

V řízení o exekuci vyklizením, již vedl pronajímatel proti nájemníku i podnájemníku, domáhal se podnájemník odkladu exekuce. Soud první stolice odkladu nepovolil, rekursní soud návrhu na odklad vyhověl. **Důvody:** Rekursní soud nesdílí názoru prvního soudu, že podnájemník není také povinnou stranou, a přiklání se k opačnému náhledu stěžovatelově. Povinnou stranou v exekučním řízení jest osoba, proti níž působí exekuční titul a proti níž exekuce směřuje (§§ 1 a 4 čís. 5 ex. ř.). Příkaz k vyklizení a odevzdání najatých místností, vydaný dle § 567 c. ř. s. proti nájemci je zároveň exekučním titulem proti podnájemníku a působí také proti němu (§ 1 čís. 4 ex. ř. a § 568 c. ř. s.). Jest tudíž za to míti, že povinnou stranou je zde nejen nájemce i stěžovatel, který dle tvrzení exekučního návrhu samého je podnájemníkem v najatých místnostech a který rovněž má býti vyklizen. Na stěžovatele jest proto použití ustanovení vládního nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n., poněvadž dne 21. listopadu 1921 návrh na odložení exekuce na dobu jednoho čtvrtletí podal a potvrzeními bytového úřadu a obecního úřadu dostatečně doložil, že se o jiný byt a místnosti pro sebe ucházel, aniž by jich naléztí mohl.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

Důvody:

Podnájemník jest ovšem v tomto případě stranou povinnou, poněvadž exekuční titul vydaný proti nájemci působí podle § 568 c. ř. s. také proti němu jako podnájemníkovi a exekuce jest proti němu navržena. Přes to však není podnájemník oprávněn žádati za odklad vyklizení místností, jím používaných. Zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. propůjčuje ochranu bytovou vždy jen proti pronajímateli, tedy nájemníku proti majiteli bytu a podnájemníku proti nájemci. S tím srovnale uvádí nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n. jako osoby, oprávněné k návrhu na odklad exekuce vyklizením bytu jen osoby, které jsou v přímém poměru ku pronajímateli bytu. Mezi majitelem bytu a podnájemníkem není právního vztahu, podnájemník neodvozuje svého práva užívati bytu od jeho majitele a nemá tudíž vůči němu žádného důvodu k jeho používání. Ze znění výše citovaného nařízení nelze dovozovati, že majitel bytu měl býti obmezován ve volné dispozici se svým majetkem také osobami, k nimž v žádném právním poměru není a nebyl. Z toho důvodu nemůže se podnájemník dovolávati dobrodiní zmíněného již nařízení a byl proto návrh jeho první stolicí právem zamítnut.

Čís. 1483.

Opatření Stálého výboru Národního shromáždění republiky Československé podle § 54 ústavní listiny ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n., o úpravě pachtovného z polních hospodářství a zemědělských pozemků a o obnově drobných zemědělských pachtů.

Základem výpočtu zvýšeného pachtovného jsou tabulky, připojené k opatření.

Cena naturálních dávek a hodnota naturálních plnění připočte se ke smlouvenému čistému peněžitému pachtovnému, načež se zjistí, zda zvý-

šené pachtovné (t. j. posavadní i s přírážkou k peněžitému pachtovnému dle tabulky A) nepřekročuje meze dle tabulky B; je-li tomu tak, nutno snížit zvýšené pachtovné na přípustnou nejvyšší mez pachtovného s přírážkou. Ceny naturálních dávek a hodnoty naturálních plnění řídí se dle poměrů ke dni 1. března 1919. Výrazem »pachtovní rok« nerozumí se hospodářský rok, nýbrž kalendářní rok 1921, započavší dnem 1. ledna 1921.

(Rozh. ze dne 14. února 1922, R I 151/22.)

V řízení o úpravě pachtovného vyhověl Nejvyšší soud dovolacím rekursům obou stran, zrušil usnesení nižších soudů a nařídil prvnímu soudu, by ve věci dále jednal a znovu rozhodl dle zásad dole uvedených.

D ů v o d y:

