

ník zástavním právem obtíženě nemovitosti platiti ze zajištěné pohledávky příslušné úroky smluvní, a že tím se stala kupní cena žalobčíným jměním, že tedy znehodnocení marky je náhoda v žalobčíně jmění sběhlá, kterou proto žalobkyně podle §u 1311 první věty obč. zák. musí zastoupiti sama. Není tomu tak, neboť podle § 447 obč. zák. zástavní právo dává věřiteli pouze možnost, by dosáhl uspokojení z dané mu zástavy. Zástavní smlouvou podle §§ 1343 a 1368 obč. zák. právo oprávněného zřízením nového práva se pouze utvrzuje, a toto utvrzení nemůže býti kladeno na roveň placení, kterým se teprve podle § 1412 obč. zák. zrušuje závazek. Nebyla tedy v tomto případě smlouva už splněna, kupní cena žalobkyni dosud nebyla přijata, zejména nebyla přijata na ten způsob, že byla zajištěna zástavním právem na dovolatelově nemovitosti, a že se dovolatel zavázal jako vlastník zástavním právem obtíženě nemovitosti platiti ze zajištěné pohledávky příslušné úroky. Poněvadž smlouva, o kterou běží, nebyla dosud splněna, poněvadž měna, ve které mělo býti plněno po přivtělení Piště k tomuto státu přestala býti pro strany zákonitou měnou, a stala se pouhým zbožím, musí v nedostatku předpisů o přepočítacím kursu hodnotnost plnění býti posuzována s hlediska shora uvedených zásad, tudíž kupní cena musí v tuzemské měně činiti tolik, aby se žalobkyni dostalo v tuzemské měně protihodnoty rovnající se ceně prodaného podílu v tuzemské měně. Poněvadž v tomto směru odvolacím soudem učiněný výpočet ani není dovolatelem brán v odpor, sluší schváliti závěr druhé stolice, že se má žalobkyni dostati v Kč tolik, mnoho-li jí bylo prisouzeno. Ostatně dovolatel, mluvě o »náhodě ve jmění žalobčíně sběhlé«, považuje za tuto náhodu znehodnocení markové měny, ale o tuto náhodu neběží při rozhodnutí této rozepře, nýbrž je pro ni rozhodující skutečnost, že po uzavření smlouvy ze dne 14. července 1920 byla Pišť přivtělena tomuto státu (totiž v roce 1923), a že se při tom Pišti nedostalo dobrodiní přepočítacího kursu zavedeného na Hlučínsku vládním nařízením ze dne 4. května 1920, čís. 321 sb. z. a n. Pokud dovolatel poukazuje na to, že jde ve skutečnosti o hypotekární žalobu, a že kdyby po dojednání smlouvy ze dne 14. července 1920 prodal zatíženou nemovitost třetí osobě, jistě by nepřipadlo žalobkyni na mysl, by se domáhala na jeho nástupci ve vlastnictví zlepšení nebo zvýšení své pohledávky, přehlíží tímto vývodem úplně, že on je ze smlouvy, o kterou jde, zavázán přímo, že je žalováno jenom z tohoto závazku, že tedy nejde o hypotekární žalobu a že dovolatelův příklad o třetím nabyvateli naprosto se nehodí na tento případ. Dovolatel nemůže odkazovati ani ku předpisu § 1419 obč. zák., že totiž byl ochoten zaplatiti přesně podle smlouvy v německých markách, a že odmítá přijmouti toto placení, neboť vzhledem k tomu, co bylo pověděno nahoře, šlo jenom o nabídnutí částečného plnění, jaké oprávněný není podle § 1415 obč. zák. povinen přijmouti.

Čís. 6000.

K pronájmu nemovitosti otcem nezletilého dítěte na delší dobu, než v místě obvyklo, jmenovitě se zřeknutím se práva k výpovědi, vyžaduje

se svolení opatrovnického soudu (§ 233 obč. zák.) a to i za platnosti zákonů o ochraně nájemců. K tomu, že tu takového svolení nebylo, dlužno přihlídnouti z úřadu.

(Rozh. ze dne 4. května 1926, Rv II 794/25.)

