Výměnek v osnově občanského zákoníka.

Dr. Stanislav Dnistrjanskyj.

(Dokončení.)

V duriňském právu jsou však odchylky od těch předpisů. Je-li vinen dlužník, může oprávněný v některých zemích žádati přeměnu ročních dávek na roční peněžitý důchod, v jiných zemích pak opatření vhodného bytu a náhrady nutných nákladů i jiné vzniklé škody. Je-li však přerušením vinen oprávněný sám nebo jeho spolubydlící, takže nelze na dlužníku slušně žádati, aby snášel další bydlení oprávěného na statku, může žádati přímo přeměnu ročních dávek na roční peněžité plnění nebo dáti především výpověď a potom přeměniti dlužné dávky na důchod peněžitý, a to podle řádného hodnocení výhod vyplývajících z osvobození od původních závazků. Po provedení přeměny nelze však žádati, aby se vše uvedlo v předešlý stav.

Byla-li příhodou zničena budova, v které byl výměnkáři vyhrazen byt, je dlužník podle práva bavorského povinen budovu obnoviti, při čemž za podstatného zhoršení vlastních majetkových poměrů má jen výměnkáři opatřiti byt vhodný podle okolnosti a slušnosti. Podle práva hessenského zhostí se dlužník povinnosti opatření vhodného bytu, vyměří-li oprávněnému slušnou rentu. Avšak není zavázán budovu zase obnoviti; jestliže to udělá, je povinen vyhraditi oprávněnému podobný byt v novostavbě. Dlužník smí v bytě činiti jen změny nutné, nikoliv na újmu oprávněného. To se týče též výměnkáře.

Zajímavé jsou předpisy práva badenského o právu odstupním. Oprávněný může odstoupiti od smlouvy, byl-li dlužník pravoplatně odsouzen, aby plnil povinnou dávku, a potom ještě jednou nesplnil svůj závazek, pak tehdy, jestliže podle okolností není vůbec záruky, že dávky budou náležitě plněny.

O převodu práv výměnkářových na jiné osoby rozhodují

ustanovení občanského zákoníka. O e r t m a n n[29]) učí, že je vyloučen jen převod výměnkového práva samého o sobě. Zásadně je však dovoleno převésti výkon tohoto práva na jiné osoby, jen s tím omezením, že v pochybnostech je možný převod jednotlivých nároků na peněžitý zaopatřovací důchod nebo na určité množství jiných zastupitelných věcí.

Dlužník může pozemek prodati. Tím neruší se však podle teorií práva bavorského právní poměry výměnkářovy k původnímu dlužníku. Zůstávají oprávněnému stejná práva jako při nutné přeměně poměrů vůbec. Jiné následky mohou býti vyjednány zvláštní smlouvou neb určeny se souhlasem oprávněného; jinak je také tehdy, když zcizení pozemku stalo se se zřetelem na budoucí právo dědické zákonného dědice dlužníkova. Proti nabyvateli určuje se právní poměr zápisem výměnku do veřejných knih; není-li však výměnkové právo předmětem zápisu, lze nabyvatele posuzovati jako osobu, která ovšem zastupuje zcizitele v plnění výměnkových závazků, avšak za to plnění nese odpovědnost původní dlužník sám.

Je-li výměnek ustanoven také pro manžela oprávněného, týká se pouze toho, kdo byl manželem při ustanovení výměnku. Jestliže oprávněný vyhradil pro sebe a pro manžela výměnek, ztratí manžel zrušením manželského společenství (neplatností manželství nebo rozlukou) nárok na plnění. Ale dokud druhý manžel jest na živu, je dlužník podle práva saského povinen dávati oprávněnému výměnek v plné částce. Podle tohoto práva zapraví dlužník po smrti manžela jen polovici dělitelných dávek. V německých právech zemských převládá názor, že výměnek vyhrazený manželům nebo jiným osobám zmenšuje se smrtí jednoho z nich, pokud povinné dávky byly děleny mezi oprávněnými. Zejména obdrží pozůstalý manžel předměty nedílné a polovici dělitelných, avšak i z těchto má nárok na celek, je-li to nutno pro zachování a užívání příslušných věcí (n. př. topení bytu).

Smrtí oprávněného zaniká právo bytu i pro jeho rodinu, avšak podle práva hessenského mohou členové rodiny býti nuceni uprázdniti byt jen do 30 dnů. —

Tím končím nástin ustanovení o výměnku v právu ně-

[29]) Srv. pozn. 16.

meckém. Zákonodárce neomezuje ho na selské usedlosti, ač není pochyby, že sedes materiae tkví v poměrech a zvláštních potřebách agrárních kruhů obyvatelstva. Stejné je též stanovisko jiných moderních zákonů a osnov.

Podle švýcarského práva obligačního z r. 1911 jest výměnek všeobecnou institucí občanského práva. Jestliže někdo přenechá nebo slíbí majetkové hodnoty jiné osobě a ona se zaváže poskytnouti mu na doživotí výživu a nutnou péči, vznikne »Verpfründungsvertrag«. Je-li dlužník zároveň ustanoven dědicem, platí ustanovení o smlouvě dědické (čl. 521). Oprávněný (Pfründner) vstupuje v domácí společenství dlužníka, jenž je povinen plniti vše to, čeho oprávněný může slušně očekávati podle hodnoty postoupeného jmění a podle dosavadních poměrů. Dlužník má mu postoupiti byt, dáti slušnou výživu a v nemoci přispěti pomocnými úkony, zvláště poskytnutím lékařské pomoci (čl. 524). Smlouvu výměnkovou lze zrušiti především výpovědí dlužníka neb oprávněného na půl roku danou, jestliže se ukáže, že podle smlouvy plnění jedné strany je značně větší než plnění strany druhé i že příjemce nemůže odůvodniti animum donandi odevzdatele (čl. 526). Pak mohou obě strany zrušiti jednostranně své vzájemné vztahy, jestliže porušováním smluvních závazků utvořily se nesnesitelné osobní poměry, nebo když jiné závažné důvody nedovolují další pokračování. Avšak soudce může k žádosti kterékoliv strany nebo z moci úřední zrušiti jen společenství domácí a přisouditi oprávněnému zaopatřovací důchod (čl. 527). Smrtí dlužníka neruší se poměr smluvní, avšak oprávněný může do roka žádati zrušení (čl. 528). Nároky oprávněného nelze převésti na osoby jiné (čl. 529).