Hledíc k obsahu dovolacích rekursů vyskytují se v třetí stolici tyto sporné otázky: 1. Mají-li výpočtu pachtovného bez dalšího šetření položeny býti za základ tabulky, uvedené v § 2 (1) opatření Stálého výboru ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n. jako přílohy A a B, nebo má-li soud samostatně zjistiti ceny propachtovaných nemovitostí dle zásad daných v § 11 (4) zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 sb. z. a n.? 2. Dlužno-li při výpočtu zvýšeného pachtovného hleděti k naturálním dávkám a plněním pachtýře? a 3. Od kterého dne platiti jest zvýšené pachtovné? Ve všech těchto směrech ustálila se již judikatura nejvyššího soudu, který vychází důsledně z těchto hledisek: K 1. Mylný jest názor, že soud má přírážku k pachtovnému a nejvyšší mez pro ni sám vypočítati dle zásad daných v § 11 (4) zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 sb. z. a n., a pokud by výsledek se neshodoval s tabulkami A a B (přílohami k opatření Stálého výboru ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n.), založiti své rozhodnutí na svém výpočtu a nikoli na těchto tabulkách. Tyto tabulky jsou jakýmsi praktickým průměrným výsledkem zásad, vyslovených v § 11 (4) dotčeného zákona a mají ten význam, že zákonodárce (Stálý výbor) za účelem snadného a rychlého zjištění přírážky sám provedl výpočet přírážky a její nejvyšší mez způsobem platným všeobecně pro všechny případy. Poukazuje na § 11 (4) zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 sb. z. a n. sděluje jen, podle jakých zásad se při tom řídil. Soud nemůže ani sám provést výpočet dle zmíněného § 11 (4), poněvadž nemá po ruce veškerých pomůcek tam naznačených. Přezkum výpočtu, obsaženého v tabulkách A a B, soudem jest tedy naprosto vyloučen. V přírážce a v nejvyšší mezi pro ni — jak uvedeny jsou v tabulkách A a B — přihlíží se nejen k ceně půdy, nýbrž i k ceně hospodářských i obytných budov propachtovaných jako příslušenství půdy, pokud jsou určeny k provozování dotčeného polního hospodářství, nehledí se však k ceně budov a závodů průmyslových, inventáře pachtýři k používání postoupeného nebo k ceně zvláštních práv, spojených s držbou propachtovaných nemovitostí a pod., tak že jen tyto posléze naznačené ceny nutno v tom kterém případě, je-li toho třeba, zjišťovati (§ 2 (2) opatření Stálého výboru). Z toho jest patrné, že při výpočtu přírážky k pachtovnému nepřicházejí v úvahu pomocné tabulky I. až V. k oceňování pozemků věnovaných trvale výrobě zemědělské k § 11 (4) zákona o dávce z majetku (přílohy k prováděcímu na-

řízení ze dne 27. července 1920, čís. 463 sb. z. a n. — tabulky Brdlíkovy), a netřeba tudíž zjišťovati okolnosti uvedené v těchto tabulkách a v poznámce k návodu k jejich použití, zejména vzdálenost zemědělského závodu od odbytiště a velikost zemědělských podniků, a že neplatí tu ani poslední věta § 11 (4) zákona o dávce z majetku. Proti námitce, že tabulky A a B nemohou býti závazné, poněvadž by pak každý mohl snadno vypočítati přípustné zvýšení pachtovného a nebylo by třeba rozhodnutí soudního, připomíná se, že to bylo vskutku zamýšleno, ježto úprava pachtovného byla ponechána zásadně dohodě stran a jen kde nelze této docílit, rozhodnouti má soud (§ 5 opatření Stálého výboru). Ostatně i když se vezmou za základ tabulky A a B, zůstávají po případě ještě sporné otázky, o nichž soudu náleží rozhodnouti, jak ukazuje případ, o který jde.

K 2. Lze připustiti, že ustanovení, obsažená v § 2 opatření Stálého výboru ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n., mají na mysli v první řadě peněžitě pachtovné. Mělať býti odklizená a napravena křivda, která se děla propachtovatelům tím, že pachtýř měl při rostoucí drahotě zemědělských výrobků výtěžek nepoměrně vysoký a stoupající, ale propachtovateli platil pachtovné poměrně nepatrné a stálé a to v penězích znehodnocených. Na případ, že pachtovné se odvádí částečně v naturalích, nebylo ovšem pamatováno. Než z toho neplyne, že při výpočtu zvýšeného pachtovného dlužno úplně pomínouti naturální dávky a plnění pachtýře, neboť tím by byl zkrácen zase pachtýř. Vždyť i tyto naturální dávky a plnění jsou částí pachtovného; propachtovatel, který si je smlouvou vymínil, musil by, kdyby jich nedostával od pachtýře, odjinud za úplatu si je opatřovati, pachtýř pak, kdyby nebyl povinen je odváděti propachtovateli, mohl by naturalie jinak výhodně zpeněžit. Ježto hodnota a cena naturalí stouply, a tím přirozeně i pachtovné se zvýšilo, jest tedy slušno a spravedливо, by při výpočtu přírážky k peněžitému pachtovnému bylo přihlíženo také k naturálním dávkám a plněním pachtýře. To se ovšem nemůže státi tak, že by se ze zjištěné přírážky naturálních dávek a hodnoty naturálních plnění srazil rozdíl ceny (v roce 1913 a jejich nynější výše), jak v tomto případě pachtýř navrhuje; neboť tím by mohlo dojít k nemožnému důsledku, na nějž propachtovatel poukazuje, že by propachtovatel po případě nedostával vůbec žádného peněžitého pachtovného, což by se zajisté nesrovnávalo s účelem opatření Stálého výboru. Dlužno spíše postupovati tak, že se cena naturálních dávek a hodnota naturálních plnění připočte ke smluvenému čistému peněžitému pachtovnému, a zkoumá, zda toto posavadní úhrnné pachtovné i s přírážkou k peněžitému pachtovnému, zjištěnou dle tabulky A, t. j. zvýšené pachtovné nepřekročuje nejvyšší mez dle tabulky B. Kdyby tomu tak bylo, nutno snížit zvýšené pachtovné na přípustnou nejvyšší mez pachtovného s přírážkou. Zbývá jen otázka, z které doby se má vzítí cena naturalí. Brátí dobu plnění, jest nemožno, poněvadž zvýšení pachtovného musí se státi určitým penězem pro celou ještě zbývající pachtovní dobu, kdežto cena naturalí jest proměnlivá. Opatření Stálého výboru při výpočtu přírážky a její nejvyšší meze vychází z ceny nemovitostí, kterou počítá dle výnosu a ke dni 1. března 1919. Naturalie jsou pak částí výnosu. Proto, co jest spravedливо vůči jednomu, musí býti spravedlivým i vůči druhému, dlužno tedy za příčinou souladu všech výpočtů ve smyslu § 2 (1) opatření Stá-