Žalobce najal místnosti v domě žalovaných nezletilců, za něž smlouvu uzavřel jich otec. Nájemní smlouva byla uzavřena na dva roky, nebyla však schválena opatrovnickým soudem. Nájemné 100 Kč měsíčně zaplatil žalobce na dva roky předem. Kromě toho zaplatil žalobce na dva roky předem měsíčních 450 Kč z důvodu odškodnění. Po osmiměsíčním nájmu najaté místnosti vyhořely, pročež žalobce domáhal se na žalovaných vrácení přeplaceného nájemného. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, shledav opodstatněnou námitku nedostatku pasivního oprávnění ku sporu. Důvody: Pokud se týče otázky legitimacy, jsou majiteli domu nesporně žalované děti. Otec jejich jest pouhým správcem jejich majetku dle §§ 149, 150 a násl. obč. zák. Nějaké právo poživací při nabytí nemovitosti mu zřízeno nebylo a nestal se ani poživatelem nemovitosti tím, že sprostěn byl soudem opatrovnickým povinností skládati účet. Nemohl tudíž nikdy vystupovati a uzavíratí smlouvy jménem vlastním, jako poživatel, nýbrž vždy pouze jako zástupce a jménem nezletilých dětí. Podle § 233 obč. zák. vyžadují pak smlouvy, které nenáleží k řádnému provozování hospodářství a jsou povahy důležitější přivolení opatrovnického soudu. O tom není pochybnosti, že nájemní smlouva, uzavřená bez výpovědi na dvě léta, nespadá do řádné správy domu a jest svou povahou důležitějšího významu, že vyžaduje tudíž schválení opatrovnického soudu. Že smlouva nebyla opatrovnický schválena, jest nesporno. Nelze ji tudíž uznati dle § 865 obč. zák. vůči žalovaným za platnou. Odvolání se žalobce na platnost zákona o ochraně nájemníků mluví spíše proti němu; má totiž spíše ten význam, že i smlouvy uzavřené na dobu kratší — za platnosti zákona o ochraně nájemníků, — tohoto schválení potřebují. Ani z uznání žalované strany, ohledně 1.600 Kč nemůže žalující žádné důsledky vyvozovati, ježto i toto uznání stalo se nesporně bez souhlasu opatrovnického soudu. (Sb. n. s. 1404). Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Odvolatel shledává nesprávné právní posouzení v tom, že první soud zamítl žalobu pro nedostatek pasivní legitimacy žalovaných, poněvadž nájemní smlouva nebyla ohledně nezletilých žalovaných opatrovnický schválena. Žalované, zastoupené svým otcem, uznaly smlouvu za správnou, ale namítly, že žalobce nemůže od nich žádati měsíčně 450 Kč zpět, poněvadž nejde o nějaké zaplacení jim, nýbrž o splnění smlouvy, kterou uzavřel s jejich otcem, že ujednaly jen se žalobcem měsíční nájemné 100 Kč. Později však namítly žalované nedostatek pasivní legitimacy. Bylo tedy povinností soudu zkoumati, pokud tyto námitky jsou oprávněny, zvláště když předložená nájemní smlouva nebyla soudně schválena. Nyní však vstoupila do sporu mezitím zletilost nabyvší žalovaná Helena P-ová a namítla, že neschválila nájemní smlouvu, že nic ze smlouvy nedostala, že smlouva byla uzavřena otcem

v jeho vlastním jméně a ne jménem dětí, neboť přebytky výtěžku z domu ponechány byly opatrovnickým soudem otci k volnému nakládání bez povinnosti kladení účtů. I když otec jednal jako správce domu, nejsou děti pasivně legitimovány, poněvadž smlouva nebyla opatrovnický schválena. Otec nesmí ve věcech, které nenáleží k řádnému provozování hospodářství a jsou důležitější povahy, bez přivolení soudu nic podnikati. Pronájem na dobu delší, než je v místě obvyklo a zvláště pronájem se zřeknutím se práva výpovědi jsou právními jednáními, která nenáleží k řádnému provozování hospodářství a jsou důležitější povahy. Tato právní jednání nemůže otec bez svolení soudu předsebráti (§ 233 obč. zák. a § 189 nesp. říz.). Taková právní jednání bez soudního schválení jsou vůči nezletilým podle § 865 obč. zák. neplatná. Zákon o ochraně nájemníků nezrušil ustanovení § 233 obč. zák. Má-li nájemce nárok na vrácení nájemného napřed zaplaceného, může jej toliko uplatňovati proti tomu, s kým smlouvu učinil. Uchyluje-li se prakse, jak odvolatel praví, od zákona, jenž souhlasně s literaturou staví otce na roveň poručníkovi, nelze z toho nic pro správný výklad zákona vyvozovati. Poukaz odvolatele, že opatrovnický soud také této praxi hová, není případným. Opatrovnický soud ponechal otci Antonínu P-ovi všechny užítky z domu jeho nezletilých dětí bez kladení účtů, ačkoliv šlo, jak odvolatel praví, o nemovitosti značné ceny a přiměřeného výnosu. Toto rozhodnutí soudu odpovídá úplně zákonu. Antonín P-a, otec žalovaných, koupil dům a daroval jej svým dětem, byl oprávněn ve smyslu § 150 obč. zák. požadovati, by mu užítky z domu ponechány byly. Tak jako třetí, který dětem daruje majetek a otci povolí jeho požívání, tak může otec sám, jenž dal dětem majetek, dokud k tomu povinen nebyl, si vymíiniti požívání darovaného majetku. Otázkou, má-li Antonín P. právo poživací a je-li třeba, by nájemní smlouvy, s jinými osobami od něho na pět let uzavřené, předložil ku schválení, netřeba se zabývati. Názor odvolatele, že § 188 nesp. říz. nežadá obligatorní schválení nájemních smluv, je mylný. Zde mluví zákon jen o nájmu přes dobu nezletilosti. Ale v § 189 nesp. říz. ustanovuje, že k pronájmu proti obvyklé výpovědi a k pachtování jednotlivých částí statku nepatrného významu a na obvyklou dobu může soud poručníkovi dáti povolení, aniž poručník musí smlouvy tyto předložiti k schválení. Tímto ustanovením je jen potvrzeno, že k pronájmu místnosti na dva roky bez výpovědi je podle § 233 obč. zák. třeba soudního schválení.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Pokud jde o dovolací důvod dle §u 503 čís. 4 c. ř. s. jest pro rozhodnutí sporu v první řadě závažnou skutečností, že smlouva, kterou žalobce ujednal s Antonínem P-em o nájmu dílny v domě jeho nezletilých dětí, nebyla, jak k její platnosti by bylo náleželo, soudem opatrovnickým schválena. Že tohoto opatrovnického schválení bylo dle zákona třeba, přilehavě vyložily již nižší soudy, a lze poukázati na dotyčné odůvodnění jejich rozsudků, k nimž se vzhledem na obsah dovolání ještě do-

