

## Article 12.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à ce que l'autorité judiciaire saisie applique les règles de droit international privé en vigueur dans son pays lorsqu'il s'agit de décider si une personne a titre à un droit réel déterminé et notamment si une femme a titre à un droit d'hypothèque légale sur les biens de son mari.

Il appartient toutefois à la loi de la situation d'établir les limitations qui seraient apportées, dans l'intérêt des tiers, à l'exercice des droits de préférence sur les biens du débiteur mis en faillite.

## Article 13.

Les dispositions de l'article 6 sont applicables à l'annulation d'un acte constitutif d'un droit réel sur les biens du débiteur.

## Article 14.

Lorsque, d'après les dispositions précédentes, la loi de la faillite est applicable aux privilèges et droits réels, ceux qui relèvent du droit maritime sont également soumis à cette loi.

Lorsque, d'après les dispositions précédentes, la loi de la situation est applicable, la loi du pavillon lui est substituée pour ce qui concerne les privilèges et droits réels sur les navires.

## Article 15.

Le titulaire d'un privilège ou d'un droit réel peut exercer son droit devant l'autorité judiciaire du pays où se trouve le bien objet de ce privilège ou droit réel.

Le syndic de la faillite, déclarée conformément à l'article 2, reste en droit de faire rentrer dans la masse le reliquat subsistant après satisfaction des ayants droit visés à l'alinéa précédent.

## Article 16.

La présente Convention s'applique aux faillites déclarées dans l'un des Etats contractants par le tribunal compétent d'après l'article 2, quelle que soit la nationalité du débiteur.

## Article 17.

La présente Convention ne s'oppose pas à ce que chaque Etat contractant applique les mesures édictées par sa législation en vue d'assurer la continuation d'un service public dont est chargée une entreprise en faillite.

Sont, d'autre part, réservées les dispositions législatives exceptionnelles adoptées pour des raisons d'ordre public qui pourraient être prises pour la liquidation d'une entreprise déterminée.

## P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

### K výkladu § 833 obč. zák.

Navrhovatel Dr. K. jest vlastníkem polovice domu čp. 804 na S. a jeho odpůrci inž. O. H. a F. H. vlastníky druhé polovice domu toho, v němž jest v přízemí uprázdněn byt. Spoluvlastníci se nemohou dohodnouti o pronajmutí bytu toho. Navrho-

vatel chce, aby byl byt pronajat, kdežto odpůrci tomu odporují z důvodu, že dům jest v dražbě a že se prodá výhodněji, bude-li tam volný byt. Kdežto pak navrhovatel chce, aby byl byt pronajat B. D., bydlícímu na venkově u M. J., chtějí odpůrci, aby pro případ pronájmu byl přijat za nájemníka J. H., bydlící na S.

Okresní soud na S. schválil za nájemce bytu B. D. za nájemné v zákonné výši upravené.

Zemský soud v P. stížnosti odpůrců v y h o v ě l a změnil usnesení prvního soudu v ten smysl, že za nájemce schvaluje se J. H. za nájemné v zákonné výši upravené za záruky odpůrců, že J. H. byt ten uprázdní, jakmile dům bude prodán, a to s odůvodněním, že sluší rozhodnouti pro takového nájemníka, jehož smlouva nájemní jest pro spoluvlastníky nejvýhodnější. Odpůrci spatřují výhodu smlouvy s J. H. v tom, že on jest ochoten z bytu se vystěhovati, jakmile bude dům prodán. Není třeba dokazovati za nynějších poměrů, že při prodeji domu jest značnou výhodou, je-li v domě nějaký byt prázdný, ježto se proto pravidelně docílí vyšší ceny. Nelze ovšem přehlížeti, že na J. H. jako nájemníku, nevyklidí-li byt při prodeji domu dobrovolně, nebude možno se zřetelem na § 7 zák. o ochraně nájemníků ze 26. března 1925 č. 48 Sb. z. a n. exekučně vyklizení provésti, než odpůrci prohlásili, že přejímají ručení za závazek uprázdnění bytu J. H. Tento jejich závazek sám o sobě jest způsobilý příznivě účinkovati na cenu domu při jeho prodeji, a jest tedy návrh stěžovatelův na pronajati bytu J. H. za jejich záruky pro vlastníky domu příznivější.

Nejvyšší soud dovolací stížnosti dra K. H. vyhověl a o b n o v i l vynesení soudu prvního s tímto odůvodněním:

Pronajmutí uprázdněného bytu v činžovním domě náleží k řádnému hospodaření a užívání domu po rozumu § 833 obč. zák., při kterém rozhoduje jen většina hlasů, počítaná podle podílů, aniž by bylo možno žádati nějakého zajištění podle § 834 obč. zák. Takové většiny nelze tu docíliti, protože obě strany jsou spoluvlastníky domu rovným dílem. Spoluvlastníci nedohodli se s o u h l a s n ě na rozhodčí nebo na losu, čehož důkazem jest návrh dra K. H. Nezbyvá tedy, než aby rozhodl soud podle § 835 obč. zák., kteréhož předpisu jest použití obdobně i na úkony obyčejné správy.

