

dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n., přípustným čili nie, nesejde na tom, kdy pachtovní smlouva byla uzavřena, nýbrž pouze a jedině na tom, kdy bylo ujednáno pachtovné dosud placené, zdali totiž před 1. lednem 1918 nebo po tomto dni. Nelze však souhlasiti s dalším názorem soudu rekursního, že v tomto případě stalo se ujednání pachtovného před 1. lednem 1918. Dle pachtovní smlouvy ze dne 29. března 1914 bylo sice stanoveno pachtovné 18.900 K, ale propachtovatelé hradili veškeré daně, přírážky a ostatní veřejné dávky ze svého. V pravdě tedy úplatou za přenechání nemovitostí do pachtovního užívání nebylo 18.900 K, nýbrž částka zbývající po odečtení daní, přírážek a ostatních veřejných dávek. Tomu není na závalu předpis § 1090 obč. zák., předpokládající určitou cenu, neboť skutečná úplata za propachtované nemovitosti dala se ciferně vždy snadno vypočísti. Úmluvou ze dne 20. února 1918 však, kterouž Josef P. byl na místě Františka J-a uznán za pachtýře, bylo stanoveno, že veškeré daně, přírážky a ostatní veřejné dávky bude na příště platiti pachtýř. Třebaže tedy tento od té doby odvádí propachtovatelům hotově týž peníz, jako před tím, totiž 18.900 K, bylo přece pachtovné fakticky zvýšeno, neboť užitek propachtovatelů z nemovitostí do pachtu daných činí nyní plných 18.900 K, nikoli pouze částku, zbývající z 18.900 K po srážce veřejných dávek, které podle dopisu správy velkostatku ze dne 8. března 1921 k dovolacímu rekursu přiloženého dosahovaly v roce 1920 19.382 K 66 h, tedy převyšovaly pachtovné 18.900 K. Za těchto okolností dlužno však uznati, že pachtovné bylo po 1. lednu 1918 nově upraveno a značně zvýšeno, nelze tudíž tvrditi, že jde o pachtovné před 1. lednem 1918 ujednané, z čehož plyne, že další zvýšení ve smyslu § 2 shora dotčeného opatření jest vyloučeno. Z ustanovení poslední věty odstavce 1. a odstavce 5. tohoto § 2, jichž rekursní soud se dovolává, nelze nic odvoditi proti tomuto názoru, neboť tu i tam jde o případy, kde propachtovatel nese daně, přírážky a ostatní veřejné dávky, pachtýř jich tedy nepřevzal, kteréhožto předpokladu právě tu není.

Čís. 1925.

Obnova pachtu (opatření Stálého výboru Nár. shrom. ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n.).

Soudu přísluší rozhodovati jedině o námitkách, které propachtovatelem proti pachtýřovu návrhu na obnovu pachtu učiněny byly ve lhůtě § 15 opatření.

(Rozh. ze dne 26. dubna 1921, R I 481/21.)

Návrh pachtýřky na obnovu pachtu byl soudem prvé stolice zamítnut vzhledem k propachtovatelově námitce, přednesené dne 4. února 1921, že pacht kenčí teprve dnem 25. února 1921. Rekursní soud usnesení potvrdil. Důvody: Dle § 8 opatření Stálého výboru Národního shromáždění ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n., obnovuje se za podmínek, v tomto předpisu uvedených, pouze ten pacht (podpacht) ze zemědělskéh o pozemku, který skončí nebo již skončil ve druhé polovici roku 1920. Poněvadž tentýž předpis mluví dále o pachtovním roku, poněvadž opatření, o které jde, je výjimečné a tudíž, jak soud prvé stolice zcela správně vyslovil, musí býti vykládáno přesně, nelze pochy-

bovati o tom, že se na tento pachtovní poměr, který končí teprve 25. února 1921, citovaný předpis nevztahuje, poněvadž na tom nesejde, bylo-li z pachtovního pozemku naposled r. 1920 na podzim sklizeno. Rovněž nelze souhlasiti s vývody stížnosti, že tyto okolnosti, způsobivší, že nárok na obnovu pachtu není po právu, byly propachtovatelem výslovně uplatňovány opožděně, poněvadž námitka dle § 8 cit. opatření není námitkou ve smyslu § 15 téhož opatření, nýbrž je předpis § 8 téhož opatření všeobecnou náležitostí, kdy nárok řečený vůbec může býti uplatňován. Ostatně se dle § 15 téhož opatření nevyžaduje, aby propachtovatel všechny své námitky ve svém návrhu taxativně a závazně uvedl, jelikož něco takového z řečeného předpisu odvoditi nelze, naopak je věcí soudu, aby opodstatněnost nároku i tehda přezkoumal, když nedostatek povšechných náležitostí propachtovatelem nebyl vytýkán.

Nejvyšší soud zrušil usnesení nižších soudu a vrátil věc prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl o návrhu pachtýřky.

Důvody:

Napadeným usnesením, jímž bylo potvrzeno usnesení okresního soudu, byl porušen zákon, pokud se týče opatření Stálého výboru Národního shromáždění ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n. Dle jeho § 15 jest propachtovatel povinen, by své námitky proti pachtýřovu návrhu na obnovu pachtu ohlásil nejdéle do 14 dnů po oznámení pachtýřovi, nejdéle do 31. prosince 1920 okresnímu soudu, jinak ztratí právo odporovati obnově. Z toho plyne, že s námitkami, které byly ohlášeny k soudu do 31. prosince 1920 jest propachtovatel prekludován, a soudové nižší nesměli proto vůbec přihlížeti k námitce propachtovatelově, teprve při jednání soudním dne 4. února 1921 vznesené, že totiž pachtovní smlouva ukončí dne 28. února 1921, a že následkem toho předpis § 8 cit. opatření pro pachtýřuv nárok na obnovu pachtu neplatí. Opačný názor rekursního soudu, vrcholící svým smyslem v tom, že je povinností soudu, aby z moci úřední zkoumal, zda jsou tu náležitosti § 8 opatření, nesrovnává se s citovanými předpisy zákonnými. Neboť již ze znění § 8 opatření »proti vůli propachtovatele« vyplývá, že záleží jedině na propachtovateli, chce-li vůbec odporovati oznámení pachtýře, žádajícího za obnovu pachtu na další pachtovní rok 1921, a důsledkem toho musí býti jen jemu ponecháno, jaké námitky chce proti nároku pachtýřovu vznést. Při tom ovšem jest propachtovatel povinen své námitky uplatniti ve lhůtě § 15, a jen o takovýchto námitkách přísluší soudu rozhodovati. Následkem mylného výkladu zákona nebyla podstata námitek propachtovatelových a obrany pachtýřčiny vyšetřeny a jest proto nutno, aby byly skutkové okolnosti oběma stranami přednesené zřetelem na obsah pachtovní smlouvy zjištěny, a neúplné řízení bylo doplněno.

Čís. 1026.

Zákon ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n., o zajištění půdy drobným pachtýřům.

Pro otázku, zda požadovaný pozemek patří k pozemkům, na něž se vztahuje zákon o zajištění půdy drobným pachtýřům, jest rozhodným