

lhůtě a proto neobstojí ani tato námitka dovolatelčina. Pokud dovolatelka zdůrazňuje, že požádané odstupné bylo vlastně ekvivalentem škody, paušálním odškodněním za zvláštní plnění, spojené se zvláštními obtížemi a obětmi, které pouhé postoupení bytu přesahovaly, nemůže ani tento způsob hájení se přivoditi pro žalovanou jiný výsledek sporu, neboť i kdyby pravdou bylo, — důkaz v tom směru nebyl však podán — že žalobci zaplatili odstupné i částečně jako náhradu škody za řečené oběti s předčasným vyklizením bytu spojené, mohou vrácení nicméně požadovati z příčiny, že bylo placeno v s o u v i s l o s t i s postoupením bytu. Rovněž jest lhostejno, zda žalobci hned původně žalované firmě sdělili jméno nového nájemníka, či zda ho tajili; zjištěno však jest prvním soudem, že v čase vymínění odstupného žalovaná firma věděla, že žalobci chtějí odstoupený byt dále pronajmouti Adolfu R-ovi.

Správnou jest i druhá věta odvolacím soudem v tom směru vyslovená, že by placení odstupného majiteli domu vedlo nepřímou ke zvyšování činží pro nástupce nájemců, neboť jest na snadě myšlenka, že by majitel domu hleděl zaplacené odstupné přesunouti na nového nájemníka, v jehož prospěch, zaplativ odstupné, jednal. Ovšem by mohl nový nájemník, jenž odstupné majiteli domu slíbil neb poskytl, použití proti tomu ustanovení §u 20 (3) zák. o ochraně nájem., z toho však nelze ničeho vyvozovati pro dovolenost odstupného placeného majitelem domu nájemníku starému (dřívějšímu), neboť odstupné bylo by v tom i onom případě posuzovati samostatně a zbytečny jsou proto další úvahy dovolacího spisu, týkající se otázky, jak by se mohl nový nájemník chrániti proti odstupnému majitelem domu požadovanému, jakož i zbytečno jest nově uváděti, zda Adolf R. obdržel od svého dřívějšího majitele domu nějaké odstupné, čili nic, neboť okolnost ta nemá na řešení tohoto sporu jednak žádného vlivu, jednak jest okolností novou, stranami ve sporu dosud nepřednesenou, k níž nelze v řízení dovolacím přihlížeti (§ 504 c. ř. s.).

Čís. 6046.

Při předčasném zrušení pachtu jest zaplatiti pachtovné potud, pokud pachtýř z propachtované nemovitosti skutečně užitků dosáhl nebo jich podle hospodářských poměrů mohl dosáhnouti.

(Rozh. ze dne 19. května 1926, Rv I 290/26.)

Žalovaní měli dle smlouvy ze dne 26. dubna 1921 v pachtu nemovitosti na 10 let, pachtovné bylo splatným každoročně předem 10. dubna toho kterého roku. Žalobce vydražil dne 19. prosince 1924 zpachtované nemovitosti a dal žalovaným výpověď ku dni 18. září 1925. V žalobě, o níž tu jde, domáhal se žalobce na žalovaných celé roční činže za rok 1925/26, odpočítav poměrnou část činže za neužívání budov obytných a hospodářských za dobu od 18. září 1925 do 10. dubna 1926. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu zamítl.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by ji znovu projednal a rozhodl.

D ů v o d y:

