

Čís. 8785.

Nepřípustným jest mezitímní návrh na určení (§§ 236, 259 c. ř. s.), zda právní poměr podléhá ustanovením zákona o ochraně nájemců.

Otázka škodlivého užívání (§ 1118 obč. zák.), pokud se týče zneužívání (§ 3 zák. o ochr. náj.) ke značné škodě pronajímatele (propachtovatele) jest otázkou právní.

V tom, že nájemce (pachtýř) hotelu s hotelovou koncesí vyjednával za zády pronajímatele s třetí osobou o tom, že jí bude předán celý provoz hotelu na její vlastní účet, jest spatřovati škodlivé užívání (§ 1118 obč. zák.), pokud se týče zneužívání (§ 3 zák. na ochr. náj.), třebaž dosud škoda nenastala.

(Rozh. ze dne 14. března 1929, Rv I 1927/28.)

Žalující, spolumajitelé hotelu, pronajali žalovaným Antonii W-ové a Josefu Sch-ovi hotel i s hotelovou koncesí. Žalovaný Josef Sch. byl u živnostenského úřadu ohlášen jako spolupachtýř, odhlásil se však bez vědomí žalobců jako pachtýř, žalovaná Antonie W-ová pustila se bez vědomí žalobců do vyjednávání s manželi B-ovými, podle něhož měli tito převzít za určitých podmínek provoz celé restaurace a hotelu. Vzhledem k tomu domáhali se žalobci na žalovaných zrušení pachtovní smlouvy a odevzdání pachtovaného předmětu. Žalovaní vnesli mezitímní určovací návrh, že pachtovní poměr podléhá ochraně nájemců. Procesní soud první stolice I. vyhověl mezitímnímu určovacímu návrhu, II. uznal podle žaloby. Odvolací soud nevyhověl odvolání žalovaných, k odvolání žalobců zrušil napadený rozsudek ve výroku ad I. a odmítl mezitímní určovací návrh. V tomto směru uvedl v důvodech: Mezitímní určovací návrh bylo nejprve přezkoumati v tom směru, zda jest podle §§ 236, 259 c. ř. s. vůbec přípustným. Mezitímní určovací návrh ve smyslu §§ 236, 259 c. ř. s. jest přípustným, domáhá-li se, by byly najisto postaveny právní poměr nebo právo, jež se staly za rozepře spornými a na jejich existenci nebo neexistenci zcela nebo z části závisí rozhodnutí o žalobní prosbě. Právní poměr mezi stranami se však zakládá na nájemní smlouvě stranami nepopřené. Nestal se tudíž tento právní poměr sporným. Zjištění požadované žalovanými se však týká toho, zda jest použití ustanovení zákona o ochraně nájemců na zrušení tohoto poměru. Jde tu tudíž o rozřešení právní otázky, jež nemůže býti obsahem určovacího návrhu podle §§ 236, 259 c. ř. s. Návrh jest nepřípustný, pročez ho bylo odmítnouti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Odvolací soud právem odmítnul mezitímní návrh žalované strany na určení, že nájemní (pachtovní) smlouva, dojednaná mezi stranami, podléhá ustanovením zákona o ochraně nájemníků, neboť předmětem ná-

vrhu není určení právního poměru nebo práva, jakž předpokládají § 236 a § 259 c. ř. s., nýbrž rozřešení právní otázky, podle kterých zákonných předpisů posouditi sluší právní poměr jinak mezi stranami nesporný. Stačí proto dovolatelku v této příčině odkázati na správné důvody napadeného rozsudku.

Ale dovolání ani jinak není v právu. Nejde o vnitřní poměr mezi žalovanými a nezáleží proto na tom, že nebyl proveden důkaz svědkem Dr. Arthurem F-em o tom, že poměr ten byl rozvázán již delší dobu před tím, než se druhý žalovaný jako pachtýř odhlásil u živnostenského úřadu. Otázka škodlivého užívání (§ 1118 obč. zák.), pokud se týče zneužívání (§ 3 zákona o ochr. nájemníků) ke značné škodě pronajímatele (propachtovatele) není otázkou skutkovou, nýbrž otázkou právní, a není tudíž odvolací řízení vadným ani proto, že v této příčině nebyl proveden důkaz znalci.