Ve struktuře švýcarského práva vyskytují se tedy dvě zásadní hlediska: 1. Formulace jednotlivých ustanovení je tak opatrná, že není důvodu hledati zbytečné právní konstrukce výměnku; pro švýcarské právo je lhostejno, má-li se posuzovati výměnek jako reálné břemeno, jako osobní služebnost, či jako nějaký jiný útvar právní. 2. Švýcarské právo uvádí výměnek v soulad s právem dědickým tím, že jej podrobuje předpisům právním o smlouvě dědické.

Východiskem uherské osnovy z r. 1913 je t. zv. »smlouva vyživovací«. Dlužník je zavázán k takovým plněním, jež odpovídají potřebám oprávněného a poměrům dlužníkovým podob-

ně jako v právu švýcarském; má také krýti výlohy na pohřeb (§ 1220). Nastane-li po uzavření smlouvy takové chování strany nebo taková okolnost, že nelze slušně žádati, aby se setrvalo při dosavadním stavu a poměru, může soud přeměniti naturální výživu na vhodnou rentu doživotní (§ 1221). Výměnek jest zvláštním druhem smlouvy vyživovací. Kdo převzal od osoby jiné nemovitost se závazkem opatrování odevzdatele aneb i jeho manžela nebo se závazkem plnění určitých dávek nebo konečně s tím, že dovolí užívání jednotlivých částí pozemku, sjednává smlouvu výměnkovou; výměnek je vyhrazen na dobu doživotní. Dlužník je povinen povoliti zápis výměnku do veřejných knih. Není-li nic jiného vyjednáno, lze zapsati právo vlastnické nabyvatele obtíženého pozemku jen zároveň se zápisem výměnku. Je-li výměnek zapsán ve veřejných knihách, platí nejen zvláštní ustanovení zákona o výměnku, nýbrž podle povahy umluvených dávek též předpisy o osobních služebnostech nebo reálných břemenech (§ 1222). Je-li umluveno, že výměnkář má v postoupené budově nebo v její části bydliti spolu s dlužníkem nebo bez něho, je dlužník povinen tuto budovu či její část udržovati v obytném stavu, shodně s potřebami oprávněného. Byla-li budova zničena bez viny oprávněného, musí dlužník budovu obnoviti nebo opatřiti mu vhodný byt. Závady spojené s budovou nese dlužník (§ 1223). Je-li určeno, že výměnkář má bydliti spolu s dlužníkem, může vzíti do bytu svého manžela a své nebo svého manžela potomky, nezpůsobilé vydělávati; jiné osoby jen tehdy, když je to nutno pro opatrování jeho osoby nebo příslušníků. Je-li mu postoupen byt zvláštní, může umístiti v bytě členy své rodiny a nutné služebnictvo (§ 1224). Pro dávky naturální, jichž se dobývá v určité části roku, platí místní zvyklost, jiné plody a plnění dodávají se v době a množství, odpovídajícím potřebě oprávněného. Dlužník je povinen všechny plody a dávky výměnkáři dodati. Má-li dlužník plniti nějakou práci v hospodářství výměnkářově, platí normy řádného hospodaření. Nárok na doživotní rentu jest posuzovati podle ustanovení o smlouvě zaopatřovací (§ 1226). Jestliže výměnek přísluší nejen odevzdateli pozemku, nýbrž i jeho manželovi, může pozůstalý manžel nedělitelná plnění, zejména vzhledem k bytu, žádati zcela, z dělitelných jen polovici, avšak má nárok na neztenčené

plnění dělitelných dávek, jde-li o zachování nebo užívání takových věcí, jež mu náležejí v celku (§ 1227).

Zkoumáme-li tato ustanovení uherské osnovy, zjišťujeme jednotný ráz výměnku v tom, že je konstruován jako právo věcné, ač osnova připouští též platnost předpisů právních o osobních služebnostech, reálných břemenech a zaopatřovacím důchodu.

Konečně lze upozorniti na novou osnovu práva obligačního v Polsku. Výměnek vzniká »smlouvou o doživotí« (čl. 633). Pojem výměnku neliší se od pojmu smlouvy vyživovací podle osnovy uherské. Smlouva musí býti uzavřena ve formě úředního spisu (čl. 634). Z uherské osnovy byl převzat předpis, že právo vlastnické nabyvatele lze zapsati jen zároveň se zápisem výměnku (čl. 636). Není ovšem ustanoveno, že dlužník je povinen povoliti zápis výměnku do veřejných knih, avšak povinnost plniti výměnek nemůže se počíti před zápisem ve veřejných knihách nebo před skutečným převodem držby na dlužníka (čl. 636). Je-li výměnek určen pro oba manžely, obsah plnění se smrtí jednoho z nich přiměřeně zmenšuje (čl. 637). Dlužník může na výměnkáři žádati pomoc v hospodářství, bylo-li to výslovně umluveno, ale pouze podle jeho síly a schopnosti (čl. 638). Ze švýcarského zákoníka (čl. 525) převzala polská osnova ustanovení o odporu proti výměnkové smlouvě, ruší-li smlouva vyživovací nároky příslušníků (čl. 639). Změní-li se buď neplněním smluvních povinností nebo z jiných důvodů poměry tak, že nelze spravedlivě žádati, aby se setrvalo při dosavadním stavu, může soud k žádosti kterékoliv strany zrušiti smlouvu neb jen domácí společenství a nahraditi dosavadní dávky peněžitým zaopatřovacím důchodem (čl. 640). Výměnkář nesmí svá práva převésti na jiné osoby (čl. 641). Zcizí-li dlužník nemovitost, může výměnkář žádati přeměnu smluvních závazků na vhodný zaopatřovací důchod; zcizitel zůstává dlužníkem osobním, kdežto nabyvatel ručí věcně pozemkem (čl. 642).

II.

Srovnáme-li tyto zákonodárné pokusy s návrhem superrevisní komise, seznáme, že kromě uherské osnovy není zjevný ani přímý ani nepřímý vliv zahraničních zákonů neb

osnov na strukturu jednotlivých ustanovení čsl. osnovy občanského zákoníka. Ovšem shledáváme i v této osnově nejen světlé, nýbrž i temné stránky těchto zahraničních zákonodárných děl. Není to nic divného, uvážíme-li, že zákonné předpisy o výměnku mají svůj původ v životní praxi, v níž se ovšem vyskytují ve střední Evropě místní rozdíly, při čemž se však zásadní směry nemění.

