

s nimiž dovolací soud souhlasí. Jsa dlužníkem, byl právem stát v projednávaném sporu žalován a odvolací soud, nevyhověv námitce nedostatku pasivní legitimace, nepochybil.

Rovněž neprávem spatřuje dovolání pochybení odvolacího soudu v tom, že nebyla žaloba zamítnuta jako předčasná. Podle dohody ze dne 15. února 1923 o přejímací ceně a její splatnosti byl zbytek přejímací ceny po zaplacení 500.000 Kč, zajištěný v náhradové knize, splatný v dílčích částkách podle postupu přidělu a podle hotovostí stržených od přidělců za příděly z převzatých pozemků. Je nesporno, že příděl pozemků, za něž nedoplatek přejímací ceny je požadován, byl již před delší dobou skončen a že přidělci přídělové ceny již hotově zaplatili. Je proto nedoplatek přejímací ceny žalobci požadovaný splatný a žaloba podle dohody předčasná není. Neprávem tvrdí dovolání, že zažalovaný nedoplatek není ještě proto splatný, poněvadž poštovní spořitelna v Praze jako náhradová banka poskytla z požadovaného zbytku přejímací ceny úvěr přidělcům zbytkového statku v S-ech a tito ještě úvěr nesplatili. V dohodě ze dne 15. února 1923 není zmínky o tom, že nedoplatek přejímací ceny po zaplacení 500.000 Kč bude splatný až přidělcé zbytkového statku S-y zaplatí úvěr mu poskytnutý, také nebylo tvrzeno, že mimo dohodu ze dne 15. února 1923 bylo něco takového ujednáno a ze zákona náhradového čís. 329/20 ve znění zákona čís. 220/22 a ani ze zákona úvěrového čís. 166/20 splatnost požadovaného nedoplatku teprve potom, až bude splacena úvěrová pohledávka poskytnutá přidělci dvora S-y, což nejsou pozemky, jichž se týká zažalovaný nedoplatek, nelze odvoditi. Podotýká se ještě, že bylo-li v dohodě ze dne 15. února 1923 o splatnosti přejímací ceny jinak ujednáno, než jak stanoví § 61 náhr. zák., proti čemuž nebylo překážek, jest stát oním ujednáním vázán a nelze se mu § 61 náhr. zák. dovolávati.

Čís. 13666.

Úprava pachtovného při zemědělských pachtech (vládní nařízení ze dne 29. července 1933, čís. 164 sb. z. a n.).

Jde-li jen o pacht parcelní podle § 1 nebo § 6 vl. nař. a nikoliv o pacht hospodářského celku podle § 7 vl. nař., nelze o návrhu pachtýře na soudní úpravu pachtovného projednávat v řízení nesporném, nýbrž jest jej odmítnouti.

(Rozh. ze dne 21. června 1934, R II 216/34.)

Pachtýř František B. žádal na soudě o úpravu pachtovného podle § 7 vl. nař. Soud první stolice ponechal pachtovné nezměněno. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů pro zmatečnost a odmítl návrh Františka B-a na úpravu pachtovného.

D ů v o d y :

František B. učinil dne 24. září 1933 u okresního soudu v B. podání, v němž uvedl, že má od Josefa T-a spachtováno 16 měřic polí, a že žádá podle § 7 vlád. nařízení ze dne 29. července 1933 čís. 164 sb. z.

a n. o soudní upravení pachtovného, poněvadž Josef T. dobrovolně nechce se s ním dohodnouti. Soud prvé stolice, neslyšev Josefa T-a, vydal usnesení, že se námitkám Josefa T-a vyhovuje a že se pachtovné nezměňuje. Dodatečným šetřením však bylo zjištěno, že propachtovatel Josef T. u soudu námitky nepodal, takže o nich nemohlo býti rozhodováno. Podkladem jednání byla tudíž jen žádost Františka B-a. Podle údajů žádosti opakovaných i v rekursu a v dovolacím rekursu Františka B-a jde o pacht parcelní podle § 1 nebo § 6 vlád. nařízení z 29. července 1933 č. 164 sb. z. a n., nikoliv o pacht hospodářského celku po rozumu § 7 vládního nařízení. Při parcelním pachtu však podle § 5 odst. (2) a § 6 vládního nařízení nemá soud pachtýř oznámiti své nároky na úpravu pachtu, neboť si zachová nárok, když jej včas a předepsaným způsobem [§ 5 odst. (1)] oznámil propachtovateli, nýbrž propachtovatel má soud oznámiti námitky proti nároku pachtýřovu, a podle § 12 vlád. nař. rozhoduje pak soud v řízení nesporném o těchto námitkách propachtovatele podaných podle § 5 odst. (2) nebo podle § 6, o návrzích pachtýře na úpravu pachtovného pak jen tehdy, jde-li o případ § 7. O návrhu pachtýře Františka B-a nemohlo tedy býti podle § 12 zmíněného vládního nařízení v řízení nesporném projednáváno, pročez měl býti odmítnut.

Čís. 13667.

Bylo-li nájemci mimořádnou náhodou užívání bytu i jen na kratší dobu odňato, může žádati slevu té části nájemného, která na tuto dobu připadá.

Má-li však pachtýř míti nárok na slevu, nutno požadovati, by užívání pachtovní věci bylo znemožněno alespoň po jedno hospodářské období.

(Rozh. ze dne 21. června 1934, Rv II 401/34.)

Žalovaný spachtoval od žalobce pozemky i s parní pilou a s budovami za ročních 40.000 Kč. Podle pachtovní smlouvy byl žalovaný povinen udržovati kotel parní pily v upotřebitelném stavu, žalobce pak vyměnit kotel za nový jen, kdyby sešel pravidelným upotřebením tak, že by se nedal nadále upotřebiti. Proti žalobě o zaplacení pachtovného uplatnil žalovaný mimo jiné i nárok na slevu pachtovného, ježto se parní kotel stal za pachtu bez viny žalovaného tak vadným, že nemůže s ním vůbec normálně pracovati a nemůže tedy vůbec pronajaté pily a jejího strojního zařízení používati. Bylo zjištěno, že kotel byl vyřazen z provozu v době od 5. května do listopadu 1931. Oba nižší soudy uznaly podle žaloby, neshledavše opodstatněným nárok žalovaného na slevu pachtovného.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Ustanovení § 1104 obč. zák. předpokládá, že pachtované (najaté) věci nelze pro mimořádnou náhodu vůbec užívati. Jde tedy především o význam slov, že nelze věci vůbec používati. Tu jest rozeznávati mezi nájmem a pachtem. Účelem nájmu je ukojení potřeby bydleti, která trvá