

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 1919, sp. zn. R II 20/19

Číslo: 72/1919

Právní věta:

V nájemní smlouvě obsažené ujednání, že vlastník domu najimateli prodá během určité doby kdykoli na jeho požádání dům za určitou cenu, není právem předkupním po rozumu § 1072 obč. zák.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 04.03.1919

Spisová značka: R II 20/19

Číslo rozhodnutí: 72

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla:

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Návrhu, by na základě nájemní smlouvy zapsáno bylo v pozemkové knize předkupní právo pro navrhovatele, bylo prvním soudem (krajským soudem v Olomouci) vyhověno, rekursní soud (vrchní zemský soud v Brně) pak jej zamítl.

Důvody:

Podle § 9 knih. zák. může býti právo předkupní, jež jest po rozumu § 1073 obč. zák. z pravidla osobním právem, do pozemkové knihy zapsáno a tím proměněno v právo věcné. Toto právo předkupní předpokládá podle svého pojmu uzavření smlouvy kupní, ježto lze podle § 1072 obč. zák. o předkupním právu, jež tvoří předmět knihovního zápisu podle § 9 knih. zák., mluvíti jen tehdy, nabývá-li kupující věci pod tou podmínkou, že ji, kdyby ji chtěl zase prodati, nabídne k vyplacení prodávajícímu. Z toho jde, že vlastníkem domu najimateli propůjčené právo předkupní, které není ve spojení s kupní smlouvou, nýbrž se smlouvou nájemní, nepatří k oněm právům, jež mohou býti podle § 9 knih. zák. zapsána do pozemkové knihy, jak nade vší pochybnost vysvítá z citace § 1073 obč. zák. v uvedeném § 9 knih. zák.

Nejvyšší soud dovolacímu rekursu navrhovatele nevyhověl.

Důvody:

V odstavci VI. nájemní smlouvy, o niž jde, je užito sice výrazu „právo předkupní“, avšak to, co se pod

tímto označením blíže uvádí, není svou podstatou právem předkupním. Toto jest v § 1072 obč. zák. definováno v tom smyslu, že ten, kdo nějakou věc pod tou podmínkou prodává, že kupující chce-li ji opětně prodati, má mu výkup nabídnouti, má právo předkupní. V daném případě bylo však domnělé „předkupní právo“ propůjčeno tím způsobem, že se vlastník a pronajímatel domu prohlašuje ochotným, prodati svůj dům nájemci během 10 let za kupní cenu 135 000 K kdykoli na jeho požádání. Jest na prvý pohled patrno, že to, co se tu rozumí pod „předkupním právem“, nekryje se naprosto s pojmem předkupního práva, jaké má zákon v citovaném § na mysli. Kdežto dle zákona vyhrazuje si ten, kdo věc prodává, věc zpět koupiti, slibuje v daném případě majitel věci, že tuto nájemníkovi prodá. Nejde-li tu však o právo předkupní, totiž o právo, jak je určují §§ 1072 a 1073 obč. zák., nemůže pod tímto titulem býti zmíněné ujednání do pozemkové knihy zapsáno. Ježto pak právo ve shora citovaném odstavci smlouvy nájemní vymíněné nezakládá také nižádného věcného práva ve smyslu §§ 307 a 308 obč. zák., nemůže dle § 9 knih. zák. býti vůbec do pozemkových knih zapsáno.

Bylo proto dovolací rekurs zamítnouti jako neodůvodněný.