

Čís. 629.

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

K pojmu hospodářského celku (§ 3 zákona).

(Rozh. ze dne 17. srpna 1920, R I 659/20.)

Požadovatel pachtoval hostinec i s hospodářským zařízením a s pozemky jako jeden celek. Požadovací nárok byl zamítnut s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, r e k u r s n í m s o u d e m z t ě c h t o d ů v o d ů: Z posledního odstavce § 3 zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n. nelze vyvoditi, že hospodářskými celky sluší vyrozumívati jen hospodářství velkého rozsahu. Slovo »dvory a statky« užito jest tam jen příkladmo a ostatně pro usedlost, o níž tu jde, lze užiti i výrazu »statek« třeba menší vzhledem k výměře pozemků stěžovatelem samým v stížnosti udané a nikoli nepatrné. Pojem hospodářského celku nevyžaduje, jak stížnost tvrdí, aby pozemky tvořily fysicky jeden celek a aby užívání jedné části bylo možným toliko za současného užívání druhých částí. Nezáleží také na tom, zda hospodářský celek trvá delší či kratší dobu a stačí, že na pozemcích hospodaří se z jistého ústředí. Že tomu tak jest, to vysvítá z vlastních údajů stěžovatelových.

Nejvyšší soud uvedl

v d ů v o d e c h:

Tvrzení dovolacího rekursu, že pachtované pozemky nikdy nesouvisely s pachtovaným hostincem a nebyly spolu s nimi užívány, je v přímém odporu s tím, co stěžovatel uvedl při svém výsledku a co také ředitel velkostatku potvrdil, že hostinec i s pozemky byl koupen jako celek a také jako celek byl pronajat, což vyplývá i z předložené smlouvy pachtovní. Jako hospodářské celky jsou v § 3 zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n., uvedeny příkladem dvory a statky a § 4 zákona ze dne 30. října 1919, čís. 593 sb. z. a n., o ochraně drobných zemědělských pachtýřů jako další příklad uvádí usedlosti. Rozsáhlost celku není v zákoně vymezena, zejména se nepožaduje, aby tento celek byl soběstačným nebo aby poskytoval vlastníku a jeho rodině výživu i bez současného provozování jiného ještě zaměstnání výdělečného na pachtovanou nemovitost vázaného, na př. živnosti hostinské, mlynářské a pod. Požadovací právo arci vztahuje se podle § 2 téhož zák. i na obytná a hospodářská stavení, jestliže pachtýř tam bydlí (§ 3 cit. zák.), ale zákon tu neposkytuje pachtýři práva požadovacího na živé a mrtvé zařízení k hospodaření sloužící, pročež za pacht hospodářského celku ve smyslu § 3 cit. zák. dlužno též pokládati, byla-li pachtýři v souhrnu nemovitostí spolu přenechána stavení a zařízení k provozování zemědělství a živnosti hostinské určená, aťsi jest zemědělství hlavním či toliko vedlejším zaměstnáním pachtýřovým. Zdali toho neb onoho pozemku nebo stavení jest k řádnému hospodaření na celku nezbytně potřebí či může-li celek také bez něho obstáti, jest bez významu, neboť pachtýř celku nemá požadovacího práva ani na součástky tohoto celku.