

mu vlečné účtováno a jím placeno. Každým způsobem jest výklad žalující strany pochybný, a sporné ustanovení smlouvy nejasné, pak musí býti však vykládáno podle §u 915 obč. zák. proti dráze. Poněvadž bylo zjištěno, že všechny sporné zásluky byly zbožím žalované firmy, musila býti žaloba zamítnuta jako bezdůvodná.

Čís. 6716.

Ujednali-li majitelé sousedících mlýnů drahnou dobu před válkou, že majitel jednoho mlýna bude čistiti společnou strouhu, druhý pak bude mu platiti roční příspěvek určité výše, jest onen oprávněn domáhati se na tomto zvýšených příspěvků vzhledem ke zvýšeným nákladům na čistění strouhy, přivoděným hospodářskými poměry poválečnými.

Vyslovil-li odvolací soud právní názor, že nárok na placení zvýšeného příspěvku jest na dobu delší tří let promlčen, a zamítl-li zcela žalobní nárok, jemuž bylo prvním soudem vyhověno, i z jiných důvodů, žalobce však v dovolání nenapadl právní názor odvolacího soudu v otázce promlčení, ač navrhl obnovení rozsudku prvního soudu v plném rozsahu, nelze, třebas žalobní nárok byl shledán jinak opodstatněným, přisouditi i zvýšené příspěvky starší tří let.

(Rozh. ze dne 19. ledna 1927, Rv II 391/26.)

V roce 1875 ujednali majitelé sousedních mlýnů úmluvu, dle níž měl kromě jiného majitel mlýna čís. 14 dáti čistiti společnou strouhu, majitel mlýna čís. 129 se pak zavázal platiti příspěvek na čistění strouhy ročních 15 zlatých. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se majitel mlýna čís. 14 na majiteli mlýna čís. 129 náhrady doplatku za větší náklad, jehož vyžadovalo udržování strouhy v létech 1918 až 1925. Procesní soud prvního stálice uznal žalobní nárok po právu, odvolací soud žalobu zamítl.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu, pokud jím byl uznán žalobní nárok důvodem po právu za léta 1923 až 1925.

Důvody:

Dovolání, uplatňující důvod §u 503 čís. 4. c. ř. s., jest oprávněno. Důvody napadeného rozsudku nemají právní přesvědčivosti, dovozující, že jest vyloučeno zvýšení příspěvku smluveného na 15 zl. ročně za čistění mlýnské strouhy. Nezáleží na tom, že smlouvou upraveny byly i jiné vodopravní poměry. Pro tento spor postačí, že tehdejší smluvní strany převzaly co do mlýnské strouhy vzájemné závazky. Majitel mlýna čís. 14. zavázal sebe i své nástupce v držbě mlýna, že dá každoročně mlýnskou strouhu podle potřeby čistiti, majitelé mlýna čís. 129. zavázali sebe i své nástupce, že budou druhé smluvní straně platiti každoročně 15 zl. jako příspěvek na čistění strouhy. Šlo tudíž o vzájemné závazky, jež byly určité k sobě v jakémsi poměru, jak lze snadno vyvoditi ze smluvních ustanovení. Strany vycházely zajisté z názoru, že čistění strouhy jest společnou jich povinností, podíl každé strany na této povinnosti řídil se poměrem, v němž strany strouhy užívaly nebo z ní měly

prospěch. By se práce usnadnila, shodly se strany na tom, že jedna strana (majitel mlýna čís. 14) dá provést práci, a druhá strana ponese část nákladu, při čemž byla výše celkového nákladu oběma stranám tehdy zajisté známa. Jest sice na bíledni, že náklad ten nebyl každoročně stejný, ježto se řídil potřebou, snad mohl nastati případ, kdy nebylo vůbec třeba strouhu čistiti, jindy mohlo častější čistění vyžadovati do roka většího nákladu. Stranám však zajisté záleželo na tom, aby nebylo nutno rozvrhnouti náklad ten každoročně zvlášť na každou z nich, nýbrž by účast druhé z nich na nákladu stanovena byla určitou částkou pro všecky příští časy bez ohledu na skutečnou potřebu a tím i náklad na čistění skutečně učiněný. Přes to byla však stranám základem výměry určitě aspoň průměrná výše nákladu k tomu potřebného, kterou za tehdejších klidných poměrů hospodářských bylo snadno vypočítati. Z uvedených smluvních ustanovení, jež neobsahují ani výslovné nezměnitelnosti příspěvku pro všecky možné případy ani jiného ustanovení pro budoucnost, jest však dále usouditi, že strany nepočítaly a tehdy ani počítati nemohly s mimořádnými událostmi, k nimž později došlo. Strany sice zajisté uvážily, že náklad na čistění nebude každoročně týž a vypočítaly jej průměrem za delší dobu, měly však na mysli tehdejší poměry, kdy kupní síla peněz měnila se celkem nepatrně, a kdy nemohlo se pomýšleti na otřesy hospodářské rozsahu, v jakém k nim došlo důsledkem světové války. Pro výši nákladu na čistění strouhy rozhodná byla zajisté výše dělnických mezd, neboť nelze míti za to, že majitelé mlýna čís. 14. práci tu vykonávali osobně. Jest obecně známo, v jakém poměru stouply mzdy v posledních létech u přirovnání ke mzdám v době smlouvy, povšechně řečeno předválečným, a to hlavně po převratu. Soud první stolice vychází ze skutkového zjištění, jež zůstalo nezměněno i odvolacím soudem, že žalobce prováděl čistění strouhy od roku 1918 nákladem daleko vyšším, než dříve. Takový vzestup nákladu, trvajících nyní již řadu let, nemohly míti strany na mysli již v roce 1875. Tím však byl zrušen vzájemný poměr mezi oběma závazky převzatými smlouvou z roku 1875, jež měly strany určitě na mysli při sjednání uvedených ustanovení. Nepoměr ten jest dnes tak značný, že nelze nadále trvati na výši smluvního příspěvku, jež nemůže odpovídati vzájemnému plnění, nedosahujíc daleko jeho hodnoty, tím jest odůvodněn žalobní nárok spočívající dnes na poruše původního smluvního poměru a domáhající se opětného souladu mezi vzájemnými závazky, t. j. vyrovnání rozdílu, jenž nastal mezi částkou, již má žalovaný hraditi podle smlouvy, a částkou, kterou předchůdci jeho po případě on sám dříve skutečně plnili, obě v poměru k nákladu skutečně činěnému. Názoru tomu není na úkor ustanovení §u 484 obč. zák., i kdyby šlo o břímě rovnající se služebnosti, neboť nejde o rozšíření jednostranné služebnosti, nýbrž o úpravu vzájemného smluvního poměru, stejně nevádí mu označení dluhované částky jako příspěvku, kteréž slovo nevylučuje podílnictví na celkovém nákladu.