lého výboru čítati ceny naturálních davek a hodnotu naturálních plnění dle poměrů trvavších dne 1. března 1919.

K 3. Zákonnodárce (Stálý výbor), shledav, že pachtýři z majetku propachtovatelu nabyli výtěžku v poměru k placenému pachtovnému neporovnatelně značných, chtěl napravit tuto křivdu pro budoucnost, t. j. pro celý zbytek pachtovní doby. Stanoví-li se v § 2 (1) opatření Stálého výboru ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n., že propachtovatelé mohou zvýšiti pachtovné pro pachtovní rok 1921 a zbývající smluvená pachtovní léta, nelze tudíž výrazu »pachtovní rok 1921« přikládati význam h o s p o d á ř s k é h o pachtovního roku, který zpravidla započal teprve dnem 1. října 1921, nýbrž znamená tu výraz ten k a l e n d á ř n í rok 1921, započavší dnem 1. ledna 1921, poněvadž by jinak propachtovatel ztratil nárok na zvýšené pachtovné téměř za celý rok, což nebylo zamýšleno. Z těchto úvah plyne, že obě strany, pokud odporují usnesení rekursního soudu, jsou v právu potud, že zásady, vyslovené rekursním soudem, nejsou správné. Musí však zůstatí při nařízeném doplnění řízení, poněvadž pro rozhodnutí ve věci samé není tu dostatečného skutkového podkladu. Prvnímu soudci bude při dodatečném šetření ovšem dbáti zásad vyslovených v usnesení nejvyššího soudu, nikoli zásad vytčených soudem rekursním.

Čís. 1484.

Zajištění půdy drobným pachtýřům. V tom, že se pachtýř původně domáhal prodloužení pachtu na delší řadu let, nelze spatřovati vzdání se nároku, by mu byl pozemek přiznán do vlastnictví.

(Rozh. ze dne 14. února 1922, R I 152/22.)

Nároku pachtýřovu, by mu spachtovaný pozemek byl přiznán do vlastnictví, oba nižší soudy vyhověly, rekursní soud uvedl v důvodech: Stížnost vytýká, že přiznán byl pozemek požadovateli do vlastnictví, ač v přihlášce na soud ze dne 11. září 1919 žádal, by mu pozemek byl přiřknut do pachtu na 50 let. Jde tudíž o to, jak dalece stěžovatelova námitka jest zákonem i skutkovými okolnostmi odůvodněna. § 15 ponechává v odstavci prvém účastníkům na vůli, by se v prvé řadě shodli o všech sporných otázkách, kterážto dohoda jest závazna jak pro stranu, tak i pro soud, který má dle ní rozhodnouti, jsou-li tu zákonné podmínky. V § 13 cit. zák. jsou pak podle čís. 1 až 6 určeny náležitosti, které má míti ohláška požadovacího práva. V § tomto ale není pod sankcí ztráty nároku nakázáno, by požadovatel v ohlášce prohlásil, zda žádá o přiznání požadovaného pozemku do vlastnictví či do dalšího pachtu. Jde tudíž o předpis rázu formálního, skytající základ pro další jednání, jehož úkolem jest teprve vyšetřiti pravý stav věci, při čemž soud nemá lpěti úzkostlivě na formalitách, pro nárok sám bezpodstatných, a má jíti stranám, zvláště práva neznaným, radou a poučením na ruku. Požadovatel, byv o své přihlášce u soudu slyšen, ji na pravou míru uvedl, byv poučen, a tím svou vůli jasně na jevo dal. O nějaké závazné dohodě po rozumu § 15 nemůže zde býti řeči, ježto požadovatel tuto dohodu odmítl a vysvětlil důvody, proč ve své přihlášce přičinil shora uvedenou poznámku.