

svého zástavního práva, bylo její věci, by včas, t. j. před 21. květnem 1924 učinila návrh na pokračování v řízení prodejovém, což však opomenula a tím zástavního svého práva pozbyla (§ 256 odstavec druhý ex. ř.), Mylným jest její náhled, že, když bylo v době od 21. května 1924 k návrhu jiného vymáhajícího věřitele pokračování v prodejovém řízení povoleno, že se tak stalo i na prospěch její vykonatelné pohledávky, neboť zákon výslovně vyžaduje, by každý jednotlivý zástavní věřitel své zástavní právo v jednorroční lhůtě realizoval řízením prodejovým, t. j. by v této lhůtě učinil sám návrh na povolení prodeje a v prodejovém řízení řádně pokračoval. Učinila-li vymáhající věřitelka návrh na pokračování v řízení prodejovém až 4. září 1924, byl návrh právem rekursním soudem zamítnut, poněvadž v této době neměla již zástavního práva k movitým věcem, jichž prodeje se návrhem domáhala.

Čís. 4666.

Obnova drobných zemědělských pachtů.

Předpisu Šu 10 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 313 sb. z. a n., jest užití teprve tehdy, byla-li obnova pachtu povolena, nikoliv však, jedná-li se teprve o to, má-li býti povolena.

Při povolení obnovy má liknavost pachtýře v placení význam jen tehdy, byl-li s placením v prodlení již v době žádosti za obnovu a byl-li již tehdy o placení upomenut (§ 1118 obč. zák.). Lhůta čl. I. zák. čís. sb. 204/24 jest lhůtou propadnou.

(Rozh. ze dne 10. února 1925, R II 37/25.)

Soud první stolice vyhověl námitkám propachtovavší obce a zamítl návrh pachtýřův na obnovu pachtu, ježto byl pachtýř v prodlení s placením pachtovného za léta 1923 a 1924. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil. Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a vrátil věc prvnímu soudu, by, doplně řádně řízení, znovu rozhodl.

Důvody:

Nižší stolice mají za to, že zde dopadá § 10 cit. zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 313 sb. z. a n. Ale ten stanoví, že propachtovatel jest oprávněn od obnoveného pachtu ustoupiti, je-li pachtýř s placením pachtovného déle než 3 měsíce v prodlení, a dopadal by na stěžovatele tedy teprve tehdy, kdyby mu obnova byla povolena, ale nedopadá naň, když se teprve o to jedná, má-li mu býti povolena. Úmysl zákona v předpisu tom je, by propachtovatel, proti jehož vůli na základě zákonného dobrodiní pachtýř se obnovy pachtu domohl, nemusil s ním aspoň o pachtovné míti neshody, nýbrž aby pachtýře toto nebezpečí nutilo k dochvilnosti v placení. Před povolením obnovy tedy cit. § 10 vůbec nemá místa a netřeba tedy zde se vůbec obíratí otázkou, zda uplatňován býti může nárok z Šu toho jen pořadem řízení sporného. Pokud jde o otázku, jaký vliv má na povolení obnovy, správněji řečeno na nárok na obnovu, ještě nenastalou, posavadní liknavost pachtýřova

v placení pachtovného, jest otázka to zodpověděna v Šu 1 čís. 2 téhož zákona, nyní v čl. I. čís. 2 zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n., kde se za podmínku obnovy proti vůli propachtovatele stanoví, by propachtovatel nejen, jak se samo již z pojmu nucené obnovy rozumí, takže to ani nemusilo býti výslovně vytčeno, obnově odporoval, nýbrž aby také tu nebvlo případu, pro který může bez výpovědi od pachtovní smlouvy ustoupiti. Ty případy jsou uvedeny v Šu 1118 obč. zák. — na ten zákon myslí — a mezi nimi jest právě i ten, že pachtýř jest přes upomínku liknavým v placení tak, že »s uplynutím termínu zadrželého pachtovného úplně nezaplatil«. To ovšem dlužno vztahovati na dobu, kdy se nárok na obnovu činí (arg. cit. čl. I.), a je tu vedle zadrželosti za termín už uplynulý rozhodnou i otázka upomínky. Jest tedy třeba zjistiti, kdy a v jakých lhůtách — zda celoročně či půlletně — pachtovné mělo býti placeno a kdy a co ve skutečnosti za rozhodnou dobu bylo zapláceno a zda a kdy na to které pachtovné upomínka byla učiněna, tak aby se mohlo posouditi, zda případ Šu 1118 obč. zák. byl dán, když čas obnovy nastal. K tomu dlužno doložiti, že není ani zjištěno, zda pachtýř nárok na obnovu vznesl ve lhůtě cit. čl. I., ačkoliv je to lhůta propadná, k níž se musí přihlížeti z úřední povinnosti.

Čís. 4667.

Odklad exekuce vyklizením (zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 86 sb. z. a n.).

Nároku na ochranu zákona nemá bývalý majitel domu, jenž používá bytu i po uplynutí lhůty, do níž byl povinen se vystěhovati.

(Rozh. ze dne 10. února 1925, R II 40/25.)

Marie B-ová prodala Marii D-ové dům a vyhradila si bezplatné užívání bytu na dobu dvou let ode dne podpisu kupní smlouvy. Po uplynutí oněch dvou let domáhala se Marie D-ová na Marii B-ové exekučního vyklizení bytu. Žádost Marie B-ové o odklad exekuce vyklizením soud prvního stupně zamítl, rekursní soud zrušil napadené usnesení a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, dále jednal a znovu rozhodl. **Důvody:** Dle Šu 1 zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 86 sb. z. a n. a ze dne 25. dubna 1924, čís. 86 sb. z. a n. může strana povinná žádati za odklad exekuce vyklizením najatých nebo užívaných místností, nemá-li povinný beze své viny jiné potřebě odpovídající náhrady. Dle toho může se při odkladu exekuce jednati o místnosti, které buďto jsou najaty neb užívány, tedy též o místnosti, které strana povinná obývá na základě nějakého jiného práva, nežli práva nájemního. V tomto případě obývá strana povinná místnosti, jež mají býti vyklizeny, na základě vyhrazeného bezplatného práva užívání, časově omezeného. Požívá tedy strana povinná ochrany ve smyslu Šu 1 cit. zák. prokáže-li, že nemá beze své viny jiné potřebě odpovídající náhrady; tato podmínka nebyla v řízení u prvního soudu zjištěna, následkem čehož rekursnímu soudu nebylo možno ve věci samé rozhodnouti.