Především základy právní konstrukce výměnku neliší se podstatně od stanoviska většiny zmíněných děl zákonodárných. Důvodová zpráva[24]) vykládá ustanovení § 1096 osnovy takto: »Definice neomezuje výměnek jen na selské usedlosti.« Dále čteme: »Podle obsahu právního jednání, kterým se výměnek zřizuje, platí o výměnku předpisy o jednotlivých subjektivních právech, z kterých se výměnek skládá, jmenovitě předpisy o zaopatřovacím důchodu, o služebnosti bytu a t. p.« Tento názor není nový; z rakouských spisovatelů je jeho zastáncem Ehrenzweig[25]) a shledali jsme ho též ve vědeckých soustavách německého práva zemského. Ale další poznámka důvodové zprávy: »tím však jednotnost výměnku nemá býti dotčena« jest podle mého názoru contradictio in adjecto. Podobné konstrukční metody nepatří k zákonům. Užívá jich také uherská osnova, avšak nikoliv v čele ustanovení o výměnku; v nové osnově čsl. obč. zák. jsou naprosto zbytečné. Obdobný výklad zákonů jest úkolem soudcovým; soudce nemůže býti vázán výslovnými předpisy, kde všechno záleží na struktuře jednotlivých případů.

Má-li býti jednotnost výměnku zjištěna, lze ho právně posuzovati jako zvláštní druh reálných břemen, neboť se jedná o trvalá plnění, jichž účelem jest starobní pojištění; tato hospodářská causa se nemění, ačkoliv na př. závazek opatření bytu je obdobou právních předpisů o služebnosti bytu a plnění doživotní renty jeví se jako jakási analogie ustanovení o smlouvách zaopatřovacích. Podle mého názoru jsou správná ona ustanovení, jež kladou důraz na věcné zajištění výměnkového práva, správné jsou zejména argumenty Ehrenzweigovy,[26]) které jsme o tom uvedli. Výměnek může splniti svůj právní a hospodářský úkol jen

---

[24]) Str. 298.
[25]) Srv. výše pozn. 9, 10.
[26]) Srv. výše pozn. 11.

tehdy, jestliže postoupená nemovitost ručí za všechna plnění na ní váznoucí, a toho je možno dosíci jen zápisem výměnku do veřejných knih. Výměnková smlouva patří k obligačnímu, avšak výměnek, jako instituce zároveň hospodářská jakož i právní, k věcnému právu. Nesouhlasím proto s názorem subkomitétu, že ustanovení o výměnku »jsou podle své povahy nesporně rázu obligačního«.[27]) Podstatou výměnkové smlouvy je »sociální vázanost«, ale podstatou výměnku je »hospodářské zúčastnění« ve smyslu mé teorie o základech moderního práva soukromého.[28]) Hospodářský ráz výměnku jest zásadním bodem jeho právní povahy, která se zakládá na hospodářské účasti výměnkářově. Účastňuje se hospodářsky na postoupeném statku tím, že zůstává dále na něm a požívá plodů ze statku prostřednictvím dlužníka v hospodářských mezích samého pozemku. Tento názor jsem odůvodnil v článku o »moderní teorii reálných břemen« v Právníku 1924, str. 265 násl., pro reálná břemena a tímto i pro výměnek, nejen zobrazením dějinného vývoje, nýbrž i se zřetelem na hospodářskou povahu této právní instituce, a dosud jsem nezměnil základů své teorie, neboť ani z argumentů subkomitétu ani superrevisní komise nemohl jsem se přesvědčiti, že redaktoři osnovy prozkoumali náležitě otázku právní povahy výměnku. Mezi výměnkovou smlouvou a výměnkem jest podobný poměr jako mezi trhovou smlouvou a nabytím vlastnictví pozemku, jenomže při výměnku nejde o vlastnictví, nýbrž o zvláštní věcné právo užívací na pozemku.

Proto dávám přednost návrhu subkomitétu,[29]) že »výměnkové dávky sluší plniti v postoupené nemovitosti, není-li jinak umluveno«, před formulací superrevisní komise, která v § 1102 osnovy navrhuje: »Není-li nic jiného vyjednáno, je dluh z výměnku dluhem výběrným.« Podotýkám, že výraz »výběrný dluh« není v osnově vůbec vyložen a důvodová zpráva neudává žádného vysvětlení, ačkoliv stanovisko značné většiny výše uvedených zákonodárných děl je zcela

---

[27]) E. Weiss, l. c. str. 148. Nelze říci: »nesporně«, uvážíme-li, že již Unger a potom Ehrenzweig posuzovali výměnek jako reálné břemeno. Srv. výše v úvodu.

[28]) Srv. můj spis: »Základy moderního práva soukromého,« Praha 1928, str. 239 násl., 297 násl., 311, 312 násl.

[29]) E. Weiss, l. c. § 1286 b. str. 62.

jiné. Není též řečeno, proč superrevisní komise odmítla původní text subkomitétu.

Je to zvláštní způsob důvodové zprávy nejen superrevisní komise, nýbrž i subkomitétu, že velmi často vyslovuje nějaký názor bez odůvodnění, ač se jedná o problémy sporné. Nestačí konstatovati, že komise nesouhlasí »se stanoviskem Ungerovým, které přešlo i do § 150 ex. ř., že jde vlastně o skutečné reálné břemeno«,[30]) neboť ani právní věda ani praxe se z toho nedoví, z jakých důvodů komise nesouhlasí nejen s teorií proslulého právníka, jímž byl U n g e r, nýbrž také s výslovnou tendencí platného exekučního řádu. Při takovém nakládání nelze tedy doufati, aby důvodová zpráva »přihlížela s veškerou péčí k literatuře«,[31]) zejména české, ač to slíbila. Redaktoři nebyli zastánci teorie výměnku jako reálného břemene — a na tom konec. Omezili se jen na to, že odkázali v § 1101 osnovy na ustanovení § 499, jenž jest pouze jedním z paragrafů, jednajících o reálných břemenech. Proč se tak stalo, o tom důvodová zpráva mlčí. Poznámka důvodové zprávy, že o výměnkářových důchodech zapsaných ve veřejných knihách mají platiti předpisy o reálných břemenech,[32]) odporuje však samému textu § 1101, jenž neodkazuje na všechny paragrafy o reálných břemenech, nýbrž jen na § 499.

Předpisy § 1097 jsou napodobením § 1222 uherské osnovy. »Není-li nic jiného vyjednáno, má osoba, které se nemovitost odstupuje, povinnost učiniti vše, čeho je s její strany potřebí, aby výměnek mohl býti zapsán do veřejných knih. Nezřekne-li se výměnkář zápisu, lze zapsati právo vlastnické jen zároveň se zápisem výměnku.« Tato formulace znamená, že osnova počítá s obligačním rázem výměnku, klade však důraz na jeho zajištění. Neruší se svobody smluvní. Avšak z mých předešlých úvah vysvítá, že výměnek již podle své povahy jeví se věcným právem, jež před zápisem ve veřejných knihách připravuje výměnek, ale není jistě výměnkem sensu stricto.