dává, že § 233 obč. zák. nejen nebyl předpisy zákona o ochraně nájemníků zrušen, nýbrž že nabyl ještě širší účinnosti, ježto smlouvy nájemní staly se vzhledem na různá omezení zákona o ochraně nájemníků v příčině výše nájemného, záповědí různých vedlejších úmluv a pod. právním jednáním závažné důležitosti, ježto s přestoupením těchto obmezujících předpisů jsou spojeny a mohou jím vzniknouti závažné právní následky (srov. § 187 nesp. říz.). K tomu přistupuje dále i to, že nájemní smlouva, o níž jde, byla spojena s úmluvou o odškodnění, pokud se týče o odstupném pro Antonína P-a, která dle předpisu zákona o ochraně nájemníků jest právně nedovolena. Odvolací soud vším právem přihlížel i bez námítky k tomu, zda smlouva jest soudně schválena, ježto jde o zákonný předpoklad pro platnost smlouvy, který soud při právním posouzení sám od sebe musí zkoumati, jakmile přichází ve zřetel smlouva dojednaná za nezletilé děti. Nebyla-li tedy smlouva opatrovnickým soudem schválena, nedošlo v příčině nezletilých dětí vůbec k platnému dojednání smlouvy a důsledkem toho nemohly ze smlouvy takové pro nezletilé děti vzniknouti žádné závazky a zejména nemohly vzniknouti pro děti žádné závazky ani z toho, že žalobce nedbaje tohoto nezbytného předpokladu pro platnost smlouvy, platil Antonínu P-ovi ujednané s ním nájemné pokud se týče odstupné. Nelze dáti žalobci za pravdu, že nebylo jeho věcí starati se o to, zda otec peníze odvede dětem nebo jich pro děti použije a že tento vnitřní poměr otce k dětem se jeho netýkal. Platil-li žalobce otci vzhledem na smlouvu s ním ujednanou dříve ještě, než soudním schválením nabyla platnosti, jednal na své nebezpečí, jeho placení nelze uznati za právně účinné vůči dětem, ježto otec nemaje soudního svolení neb oprávnění k tomu, placení to s právním účinkem pro děti přijati nemohl. Příklad uvedený dovolatelem o placení prokuristovi jest nemístným, neboť prokurista jest udělením prokury k přijetí platů pro principála zákonně oprávněn, což na otce nepřiléhá. Kdyby tomu bylo tak, jak dovolatel míní, stal by se bezcenným předpis zákona o schválení smluv nezletilců soudem poručenským neb opatrovnickým, kdyby nezletilé děti již před soudním schválením měly býti právně zavázány z ujednání otce a z platů od něho pro děti přijatých. Pro tento nedostatek soudního schválení může se tedy žalobce ohledně platů vykonaných na tuto smlouvu, pokud přesahují nájemné soudem stanovené, držeti jenom otce nezletilých dítek a vrácení jich jen na něm požadovati, leda že by byl prokázal, že peníze ty byly do majetku dětí odevzdány a v tomto majetku jsou, což však žalobce ani netvrdil. Žalobce není tedy oprávněn, požadovati vrácení placených částek na dětech a dlužno při tom ještě poukázati k tomu, že dle úmluvy žalobce s Antonínem P-em byla ostatně částka 10.800 Kč určena jakožto odškodné přímo pro Antonína P-u a jemu také z toho důvodu placena, takže ohledně této částky vůbec ani nelze tvrditi, že by se bylo placení stalo pro žalované děti. Právem tedy nižší soudy uznávše námítku nedostatku pasivní legitimace za odůvodněnou, zamítly žalobní nárok.