Otázkou, zda má býti byt vůbec pronajat, rozhodly oba nižší soudy ve smyslu kladném, poukazující na bytovou tíseň. Jest jim v tom přisvědčiti, neboť vlastník polovice domu si

pronajmutí přeje a § 2. zák. ze 26. dubna 1923 č. 87 Sb. zák. a n. (jehož účinnost byla prodloužena zákonem z 19. prosince 1924 až do 31. prosince 1926), nařizuje opětné pronajmutí uprázdněných bytů. Odpor spoluvlastníků druhé polovice domu nemůže tedy zmařiti vůli prvního spolumajetníka i zákonodárcovu. Nejde tu ovšem o provádění citovaného zákona č. 87/1923, kteréž náleží politickým úřadům, nýbrž jde tu o použití tendence zákonodárcovy k rozhodnutí otázky správy domu, která soudcům podle § 835 obč. zák. k rozhodnutí jest přikázána.

Běží tedy již jen o otázku, kterému z obou návrhů co do osoby nájemníka jest dáti přednost.

První soud vyhověl návrhu dra K. H., protože jím navržený B. D. jest sice v Praze služebně zaměstnán, ale v Praze bytu nemá, kdežto J. H., jež navrhují manželé H., má na S. podnájemní byt.

Rekursní soud se však domnívá, že jest dáti přednost J. H., protože se za něho manželé H. zaručili, že vyklidí byt, jakmile bude dům prodán.

Tento důvod však nemá váhy. Jest sice přípustno, zaručiti se také za dovolené jednání neb opomenutí třetí osoby s ohledem na výhodu neb újmu, která by zajištěnému mohla vzniknouti (§ 1350 obč. zák.).

Pochybnost již by bylo, zdali jest možno zaručiti se za jednání třetí osoby vůči oprávněnému ještě naprosto nejistému, když přece rukojemství jest závazkem smluvním, který by věřitelem buď výslovně neb mlčky musil býti přijat (§ 1346 obč. zák.).

Ale jisto jest, že závazek rukojemský jest povahy podpůrné, že předpokládá závazek jiný a to závazek platný (§ 1351 obč. zák.), jenž však v našem případě jest vyloučen §em 7. zákona o ochraně nájemníků ze 26. března 1925 č. 48 Sb. z. a n.

Nemělo by tedy rukojemství manželů H. žádného významu, pročť ani důvod rekursního soudu nelze vzíti v úvahu, byť i jinak správnou byla jeho úvaha, že při posuzování osoby nájemníkovy dlužno hleděti předem ku prospěchu spoluvlastníků, ovšem spoluvlastníků všech a ne jen jednotlivých.

Nelze-li však z tohoto hlediska dáti některému nájemníku přednost, pak jest zajisté spravedlivě a odpovídá duchu zákona o bytové péči, aby byt byl zadán tomu, kdo jej více potřebuje a to jest v našem případě uchazeč v Praze zaměstnaný, ale následkem bytové tísně mimo Prahu bydlicí.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu v Brně ze 16  
prosince 1925 č. j. R I 1025/25-1. —t.

**Jsou povinni zaměstnavatel i zaměstnanec nahraditi železničnímu eráru způsobenou škodu tím, že zaměstnavatel potvrzoval v mrtvé saisoně zaměstnanci průkazku ku dosažení slevy jízdného na dráze z bydliště zaměstnance do místa zaměstnání? Výše náhrady. Byl-li podán v upomínacím řízení proti platebnímu příkazu jedním ze žalovaných odpor, stal se bezúčinným proti všem žalovaným a má býti položen rok ohledně všech žalovaných.**

Nejvyšší soud zrušil oba rozsudky nižších stolic, podle nichž soud prvý neuznal nárok na náhradu škody železničního eráru proti zaměstnavateli po právu, kdežto soud odvolací nárok ten po právu uznal a soudu prvému nařídil, aby v žalobě dále jednal a znovu rozhodl.

Z odůvodnění Nejv. soudu: Tvrzení dovolatelčino, že zaměstnanka jako dcera železničního zřízence měla právo jezdit na nepoměrně levnější lístek režijní a že dráze nevzešla škoda, jezdila-li na lístek dělnický, jest, byvši uvedeno teprve v dovolacím řízení, nepřipustnou novotou podle §§ 504 a 482 c. ř. s. a nebude lze na ně vzíti zřetel ani při dalším jednání před prvním soudem. Názor hájený v dovolání, že žalovaná byla oprávněna potvrditi průkazku zaměstnané i v době mrtvé saisony, kdy tato u ní pracovala jen zcela výminečně, po předchozím zvláštním vyzvání a nepravdělně, není správný. Otázku tu dlužno řešiti se zřetelem na účel a obsah dávaného potvrzení, jímž se dosvědčuje, že majitel průkazky jest u potvrzujícího závodu zaměstnán a že má nárok na slevu jízdného, dále na povinnost zaměstnavatele zachovati i při takových potvrzeních píli a bedlivost, jež při obyčejných schopnostech může býti požadována (§ 1297 obč. zák.). Výhody dělnických lístků jsou vyhrazeny, jak žalovaná při povinné pozornosti věděti mohla, a potvrzujíc, že její dělnice má na ně nárok, věděti byla povinna, pouze pro jízdy do práce a zpět a to buď ve formě dělnických týdenních lístků opravňujících ku každodenní jízdě tam a zpět po dobu jednoho týdne, nebo ve formě zpátečních jízdnek, opravňujících k jízdě na počátku pracovního týdne do místa pracovního a ke zpáteční jízdě na konci týdne. Dělnice, která dojíždí do práce jenom občas a jenom na den, nemůže vůbec vyúžitkovati výhody dělnických lístků k účelu, pro který jsou určeny, a nemá na ně nároku. Jestliže žalovaná potvrzovala