Ale lichými jsou i výtky, jež činí dovolání napadenému rozsudku s hlediska dovolacího důvodu § 503 čís. 4 c. ř. s. Podle nájemní a pachtovní smlouvy ze dne 14. března 1924 pronajali pokud se týče propachtovali žalobci první žalované hotel s hotelovou koncesí patřící prvému žalobci. Do tohoto právního poměru vstoupil podle ujednání ze dne 22. prosince 1924 druhý žalovaný jako spolupachtýř a bylo ustanoveno, že se pachtovní poměr, do něhož vstupují oba žalovaní společně, ujednává na dobu šesti let a že oba žalovaní budou zavázáni solidárně. Druhý žalovaný byl u živnostenského úřadu ohlášen jako spolupachtýř koncese a byl schválen usnesením okresní politické správy ze dne 8. dubna 1928. Druhý žalovaný se pak o své újmě a, nedav o tom věděti žalobcům, tedy za jejich zády, jako pachtýř odhlásil, an prý před tím právní poměr s první žalovanou rozvázal, a prvá žalovaná, nezpravivši o tom žalobce, tedy rovněž za jejich zády, pustila se do vyjednávání s bratry B-ovými, podle něhož tito měli převzít celý provoz restaurace a hotelu na vlastní účet proti tomu, že prvá žalovaná obdrží jako odměnu, zejména za inventář 140.000 Kč, že její manžel Zdenko W. bude v podniku zaměstnán jako dozorčí orgán s podílem na zisku a oba že obdrží volné zaopatření. V tomto jednání žalovaných za zády jejich smluvníků, žalobců, shledaly nižší soudy škodlivé užívání ve smyslu § 1118 obč. zák. a vyhověly proto žalobě. Druhý žalovaný Josef Sch. s rozhodnutím soudu druhé stolice se spokojil; ohledně své žalované Antonie W-ové vyhovuje rozsudek odvolacího soudu zákonu a věci. Dovolání, poukazujíc k tomu, že ujednáním s bratry B-ovými by se nebylo nic změnilo na právním poměru k žalobcům a že by prvá žalovaná tak, jak dříve, na venek byla zůstala jedinou pachtýřkou předmětu do nájmu pokud se týče do pachtu daného, úplně přezírá zjištění nižších soudů, že bratrům B-ovým měl býti přenechán celý provoz restaurace a hotelu na vlastní účet, takže měli býti podnikateli a tedy v pravdě podpachtěři koncese, což jest podle § 55 živn. ř. přímo zakázáno. Za tohoto stavu věci není nejmenší pochybnosti, že u první žalované, o níž jen ještě jde, šlo o škodlivé užívání podle § 1118 obč. zák., pokud se týče § 3 zák. o ochr. náj. a jest proto dovolatelčina výtka, že odvolací soud podlehl v této příčině právnímu omylu,

neopodstatněna. Bylo tedy žalobě, pokud jde o prvou žalovanou, vyhověno právem, a nezáleželo by ani na tom, kdyby škoda ještě nebyla nastala, ano pro zrušení smlouvy nájemní pokud se týče pachtovní podle § 1118 obč. zák. stačí »škodlivé užívání«, t. j. takové užívání, z něhož škoda nastati může (sb. n. s. čís. 4485).

Čís. 8786.

Pozemkovou služebnost cesty nelze ztotožňovati s nezbytnou cestou podle zákona ze dne 7. července 1896, čís. 140 ř. zák. a vázati ji na podmínky tohoto zákona.

Vykonávána-li služebnost vozové cesty po každém libovolném místě služebního pozemku bez omezení na určitý směr, může býti výsledkem této dlouholeté držby jen služebnost vozové cesty, přiměřená nutné potřebě a okolnostem místa.

(Rozh. ze dne 14. března 1929, Rv I 1957/28.)

Žalobci domáhali se na žalovaném, by bylo zjištěno, že jim přísluší právo služebnosti jízdy čtyřmi směry po pozemku žalovaného. Procesní soud prvního státního soudu přiznal žalobcům právo jízdy po pozemku žalovaného jen dvěma směry. Odvolací soud nevyhověl odvolání ani té ani oné strany.

Nejvyšší soud dovolání žalovaného odmítl, dovolání žalobců nevyhověl a uvedl v tomto směru v

důvodech:

Jde o to, zda lze žalobcům odepřít výkon služebnosti směry číslo I. a III. Přisvědčiti jest dovoatelům, že pozemkovou služebnost vozové cesty (§ 477 čís. 1 a 492 obč. zák.) nelze stotožňovati s nezbytnou cestou podle zákona ze dne 7. července 1896, čís. 140 ř. zák. a vázati ji na podmínky tohoto zákona. Jak již v rozhodnutí čís. 3915 sb. n. s. dovozeno, jest pozemková služebnost určena k tomu, by se mohlo panujícího pozemku užívati prospěšněji nebo pohodlněji; pohodlí nebo prospěch oprávněného může pak záležeti i v tom, že vlastník nemusí jezdit po vlastním a může přejížděti po cizím pozemku. Z důvodu, že se žalobci mohou na své pozemky dostati z veřejných cest, nebylo by možno zrušiti služebnost cesty, vydržené podle § 1477 obč. zák. třicetiletým bezelstným držením. Ale v tomto případě jest předmětem sporu něco jiného. Nejde tu ohledně směrů čís. I.—IV. o čtyři samostatné služebnosti vozové cesty a v důsledku toho ani o to, zda jest žalobcům přiznati či oduznati samostatnou služebnost směrem I. a samostatnou služebnost směrem III. Žalobci již v žalobě uvádějí, že jim a jejich předchůdcům ve vlastnictví parcel č. kat. 621 a 626 a 643 přísluší právo, po pozemku žalovaného č. kat. 650 jeti povozy po každém libovolném místě, a že »toto