Dovolání jest přisvědčiti v tom, že odvolací soud jest se svými rozhodovacími důvody na právním omylu, nerozeznáváje vzhledem na sporný nárok mezi nájmem a pachtem a řešil sporný případ v ten rozum, že bez rozdílu, zda jde o pacht či nájem, lze požadovati činži jen v poměru onoho období, po které byl nájemce (pachtýř) v užívání nájemního předmětu. Z §§ 1090 i 1091 obč. zák. lze seznati, že zákon rozeznává nájem a pacht od sebe tím, že pachtem přejímá pachtýř věc, by jí s vynaložením péle a námahy využil k docílení požitků, které věc dle své přirozené povahy při náležitém obdělání a zpracování vydává (§§ 509 a 511 obč. zák.), kdežto nájemce běže nájemní věc prostě v užívání bez dalšího jejího zpracování (obdělání) (§ 504 obč. zák.), takže hospodářský účel nájemní smlouvy jest dosažen a dokonán tím, že nájemce věci užívá, kdežto hospodářský účel smlouvy pachtovní je splněn teprve, když pachtýři je poskytnuta možnost dosíci požitků (plodů) pachtovní věci. Při nájmu zůstává užívání věci v každém období stejným, čímž jest odůvodněno, když se smluvní úplata (nájemní činže) počítá a platí dle doby užívání (pro rata temporis), kdežto při pachtu na př. pozemků zemědělských, o něž tuto jde, záleží právě na tom, by pachtýř byl a zůstal v pachtovním užívání právě v době, kdy tyto úrodu vydávají. Důsledkem toho umlouvá se z pravidla při nájmech splatnost činže dle kratších časových období, kdežto při pachtech jest zase obvyklou úmluva k placení činže za celé hospodářské období najednou. Je-li při předčasném zrušení poměru při nájmu dle povahy věci odůvodněno stejnoměrné placení činže dle doby nájemního užívání, přichází při pachtu více ve zřetel, zda pachtýř v takovém případě přes to nebyl zkrácen v možnosti pachtovní věci pro toto hospodářské období využití. Tento rozdíl dochází i v zákoně výrazu na př. v §u 1105 obč. zák., jenž jedná o slevě pachtovní činže z důvodu částečného zmaru užitků, v §u 1104 obč. zák., jenž jedná o slevě z příčiny úplné ztráty užitků, dále v ustanovení §u 1107 obč. zák., že od doby, kdy pachtýř oddělí užitky od půdy, jdou škodné události na jeho vrub. V tomto případě jde o pachtovní smlouvu ujednanou dle ročního hospodářského období od 10. dubna jednoho roku do 10. dubna následujícího roku při pachtovní činži předem dne 10. dubna splatné. Půlletní výpovědi byl pachtovní poměr rozvázán ke dni 18. září 1925 a žalobce, odpočítávaje žalovaným určitý podíl z činže, vypadající na užívání obytných a hospodářských budov, jež tímto zrušením poměru od té doby přestalo, domáhá se na žalovaných zaplacení celé ostatní pachtovní činže (arciť jen z polovice) až do konce hospodářského roku, t. j. 10. dubna 1926 s odůvodněním, že žalovaní veškeru sklizeň z pozemků sklidili a tedy užitků pachtovní věci za tento rok vypadajících dosáhli, takže tímto předčasným zrušením poměru neutrpěli nijaké újmy v pachtovním využití pachtovní věci za toto období a nemají tedy právního důvodu placení činže odpírati to tím

méně, když naopak dostává se jim úspory v tom, že nemusí pozemky z jara obdělávat a oseté zpět předati, jak je v pachtovní smlouvě vymíněno. Nejvyšší soud má na základě shora vyložených hledisek v zásadě za oprávněný nárok žalobců, by mu čistá pachtovní činže (t. j. z činže na pachtovní pozemky vypadající), byla přes toto předčasné zrušení pachtu zaplácena v té míře, pokud žalovaní užitků z nich skutečně dosáhli nebo dle hospodářských poměrů dosáhnouti mohli, a nesdílí opačný názor soudu odvolacího. Dovolatel nadhazuje vhodně otázku, zda by se byli žalovaní nebránili tomu zaplatiti 1/2letní pachtovní činži, kdyby jim byla smlouva vypovězena na př. 10. října a končila tedy 10. dubna, takže by jim byla možnost pachtovní věci využití pro toto hospodářské období zúplna odňata. Jest tedy v zásadě souhlasiti spíše s právním pojetím soudu prvního, rozsudek jeho jest však vydán v předpokladu, že žalovaní skutečně veškeré užitky z pachtovaných nemovitostí sklidili, ač tento předpoklad, — jak žalovaní v odvolání správně vytýkají, — náležitě zjištěn není. Bylo tedy dovolání z uplatňovaného odvolacího důvodu §u 503 čís. 4 c. ř. s. vyhověti, rozsudky obou nižších stolic zrušiti a věc odkázati na soud své stolice k novému jednání, jehož úkolem bude, by bylo zjištěno, zda žalovaní užitky z pachtovaných pozemků za toto roční období sklidili, pokud se týče zda a pokud jim tyto požitky předčasným zrušením pachtu ušly a dle toho byla povinná kvota pachtovní činže správně vyšetřena.

Čís. 6047.

Urážky manžela nejsou důvodem k rozvodu manželství od stolu a lože, byly-li vyprovokovány krutým a nelaskavým jednáním druhého manžela.

(Rozh. ze dne 19. května 1926, Rv I 443/26.)

Žaloba manžela o rozvod manželství od stolu a lože z viny žalované manželky, byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Dovolatel spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud, ačkoliv zjistil, že mu žalovaná nadávala často různými jmény, zejména: »kluku zlodějský, kurevnický« a jinak, přece nepřiznal žalované viny, poněvadž řečené nadávky byly vyvolány jeho chováním. Míni, že doslov §u 109 obč. zák. neopravňoval odvolací soud, by srovnával rozsah viny obou manželů a rozhodoval podle velikosti viny, že takové ustanovení má pouze předpis §u 13 písm. h) rozlukového zákona, k jiným důvodům rozlukovým že toto ustanovení není připojeno. Z toho dovozuje, že odvolací soud nebyl oprávněn, by žalované promíjel její urážky z toho důvodu, že jim byly vyvolány, nýbrž směl nejvýše uznati, že se manželství rozvádí z jejich oboustranné viny. Ve příčině urážek