§ 1098 osnovy jedná o převodu výměnku na jiné osoby. »Výměnek nelze na jiného převésti a nepřechází na dědice

---

[30]) E. W e i s s, l. c. str. 148.
[31]) Důvodová zpráva, str. 13.
[32]) Důvodová zpráva, str. 299.

výměnkářovy; převésti lze jen právo na dávky dospělé, nikoli však tehdy, když se jich míra určuje osobními potřebami výměnkářovými.« Formulace skvělá — odpovídá správným názorům moderních zákonů.

Sem patří i obecná norma § 1099: »Není-li jinak ustanoveno nebo ujednáno, platí pro obsah práv výměnkářových místní zvyklost« — správný úvod k zvláštním předpisům o obsahu výměnku.

Ius cogens jest ustanovení § 1100 odst. 1: »I když při zřízení výměnku to nebylo vyjednáno, je dlužník povinen přispěti výměnkáři pomocnými úkony, kterých nezbytně potřebuje v nemoci, při úrazu a t. p.« — předpis, známý již jiným zákonodárstvím. Není však úplně jasno, jaký je poměr mezi odst. 1 a 2. Druhý odstavec stanoví: »Povinnosti této se dlužník zhostí, dosáhne-li umístění výměnkáře v léčebném nebo v ošetřovacím ústavě. Náklady na pobyt v ústavě nenese dlužník ze svého, nestíhá-li jej povinnost z jiného právního důvodu.« V odst. 2 jsou poněkud seslabeny povinnosti dlužníka podle odst. 1. Nenese-li dlužník náklady na pobyt v ústavě ze svého, nelze vlastně říci, že přispěl výměnkáři pomocnými úkony v nemoci. Vůbec nedoporučuje se ustanovení druhého odst. v navržené formulaci, neboť nepočítá se zvláštními okolnostmi jednotlivých případů a uvádí přesnou šablonu místo volného rozhodnutí soudcova a místo ohledu na obyčeje i zvyky obyvatelstva. Druhý odst. § 1100 jest zcela novým výtvorem redaktorů, který sotva se může osvědčiti.

Vhodnější je zato nový předpis § 1103: »Je-li výměnkáři vyhrazeno právo na dávky buď naturální nebo peněžité, může, rozhodl-li se pro jedny, rozhodnouti se později pro druhé, a není ani závady, aby své rozhodnutí změnil několikrát. Rozhodnutí to jest oznámiti dlužníku aspoň týden napřed.« Jen pochybuji, zdali ta libovůle výměnkářova bude vždy odpovídati pravidlům řádného hospodaření a zda přesné označení oné lhůty jest vůbec nutné.

Co se týče ostatních ustanovení osnovy o výměnku, nevyhovují povšechným požadavkům moderní techniky legislativní. Jsou značné mezery, které vzhledem k přijatému principu svobody smluvní lze vyplniti jen se zřetelem na

jiná moderní zákonodárství, zejména na ona, jež jsme výše poznali.

§ 1104 osnovy obsahuje pouze povinnost dlužníka opatřiti výměnkáři vhodný byt, byla-li zničena budova, v které bydlil. O jiných případech není zmínky. Stručný je předpis § 1105 osnovy o tom, co se děje po smrti jednoho z manželů, a sice stanoví osnova, že »výměnek manželům vyhrazený se smrtí jednoho z nich nezkracuje« — při čemž ani v § 1105 ani v důvodové zprávě není vysvětleno, jak rozuměti tomu, že výměnek »se nezkracuje«, zdali tak, že pozůstalý manžel má dostati i tu část, která patřila zemřelému, či jen to, co jemu samému příslušelo dříve. Z výše uvedených děl zákonodárných je patrno, že takovým stručným předpisem nelze rozhodnouti vše to, co sem náleží. Stejně též ustanovení § 1107 osnovy o tom, že »odstoupení nemovitosti nelze odvolati« není nijak odůvodněno, obzvláště vzhledem k tomu, že výše uvedená zákonodárství zabývají se několikrát otázkou odstoupení od smlouvy.

Konečně i předpis § 1106 osnovy není s to dáti vhodnou odpověď na všechny otázky přeměny dávek výměnkových a tak zvané clausula rebus sic stantibus. Poněvadž nebyl vzat zřetel na četná díla zákonodárná, omezilo se ustanovení § 1106 jen na některé otázky. Důvodová zpráva praví: »§ 1106 odpovídá šestému odstavci § 1286 a) návrhu subkomitétu, jenž jednal o případech, že je pro výměnkáře nemožné nebo nesnesitelné, aby zůstal na statku. Superrevisní komise zvolila znění objektivní a mluví nyní o takových změnách poměrů, že nelze spravedlivě žádati, aby se setrvalo při naturálním plnění. V takovém případě má soud pořadem práva naturální výměnek zcela nebo z části přeměniti na výměnek peněžitý. Soud může také, vyšetře uhrazovací jistinu, uložiti dlužníku, aby ji splatil do starobní pokladny nebo do ústavu podobného druhu. Soud však nesmí vydati rozhodnutí, kterým by byla ohrožena existence výměnkáře. Všechny dohody o přeměně výměnku naturálního na výměnek peněžitý a také soudní rozhodnutí o takové přeměně mohou býti na návrh kterékoli strany pořadem práva nově upraveny, změní-li se podstatně poměry.«[33])

[33]) Důvodová zpráva, str. 299.

Není zde řečeno, z jakých důvodů superrevisní komise omezila ustanovení subkomitétu na přeměnu naturálních dávek a z jakých důvodů se rozhodla přijmouti tyto předpisy.

Avšak i přes to má ono ustanovení veliký význam pro právní vztahy mezi stranami a soudem. Soudce neřídí se již principem svobody smluvní a zasahuje autoritou soudcovské moci, kde se vyskytne potřeba. V tom je nový směr k správnému řešení našeho problému.

III.