Co do promlčení zažalovaných částek, starších tří let, nenapadá dovolání vůbec právní názor odvolacího soudu, podle něhož sporný příspěvek za uvedenou dobu, t. j. za léta 1918 až 1922 jest promlčen, ačkoliv navrhuje obnovu rozsudku soudu první stolice v plném rozsahu.

Odvolací soud vyslovil sice onen názor jen mimochodem, není však pochyby, že neuznal žalobní nárok za uvedenou dobu jako oprávněný i z důvodů promlčení. Náleželo tudíž žalobci, by výslovně napadl tento právní názor z důvodu §u 503 čís. 4 c. ř. s., chtěl-li zabránit domněnce, že po této stránce souhlasí s právním názorem odvolacího soudu. Ježto žalobce tak neučinil, nemá dovolací soud příčiny, by přezkoumal onen právní názor odvolacího soudu co do jeho správnosti, důsledkem toho nevyhověl však dovolání co do zmíněné části žalobního nároku.

Čís. 6717.

Žalobě o zrušení spoluvlastnictví ku zabranému velkostatku veřejnou dražbou, k němuž Státní pozemkový úřad za určitých podmínek svolil, jest vyhověti, jest-li délka trvání záboru neurčitou a obhospodarování velkostatku jest nepořádným a nenese užitku. Lhostejno, že žalovaní spoluvlastníci nescouhlasí s podmínkami Státního pozemkového úřadu.

(Rozh. ze dne 19. ledna 1927, Rv II 711/26.)

Žalobě dvou spoluvlastníků proti třem spoluvlastníkům o zrušení spoluvlastnictví ku zabranému deskovému statku H. ve Slezsku, bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Podle §u 830 obč. zák. může žádati každý ze společníků zrušení spoluvlastnictví buď fyzickým rozdělením společné věci, nebo nelze-li je vůbec provésti nebo není-li proveditelné bez značného nákladu, veřejným soudním prodejem (dražbou § 843 obč. zák.). Při statcích postižených zábořem potřebným jest k tomu i onomu souhlas Státního pozemkového úřadu (§ 7 zák. ze dne 16. dubna 1919, čís. 215 sb. z. a n., a čl. I. zákona ze dne 11. března 1921, čís. 108 sb. z. a n.). Zrušení spoluvlastnictví nelze však žádati v dobu nevhodnou, nevčas, vadí-li prodeji překážky objektivního rázu, avšak pomíjející, aniž ku škodě ostatních spoluvlastníků, čímž rozumí se jen újma rázu přechodného, pomíjejícího. Překážky rázu trvalého neodůvodňují tedy odkladu prodeje společné věci. Nesporno jest, že statek H., jehož vlastnictví patří stranám rozepře, každé jednou pětinou, jest postižen zábořem podle §u 1 zákona ze dne 16. dubna 1919 čís. 215 sb. z. a n. Jest však nesporno, že Státní pozemkový úřad udělil rozhodnutím ze dne 20. srpna 1925 zásadní svolení pouze k prodeji tohoto statku veřejnou dražbou, kdežto podle rozhodnutí ze dne 23. dubna 1926 vyhradil si k reálnému rozdělení tohoto deskového statku souhlas, jenž dosud, jak nesporno, dán nebyl, a nelze proto hleděti k návrhu žalovaných na fyzické rozdělení statku mezi spoluvlastníky. Státní pozemkový úřad dal svolení ku prodeji pouze za podmínek, že dražební podmínky i usnesení o příklepu vyžadují souhlasu tohoto úřadu, že vydražené nemovitosti zůstanou i po dražbě