domovním vratům u domu č. p. 143 v J. H. na náklad žalované zříditi nový zámek a potřebné množství klíčů, nepřistoupila žalovaná na žádný z uvedených návrhů, přesto, že doznává, že ve svém držení má duplikát klíče od domovních vrat dotčeného domu, domáhá se žalobkyně určení, že

žalované po skončení nájemního poměru nepřísluší právo míti ve svém držení duplikát klíče od vrat domu č. p. 143 v J. H. a že není oprávněna předati duplikát klíče ať úplatně, či bezúplatně budoucím nájemníkům v domě žalobkyně. Soud první stolice uznal podle žaloby. Odvolací soud zamítl žalobu. Důvody: Netřeba se zabývatí otázkou, zda žalovaná jako nájemnice byla oprávněna bez souhlasu žalobkyně jako vlastnice domu dáti si zhotoviti klíč od domu a zda tak učinila jen ve výkonu nájemních práv, neboť nemůže býti pochybné, že sporný klíč je vlastnictvím žalované, která si jej dala, třeba bez souhlasu žalobkyně, zhotoviti pro sebe a řádně jej převzala (§§ 424 a 426 obč. zák.). Ostatně žalobkyně sama připouští, že není vlastnící klíče a že se proto nemůže domáhati jeho vydání. Žalovaná může tudíž jako vlastnice libovolně podle § 362 obč. zák. s klíčem nakládati, pokud ovšem nezasahuje do žalobkynina vlastnictví. Nemůže však býti řeči, že žalovaná zasahuje pouhou držbou klíče do práv žalobkyně, která nemůže nikoho vyloučiti z držby klíče hodícího se do zámku vrat jejího domu; vždyť je zajisté možný i případ, že několik domů má náhodou stejný zámek. Pouhou držbou klíče neohrožuje tedy žalovaná bezpečnost majetku žalobkyně a nájemníků v jejím domě a nemá proto žalobkyně právního zájmu na tom, aby co nejdříve bylo najisto postaveno soudním rozhodnutím, že žalovaná nemá práva míti ve svém držení duplikát klíče od domovních vrat žalobkynina domu. Rovněž není právního zájmu na dalším neodkladném zjištění, že žalovaná není oprávněna bez žalobkynina souhlasu předati duplikát sporného klíče, ať úplatně, či bezúplatně, některému z budoucích nájemníků, neboť žalovaná si to právo ani neosobuje a chce klíč prodati novému nájemníkovi v domě žalobkyně jen s jejím souhlasem. Nejsou proto splněny podmínky určovací žaloby požadované v § 228 c. ř. s. Avšak, i kdyby tu byl právní zájem na neodkladném zjištění, že ona práva tu nejsou, nemohlo by žalobě býti vyhověno, neboť podle toho, co bylo shora uvedeno, a poněvadž nebylo ani tvrzeno, že žalovaná se smlouvou zavázala vydati i vlastní klíče, nemůže žalobkyně zakázati žalované držbu tohoto klíče a nelze proto ani vysloviti, že žalované nepřísluší právo míti ve svém duplikát klíče od domovních vrat žalobkynina domu. Rovněž nemůže jí býti bráněno, aby s klíčem naložila tak, že třeba bez souhlasu žalobkyně jej odevzdá úplatně nebo bezúplatně některému nájemníkovi v domě žalobkyně, neboť ani tím nezasahuje do jejího vlastnictví a vykonává jen právo příslušící jí podle § 362 obč. zák. Neprávem proto první soud žalobě vyhověl.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Žalobkyně se domáhá určovacího výroku, že žalované jako bývalé nájemnici žalobkyně nepřísluší právo míti ve svém držení duplikát klíče od domovních vrat domu žalobkyně č. p. 143 v J. H. a že žalovaná není oprávněna duplikát klíče toho bez souhlasu žalobkyně dáti ať úplatně

či bezúplatně některému z budoucích nájemníků, kterým bude pronajat byt v uvedeném domě. Ježto jde o žalobu určovací, nutno se především zabývatí otázkou, jsou-li dány podmínky této žaloby (§ 228 c. ř. s.), při čemž však právní stanovisko odvolacího soudu nelze v celém rozsahu schváliti.

Domovní klíč k určitým domovním dveřím zvlášť zhotovený, o jaký v souzené věci jde, patří k najaté věci a jeho opatření stejně jako udržování náleží pronájemci (srov. rozh. č. 9383 Sb. n. s.). Vlastník domu je nájemní smlouvou zavázán umožniti svým nájemníkům, aby kdykoli mohli do domu vcházeti a z něho vycházeti, a to i v době, ve které z důvodu bezpečnosti majetku vlastníka domu i nájemníků musí dům býti uzavřen. Otvírání domu v tuto dobu jest upraveno vízícím předpisem § 9 zákona z 30. ledna 1920, č. 82 Sb. z. a n. v ten způsob, že vlastník domu má na vůli, buď dáti nájemníkovi domovní klíč k volnému užívání, anebo zaříditi, aby mu domovník kdykoliv na požádání otevřel. Nájemníci jsou však při užívání domovního klíče odpovědni za škodu, která povstala opominutím jejich nebo jejich příslušníků.

Podle § 1109 obč. zák. jest nájemník povinen po skončení nájmu vrátiti věc v tom stavu, v jakém ji převzal. K tomu stavu najatého bytu patří ovšem také přístup k němu, který nájemníkovi umožňuje klíč od domu, a tohoto přístupu k bytu resp. do domu se musí nájemník po skončení nájmu vzdáti. Je tudíž žalobkyně oprávněna domáhati se na žalované, aby se po skončení nájemní smlouvy vzdala i možnosti přístupu do žalobkynina domu. Žalovaná má v držení duplikát klíče od domu, kterým si může kdykoliv zjednatí přístup do domu a jest jeho vlastníci (§§ 353, 354, 362, 424, 426 obč. zák.), jak správně vyložil odvolací soud. Proto nemá sice žalobkyně věcného práva ke klíči, vlastnický náležejícímu žalované, má však vůči žalované obligační nárok na likvidaci nájemního poměru a z toho plynoucí nárok, aby žalovaná klíč tak pozměnila, aby jí bylo možno otevřítí dveře žalobkynina domu, žalovaná se může arci zprostiti tohoto závazku tím, že klíč vydá žalobkyni. Je proto hospodářský zájem, který žalobkyně sleduje touto určovací žalobou, zabezpečen přímým jejím nárokem na plnění, totiž na změněni klíče. Má-li však žalobkyně možnost žalovati přímo na plnění, nemá právního zájmu na neodkladném určení povinnosti žalované, o které žaluje, a její určovací žaloba proto není pro nedostatek podmínek § 228 c. ř. s. přípustná, takže odvolací soud nepochybil, když žalobu zamítl.

Čís. 16586.

Dvorský dekret ze dne 21. srpna 1838, č. 291 Sb. z. s. neplatí pro exekuci zabavením obyčejných pohledávek za Všeobecným pensijním ústavem (§ 77 zák. č. 26/1929 Sb. z. a n.).

(Rozh. ze dne 20. prosince 1937, R II 455/37.)