Jednali jsme dosud o výměnku na zásadě svobody smluvní. Nemůže však býti pochyby, že smluvní svoboda již nestačí, aby rozhodla všechny otázky, jež se vyskytují v souvislosti s moderní konstrukcí výměnku. Dějinný vývoj této instituce v kulturním životě střední Evropy spojuje ji co nejtěsněji se selskými usedlostmi, s právními názory rolnických kruhů a jich poměry k právní soustavě běžné doby. Vždy se ukazuje agrárně politická stránka problému. Je velkou zásluhou prof. Horáčka, že již ve svém spisu z r. 1900[34]) obrátil pozornost na tuto stránku, prozkoumav dějinný vývoj výměnku,[35]) všechny sem náležející statistické otázky[36]) a ohled na výměnek se stanoviska hospodářského, sociálního a etického.[37])

Viděli jsme, že všechny moderní zákony a osnovy opírají se o svobodu smluvní a celá struktura právních ustanovení jest ryze soukromoprávní; výměnek byl důsledně zařaděn k obyčejným smlouvám o zaopatření jako integrální část práva občanského, jakoby se nejednalo o zvláštní právní ústav selského obyvatelstva, nýbrž jen o všeobecný smluvní typ stejného druhu jako koupě, zaopatřovací důchod a t. p. Tím byla provedena úplná generalisace právních norem v oboru smluvního práva, k čemuž bylo pojato i právo výměnku. Můžeme tedy porozuměti, proč v právnických kruzích projevila se snaha udělati instituci výměnku všeobecnou s tím, aby ustanovení o něm nebyla omezena na poměry selských usedlostí, ale rozšířena na každé zcizení

---

[34]) Srv. pozn. 1.
[35]) l. c. str. 9 násl.
[36]) l. c. str. 16 násl.
[37]) l. c. str. 32 násl.

nemovitosti s povinností k občasným plněním nebo jiným zaopatřovacím důchodům. Je též zřejmo, proč si právníci lámali hlavu, aby sestavili vhodnou konstrukci výměnku z příliš různotvárných právních pojmů, neboť to žádala vládnoucí metoda občanského práva. Avšak tyto snahy nebyly odůvodněny požadavky těch kruhů, jež vytvořily výměnek pro své zvláštní zájmy. Dokud výměnek nebyl částí všeobecného práva občanského, nebylo zapotřebí zvláštních právních předpisů pro podobné zaopatřovací zájmy ostatního obyvatelstva, a od uznání všeobecné smluvní svobody jsou zvláštní předpisy právní nutné jen pro poměry rolnické, nikoliv pro jiné. Jakmile se v přítomné době vyskytnou obdobné případy při zcizení nemovitosti jiného původu než rolnického, lze je posuzovati podle všeobecných norem práva občanského. Zde stačí všeobecné předpisy o reálných břemenech, osobních služebnostech, zaopatřovacím důchodu a t. p. a není potřebí sahati k jiným zvláštním ustanovením. Předpisy o výměnku mají svůj zvláštní základ v rolnickém stavu, a proto nelze jich smísiti s jinými poměry. Právní konstrukce stává se zcela jasná a jednotná, když se omezí na poměry stavu rolnického, který zejména vzhledem k výměnku nemohl své zájmy uvésti v soulad se všeobecnými ustanoveními práva občanského. V novější době nemálo přispěl k rozšíření výměnku skrytý boj, jejž rolnictvo vedlo proti rovnodílnostní tendenci platného práva dědického, uvedeného všeobecným občanským zákoníkem.[38]) Již z toho vysvítá, že zájmy rolnického stavu vymáhají zvláštních právních ustanovení o výměnku.

Krátce řečeno: V moderní době nepatří výměnek k všeobecnému občanskému právu, jeho místo určuje se potřebou specialisace právních norem v oboru moderní agrární politiky. V době zvláštního práva dělnického je místo i pro zvláštní právo agrární, ke kterému patří i výměnek. Zásada smluvní svobody je v moderním právu prolomena a vedle všeobecného práva soukromého vyskytuje se nový obor právní z á s a h e m s p o l e č n o s t i v oblast individuální svobody jednotlivcovy. Touto společností je vzhledem k výměnku rolnický stav se svými zájmy. Tím se řídil H o r á-

[38]) H o r á č e k, l. c. str. 13.

ček ve svém výtečném spisu, prozkoumav celý problém z agrárně politické stránky a dospěv konečně k těmto závěrům:

»Účelem výměnku jest: 1. aby statek selský nedělený a nepředlužený přešel na nástupce, aby tedy neztenčený zachován byl v rodině, 2. aby rolník k práci neschopný došel starobního zaopatření. ... Jest tedy nutno, aby v otázce výměnkové každý opravný návrh nesl se tím směrem, ... aby výměnek ... tuto dvojitou funkci i nadále plnil ... Návrhy opravné sem spadající mohou býti opět různého směru, způsobu i dosahu. Něco bude jim všem společno, co vyplývá již ze základního názoru, kterým k řešení úkolu svého přistupují. Totiž to, že při zásadním zachování instituce výměnkové oprava její brátí se má tím směrem, aby všechny příznivé stránky výměnku v plném rozsahu zůstaly v platnosti, důsledky jeho škodné naproti tomu aby byly odstraněny ... Sem spadají zejména ony dva momenty činící výměnek po stránce hospodářské tak povážlivým: jednak, že hospodář odchází v příliš mladém věku na výměnek, jednak, že vymiňuje sobě výměnek příliš veliký, který se stává pro nástupce břemenem nesnesitelným. Jest to neomezená svoboda smluvní při stanovení výměnku, pomocí níž rolník na výměnek odcházející využije své hospodářské převahy na úkor svého nástupce. Objevuje se zde cosi podobného, jako při svobodné smlouvě pracovní ... Vyskytuje se proto otázka, jak tuto neomezenou svobodu smluvní při výměnku z důvodu obecného prospěchu omeziti a opraviti. Zde ... autoritativní zásah ve smluvní svobodu výměnkovou záležeti by mohl v úředním schvalování každé jednotlivé smlouvy výměnkové v širších mezích úpravy zákonné ... Než ani to není jediným východiskem. Jest možno, aby orgány, jimž zůstaveno býti má rozhodování o smlouvách výměnkových, byly v poměru jistě daleko bližším ke kruhům obyvatelstva rolnického, než soudy. Funkce tato připadnouti by mohla příštím povinným společenstvům rolnickým, jichž vznik a organisace jest jistě otázkou nedaleké budoucnosti. Zde o rodinných a majetkových poměrech rolníka rozhodovali by opět rolníci, nepostrádající ani odborné znalosti, zkušenosti, věcného porozumění, ani lásky ke svému stavu a povolání.«[39])

[39]) Horáček, l. c. str. 55, 65—67.

Žel, redaktoři osnovy neseznámili se s celým obsahem tohoto vědeckého díla a nešli vstříc těmto požadavkům moderní doby. Jen v oboru moderního hospodářsko-sociálního práva jest možno nalézti zdařilou odpověď na rozřešení všech otázek výměnkového práva. Co navrhoval Horáček v r. 1900, jest klasickým vzorem těch moderních právních institucí, které již nemohou se opříti o neomezenou svobodu smluvní občanského práva. Že jest podstatný rozdíl mezi těmi návrhy a starými ustanoveními občanského práva, nikdo nedokázal tak vhodně a přesvědčivě, jako tento spisovatel. Je tedy podstatný rozdíl mezi právem občanským a t. zv. právem hospodářským, ke kterému patří výměnek. Tedy, co uvedl prof. Horáček[40]) v polemice proti mé teorii o rozdílu mezi právem soukromým a hospodářským v »Právníku« z r. 1932, odporuje jeho vlastnímu vědeckému směru ve znamenitém spisu o výměnku. V tomto spisu předvídal autor správné základy moderního práva hospodářského. Je tudíž pro revisi občanského zákoníka konečným závěr, že výměnek náleží k oboru zvláštního zákonodárství.

PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

Nájemným (pachtovným), pro něž přísluší zákonné zástavní právo na vnesených svrškách, jsou všechny platy nájemníkovy (pachtýřovy), které tento musí podle smlouvy za užívání věci plniti, a o něž se mu činže zvyšuje.

Z odůvodnění nejv. soudu: Rekursní soud zamítl návrh žalobce, aby mu k zajištění zažalovaného nedoplatku nájemného bylo povoleno zájemné popsání veškerých movitostí do nájemního předmětu vnesených a tam jsoucích, jednak z důvodu, že podle žaloby daň činžovní a daň pozemková jakož i požární premie nebyly zahrnuty do nájemného, jež bylo předem na 3 léta zaplaceno, a jednak z důvodu, že ani ze zákona nelze prý vyvoditi, že by zmíněné daně a požární prémie byly částí nájemného, při čemž rekursní soud dovolával se doslova § 1101 obč. zák. jakož i ustanovení §§ 95 a 119 zák. z 15. června 1927 č. 76 sb. z. a n.

Jest ovšem souhlasiti s rekursním soudem, že zákonné právo zástavní přísluší podle § 1101 obč. zák. jen pro nájemné a pachtovné. Tu však jde právě o otázku, co se rozumí »nájemným«,

[40]) Horáček v Právníku 1932.

nalé. I když ize některé pochybnosti soustavným výkladem vyloučiti nebo aspoň seslabiti, zůstávají jiné dále nerozřešeny. Kdyby mělo dojíti k prodloužení tohoto zákona, bylo by naprosto nutným, aby byl celý § 2 revidován; i tak by byla novelisace tohoto zákona velmi žádoucí.

Výměnek v osnově občanského zákoníka.

Dr. Stanislav Dnistrjanskyj.

»Instituce výměnku jest původu velmi starého. Nebude daleko od pravdy, soudíme-li, že vznik její souvisí s určitějším vyhraněním individuálního vlastnictví nemovitého.«[1]) Proto nelze pochybovati, že v době vydání občanského zákoníka byla tato instituce v hospodářském a právním životě všeobecně známa. Již v 18. století byla otázka o právní povaze výměnku sporná a v právnických kruzích vyskytovaly se různé náhledy o tom, k jaké kategorii práva soukromého jest zařaditi výměnek, zda k smlouvě trhové s výhradou práva užívacího nebo požívacího, či k darování sub modo nebo mortis causa, k smlouvě o zaopatřovacím důchodu, k smlouvě dědické, nebo zda lze jej považovati za successio anticipata atd.[2]) Avšak redaktoři občanského zákoníka nezabývali se těmi otázkami a v zákoníku chybí úplně výslovná ustanovení o výměnku. Hledáme-li odůvodnění této mezery v zákoně, můžeme se jen domnívati, že redaktoři, kteří všechny otázky, týkající se stavu rolnického, odkazovali na politické zákony, posuzovali i výměnek jako zvláštní výtvor selského hospodářství, který podle jejich názoru nenáležel do oboru občanského práva.

Avšak nemůže býti pochyby, že všechny právní poměry, které měly dříve značný vliv na zvláštní omezení výměnku, doznaly podstatné změny zrušením závazků poddanských. »Jakmile uznáno bylo neomezené soukromé vlastnictví rolníkovo k půdě a jeho volnost disposiční, nutně odpadla i všech-

---

[1]) Dr. Cyril Horáček, Výminek. Úvaha agrárně-politická, Praha 1900, str. 9.

[2]) l. c. str. 72, pozn. 9.

na omezení jeho svobody smluvní, jímž dosud podléhal. Důsledek toho byl naprosté uznání svobody výměnkové«,[3]) a právo soukromé, jež nemělo v občanském zákoníku zvláštních ustanovení o výměnku, musilo se zřejmě opříti o všeobecné normy právní o smlouvách a o analogii jiných poměrů právních, o kterých jednal zákoník občanský.

I vznikl zase nový vědecký spor o správnou právní konstrukci výměnku v právu soukromém. Převládající byl jen názor, že formulace práva římského nestačí pro úplné vysvětlení právních poměrů, jež vznikají z výměnku. Ostatně se utvořily dvě skupiny právnických teorií, z nichž jedna se vyslovila pro jednotnou konstrukci výměnku, zatím co druhá ukázala na to, že výměnek se skládá již podle své povahy z rozličných právních útvarů, na které se musí bráti zřetel při posuzování jednotlivých případů. Již Nippel shledával ve výměnku smlouvu o zaopatřovací rentě;[4]) jinak Unger,[5]) který měl výměnek za reálné břemeno. Podle Stubenrauchа[6]) může býti výměnek nejen osobním závazkem, zejména zaopatřovacím důchodem, nýbrž i hypotekou, služebností nebo reálným břemenem dohromady.

Takto i někdejší rakouská praxe měla velké potíže s právnickou konstrukcí výměnku, především s otázkou, o které útvary právní lze ji opříti. Často lpěla praxe na té okolnosti, že k výměnku patří byt, pročež označovala jej jednou za služebnost užívací, jindy pak za služebnost požívací. Kde předmětem výměnku bylo poskytování stravy, naturalií a pod., používala praxe zákonných ustanovení o doživotním zaopatřovacím důchodu, a to přímo nebo per analogiam.[7])

Tato rozptýlenost právnické teorie a praxe přijala však jinou formu, jakmile nový exekuční řád uvedl nové názory i na právní povahu výměnku. V ex. řádu nacházíme zvláštní ustanovení, týkající se nejen reálných břemen, nýbrž i výměnku. Mluví se o »výměnku a jiných reálných břemenech«

---

[3]) Horáček, l. c. str. 15.

[4]) Nippel, Erläuterung zum allg. bürg. Gesetzbuche, 1835, VIII., str. 58.

[5]) Unger, System I., str. 567, pozn. 51.

[6]) Stubenrauch, Kommentar, 8. vyd., str. 603.

[7]) Srv. můj článek: »Moderní teorie reálných břemen,« Právník, 1894, str. 275.

(§§ 144, 150, 211, 216 ex. ř. a nař. min. sprav. k § 169 ex. ř.), z čehož vysvítá, že zákonodárce zařadil výměnek k reálným břemenům, ačkoli podrobil jej částečně zvláštním ustanovením (§§ 227, 330 ex. ř.). Tímto vzniká pomalu přesvědčení, že výměnek jest jednotným útvarem právním, při čemž nemůže býti rozložen na jednotlivé součástky a z těch pak každá posuzována podle zvláštní právní povahy — co jest právem zaznamenáno v rozhodnutí zemského soudu civilního v Brně ze dne 25. června 1907.[8])

Pod vlivem těchto úvah vyskytuje se v rakouské jurisprudenci nový směr, který klade ovšem hlavní důraz na jednotný ráz výměnku, avšak stejně jako dřívější teorie jedná zároveň o jednotlivých součástkách samého pojmu. Ano i Ehrenzweig nepozoruje v tom odpor, že v pojednání o výměnku neuznává »jednotné smlouvy výměnkové«, ačkoliv současně učí, že mimo rozmanitosti obsahu tvoří výměnek jednotu právní vyššího řádu.[9]) »Výměnek« — praví tento spisovatel na jiném místě[10]) — »není, co se týče obsahu, určitým věcným ani osobním právem stejně jako na př. věno. Avšak vzhledem k jeho vlastnímu účelu lze s ním nakládati jako se zvláštním jednotným právem.« To pak nepřekáží Ehrenzweigovi tvrditi, že výměnek jest vždy reálným břemenem, tedy určitým právem věcným, a odvolávati se na to, že osobní závazek nebyl by s to, dostatečně zabezpečiti výměnkáři budoucnost.[11]) Je to divná logika, kterou stvořila snaha konstrukční jurisprudence o podrobení zvláštního výtvoru agrárních poměrů obecným kategoriím vědy soukromého práva.[12]) Pozorujeme ji též v nových ustanoveních osnovy.

Jak bylo řečeno, občanský zákoník z r. 1811 nemá

---

[8]) Glaser-Unger, sbírka rozh. n. v. X 3868.

[9]) Krainz-Pfaff-Ehrenzweig, System II.[5], 1915, str. 392, 393.

[10]) l. c. I.[5], str. 763.

[11]) l. c. II.[5], str. 396.

[12]) Zdržuji se při teorii Ehrenzweigově proto, poněvadž o ni opřela se nejen konstrukce právní, nýbrž i jednotlivá ustanovení nové osnovy o výměnku, ačkoliv redaktoři nevyužili celého bohatství vědeckého materiálu, sebraného v systému tohoto spisovatele. Zásluha díla Ehrenzweigova leží nesporně v tom, že prozkoumal zevrubně celou soudní praxi a dospěl k jasným a určitým výsledkům, jimž bylo dopřáno vyplniti mezeru, která byla v zákoně. Mám dojem, že redaktoři osnovy použili hlavně těchto výsledků při normování našeho problému, ač důvodová zpráva o tom mlčí.

zvláštních předpisů o výměnku. Proto bylo povinností redaktorů osnovy nejen přihlížeti s plnou pozorností k dosavadní teorii a praxi rakouského práva občanského, nýbrž i k jiným moderním zákonům neb osnovám. Redaktoři však uznávají, že »navržená ustanovení mají jen ten účel, aby dosavadní výsledky judikatury byly ustáleny jako právo dispositivní«.[13]) Jak tedy rozuměti onomu tvrzení důvodové zprávy, že »k zahraničnímu zákonodárství přihlíželo se s veškerou péčí«,[14]) jestliže při úplně nových ustanoveních osnovy nebyl vzat zřetel na stanovisko novějších zahraničních zákonů? Co neudělali redaktoři, musí udělati vědecká kritika, jež se zabývá právním problémem výměnku.

I.

Rozeznávám dva druhy moderních zákonů a osnov o výměnku: normy právní v rámci všeobecného občanského zákoníka, nebo normy právní v mezích zvláštního práva zemského.

Občanský zákoník pro Německou říši volil cestu posléze zmíněnou. Podle čl. 96 uvozovacího zák. k něm. obč. zák. náležejí předpisy o výměnkových smlouvách, připojených k postoupení statku, do zemského zákonodárství, pokud se vztahují na závazky neoznačené ve zvláštní úmluvě. Nedotčenou zůstává dále zásada svobody smluvní; co však se nedotýká dispositivní normy právní, patří k právu zemskému.[15])

Přímo za vzor může sloužiti pojednání O e r t m a n n o v o o zemském právu soukromém v Bavorsku.[16]) K němu budou zde připojeny některé odchylky jiných zemských zákonů jednotlivých německých států. I O e r t m a n n jedná o potížích právní konstrukce, které podle jeho mínění lze odkliditi jen tím, že se uznává výměnek jako útvar hospo-

---

[13]) E. W e i s s, Obligační právo a náhrada škody, návrh subkomitétu pro revisi obč. zák., 1924, str. 149.

[14]) Zákon, kterým se vydává všeob. zák. obč. Díl II. Důvodová zpráva, 1931, str. 13.

[15]) V jednotlivých německých státech byly vydány zvláštní prováděcí předpisy k zmíněnému článku obč. zák. Podotýkám, že v souborném dílu D e r n b u r g o v a spisu o něm. obč. právu »Das bürgerliche Recht« byly v doplňovacích svazcích uveřejněny soustavy jednotlivých zemských zákonodárství v oboru práva soukromého, jichž používám v dalších úvahách.

[16]) O e r t m a n n, Bayerisches Landesprivatrecht, Halle 1903, I., str. 511 násl.

dářského života bez právně jednotné povahy; výměnek tedy se jeví jako soubor věcných a osobních vztahů, jako komplex práv a povinností spojených pouze společným účelovým vztahem. Základem výměnku jest obligační smlouva, jež však může býti věcně zajištěna ve formě služebnosti nebo reálného břemene. Právo saské označuje výměnek jako souhrn plnění spojených buď jako reálné břemeno nebo jako hypoteka s postoupeným pozemkem.[17]) Hlavní důraz spočívá na věcné povaze výměnku v přímém spojení se zcizením statku. V teorii badenského práva[18]) odmítá se jednotný ráz výměnku a zdůrazňuje se směs obligačních a věcných vztahů. Podle hamburského práva výměnek nemusí býti zapsán jako právo věcné ve veřejných knihách.[19]) V hessenském právu vyhrazuje si dosavadní držitel při postoupení statku starobní zaopatření a zajišťuje je právem věcným.[20]) Nejvíce je však spletena teorie turingského práva zemského,[21]) při čemž můžeme konstatovati, že i říšsko-německá věda právní nezprostila se těchto nelogických zásahů, které jsme seznali již u rakouských spisovatelů.

Ve spisu o turingském právu zemském (srv. pozn. 21) vyskytuje se myšlenka, že ustanovení o výměnku směřují k opatření práv výměnkářových, aniž by byla ohrožena hospodářská samostatnost dlužníkova. Lze sjednati výměnek také ve smlouvě dědické, nikoliv v závěti.

---

[17]) K saskému právu srv. Kloss, Sächisches Landesprivatrecht, Halle 1904, str. 262 násl.

[18]) K badenskému právu srv. Dorner a Seng, Badisches Landesprivatrecht, Halle, 1906, str. 77 násl.

[19]) K hamburskému právu srv. Nöldeke, Hamburgisches Landesprivatrecht, Halle 1907, str. 586 násl.

[20]) K heskému právu srv. Paul Wolf, Hessisches Landesprivatrecht, Halle, 1910, str. 99 násl.

[21]) K turingskému právu srv. Böckel, Landesprivatrecht der thüringischen Staaten, Halle 1912, str. 135 násl. Tento spisovatel praví (str. 139), že smlouva výměnková zavazuje nabyvatele, aby zajistil výměnek právem věcným; avšak tato smlouva netvoří zákonného důvodu pro ustanovení věcného práva (str. 146/147). Do veřejných knih zapisuje se jen buď závazek občasného plnění jako reálné břemeno, nebo užívací či požívací právo ve formě služebnosti. To však nepřekáží spisovateli, aby považoval výměnek jako jednotný poměr právní, který »jako celek má povahu reálného břemene, ačkoliv s omezenými osobními služebnostmi není čistým reálným břemenem« (str. 148). Konečně praví tento spisovatel: »Protože z výměnkové smlouvy vyplývají rozmanitá práva obligační, k čemuž se připojují různá práva věcná, nemůže výměnek, ač jest posuzovati jako jednotný poměr právní, býti posuzován jedním právem, nýbrž zvláštním, novotvarným právem zároveň obligačním, jakož i věcným.« (str. 150.)

Výklad a doplnění výměnkové smlouvy souvisí ve všech právech zemských se zvyky a obyčeji obyvatelstva a s poměry jednotlivých případů. Zejména podle hamburského práva jest obsah práv výměnkářových posuzovati podle místní zvyklosti a určuje se jednak podle sil statku, jednak podle potřeb oprávněného.

Místem plnění jest obyčejně nemovitost postoupená dlužníku: dlužník je povinen plniti výměnkové dávky v postoupeném statku, proto výměnkář může žádati, by všechna občasná plnění konala se v bytě, jenž byl určen smlouvou. Co se týče obsahu dávek, neomezují se tyto podle turingského práva na plody z obtíženého pozemku.

Doba plnění ročních zásob obilí nebo jiných plodů určuje se obyčejně podle času, jenž odpovídá řádnému hospodaření. Podle saského práva začíná splatnost občasných dávek naturálních ihned po žních nebo po provedení nutných příprav, nejpozději do dne 25. prosince. Dlužník nebude však zproštěn tohoto závazku, jestliže plody nenacházejí se v postoupené nemovitosti. Zvláště určena je doba plnění v hessenském právu: Mají-li se dávky plniti jedenkrát ročně, jsou v pochybnostech splatny v polovici listopadu, jedná-li se o hospodářské povinnosti služebné, v době jich provádění ve vlastním hospodářství dlužníkově. Mléko, maso a pod. dodává se v přiměřených lhůtách. Jakost naturálních dávek určuje se podle průměru stejnorodých plodů získaných v hospodářství dlužníka.

O obsahu smlouvy rozhoduje poctivost a víra, jak toho žádá obyčej poctivého styku. Je-li dlužník povinen dodávati výměnkáři plody, musí plniti věci prostředního druhu a prostřední jakosti, jaké lze získati řádným hospodařením na postoupeném statku. Dlužník nese též všechny závady váznoucí na věci, a to i tehdy, když výměnkáři bylo ponecháno užívání nebo požívání zvláštního bytu neb zvláštní části pozemku.

Zevrubně je normován v německých právech zemských obsah práva výměnkářova, pokud jde o byt. Podle práva bavorského smí oprávněný přijímati do bytu i osoby jiné, a to: v odloučeném bytě může bydliti s rodinou a se služebnictvem, jehož potřebuje v domácnosti; má-li však nárok jen na byt společný, nemůže přijmouti do bytu osoby, se kterými po uzavření výměnkové smlouvy uzavřel manželství, ani osoby,

které potom adoptoval, ani konečně děti, jež vystoupily z domácího svazku; jedná-li se o nemanželské děti oprávněné ženy, nemůže je podržeti, jestliže se narodily po uzavření smlouvy.

Z dalších předpisů o obsahu práv výměnkářových zasluhují pozornosti tato ustanovení práva bavorského: Obsah těchto práv podléhá změně s podstatnou změnou okolností. Je to zvláštní clausula rebus sic stantibus. Výměnkář smí místo dosavadního bytu a služeb domáhati se peněžní renty, je-li v zájmu svého zdraví nebo z jiných zvláštních důvodů nucen trvale opustiti statek. Peněžní renta určuje se podle slušného hodnocení těchto povinností. Jedná-li se o jiná plnění, nahradí se hodnota věcí, kterou mají na postoupeném pozemku. Jestliže se však vrátí dřívější poměry, může se každá strana domáhati obnovení předešlého stavu. Mimo to přísluší výměnkáři nárok na náhradu škody, způsobí-li dlužník svým chováním takové přerušení vzájemných osobních vztahů, že nelze spravedlivě žádati, aby oprávněný zůstal dále v dosavadním bytě. Nadto je dlužník povinen nahraditi náklad učiněný na zařízení vhodného bytu a další škodu z toho důvodu, že se plnění nekoná na postoupeném statku. Naopak může se zase dlužník domáhati přeměny svého původního závazku, je-li chování výměnkářovo důvodem zmíněného přerušení vzájemných poměrů. Zejména smí dlužník dáti výpověď a místo bytu nebo služeb poskytnouti peněžitý zaopatřovací důchod; samozřejmě není již povinen nahraditi náklad učiněný na stěhování.[22])

---

[22]) Podle práva hessenského je vzhledem k přerušení osobních poměrů z viny oprávněného dlužník povinen dáti vypověď na měsíc před koncem kalendářního čtvrtletí, musí však podle ustanovení o obohacení bez právního důvodu zaplatiti vše to, oč je uprázdněním bytu obohacen. (Dokončení.)