

§ 1425 obč. zák., jsou zákonnými platy proti dovolateli, a proto se ani z nich nedá nic vytěžit pro dovolatelovo stanovisko s hlediska § 1118 obč. zák. S tohoto hlediska ostatně rozhoduje, že žaloba podána byla dovolatelem dne 29. října 1928, v době, kdy již bylo žalovaným složeno na soud podle tvrzení žaloby nájemné za dobu od 1. října 1926 až včetně do 30. září 1929. Tedy žaloba podána byla v době, kdy za poslední tři léta nájemné bylo úplně zapláceno. Bylo zapláceno i poslední nájemné — jak dovolatel sám uvádí v žalobě — už před podáním žaloby a tu by ani dovolatel, když svého práva podle § 1118 obč. zák. ve příčině Veronice J-ové postoupených a jemu zpět nepostoupených dvou nájemných splatných dne 3. října 1924 a dne 3. října 1925 neuplatnil, naopak žalovaného dále v nájemním poměru ponechal, nemohl svého práva uplatnit, neboť sluší souditi, že se ho za tohoto stavu vzdal způsobem uvedeným v § 863 obč. zák.

### Čís. 9116.

**Mimosoudní výpověď musí obsahovati jen údaje § 562, odstavec první a druhý, c. ř. s., nikoliv též návrhy uvedené v § 562 c. ř. s.**

**Třebas mimosoudní výpověď neobsahovala jméno a bydliště zmocněnce pro doručování, jest proti ní podati námitky.**

**K tomu, že pachtovní smlouva byla obnovena, ježto propachtovatel nepodal ve lhůtě § 569 c. ř. s. žalobu o vrácení propachtovaného předmětu, lze přihlídnouti jen k námitce žalovaného.**

(Rozh. ze dne 16. srpna 1929, Rv II 428/29.)

Na základě mimosoudní výpovědi domáhal se žalobce vyklizení zahrady najaté žalovaným. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, o d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. D ů v o d y: I odvolací soud má za to, že mimosoudní výpověď daná žalovanému nemá veškeré náležitosti § 562 odstavec první a druhý c. ř. s., avšak nikoliv z důvodů uvedených procesním soudem. Podle názoru první stolice neobsahuje mimosoudní výpověď příkaz, by odpůrce pachtovaný předmět pod exekucí odevzdal nebo proti výpovědi podal u soudu námitky, pročež prý nenastala vykonatelnost výpovědi. Tento názor první stolice jest však nesprávným. Podle přesného doslovu § 565 druhý odstavec c. ř. s. musí mimosoudní výpověď obsahovati jen údaje podle § 562 první a druhý odstavec, to jest označení předmětu nájmu, udání lhůty, ve které má nájemní smlouva skončiti, a jméno a bydliště plnomocněnce pro doručení, nebydlí-li vypovídající strana v obvodě příslušného okresního soudu, nikoliv však též návrhy v § 562 c. ř. s. uvedené ani poučení o námitkách proti výpovědi. Příkaz, by žalovaný odevzdal pachtovaný předmět pod exekucí nebo proti výpovědi podal u soudu námitky, nemusela mimosoudní výpověď obsahovati. Ježto však žalobce bydlí v T., tedy mimo obvod okresního soudu bydliště žalovaného, měl žalobce ve smyslu § 562 druhý odstavec c. ř. s. zřídit zmocněnce pro doručování, bydlí-

cího buď v J. nebo v j-ském okresu a jeho jméno a bydliště při výpovědi žalovanému udati; to se však nestalo, protože mimosoudní výpověď neobsahovala z tohoto důvodu veškerá udání v § 562 prvý a druhý odstavec c. ř. s. vyznačená. Prvý soud jest dále toho názoru, že žalovaný nemusil podatí proti mimosoudní výpovědi námítky ve smyslu § 566 c. ř. s., poněvadž výpověď neobsahovala veškerá udání vyznačená v § 562 prvý odstavec (§ 565 odst. 2) c. ř. s. Tento názor však odvolací soud nedsílí. Třebaže mimosoudní výpověď neobsahovala jméno a bydliště zmocněnce pro doručování, není tím ještě řečeno, že by neměla žádného významu; neboť nelze zajisté upřítí, že se o ní může opíratí žaloba o vyklizení najaté věci, jak se v souzeném případě též stalo. Kromě toho jest míti na zřeteli, že rozhodnutí o tom, zda výpověď má či nemá zákonné náležitosti, přísluší jedině soudu, nikoliv stranám, a proto, když jedna strana výpověď dala, náleží odpůrci, by, chce-li se proti ní s úspěchem ohraditi, vznést námítky proti ní a v nich uplatnil i tyto formální nedostatky výpovědi. Žalovaný však vůbec námítky proti mimosoudní výpovědi nevzněl, tak že se výpověď stala pravoplatnou a měla v zápětí zrušení pachtovní smlouvy dnem 31. prosince 1928. Chtěl-li žalobce, by mimosoudní výpověď nepozbyla platnosti a pachtovní poměr zůstal zrušeným a neobnovil se mlčky, měl ve smyslu § 575 třetí odstavec c. ř. s. ve 14 dnech po zrušení pachtovní smlouvy, do 14. ledna 1929, navrhnouti exekuci vyklizením nebo když tak učiniti nemohl, poněvadž mimosoudní výpověď nebyla vykonatelná ve smyslu § 565 c. ř. s. a § 1 čís. 18 ex. ř., podatí ve 14 dnech, co nastala doba určená pro vyklizení, žalobu vyklizovací. V této 14denní lhůtě však žalobce nenavrhoval ani exekuci vyklizením ani nepodal žalobu vyklizovací, tuto podal teprve 19. ledna 1929, tedy opožděně, takže mimosoudní výpověď pozbyla platnosti a pachtovní smlouva byla mlčky obnovena. Procesní soud zamítl také tuto dne 19. ledna 1929 podanou vyklizovací žalobu jako opožděnou, aniž to však žalovaný v rozepři namítal, s odůvodněním, že nevadí, že žalovaný opožděnost žaloby nenamítal, poněvadž stačí jeho všeobecný návrh na zamítnutí žaloby a tento návrh žalovaný učinil. Odvolateli nutno přisvědčiti v tom, že tento názor procesního soudu je nesprávný a že nelze k opožděnosti žaloby přihlížeti z úřadu, nýbrž jen k námítce žalovaného, který však tuto námítku nevzněl. Nepodáním exekučního návrhu nebo vyklizovací žaloby do 14 dnů po zrušení pachtovního poměru obnovil se pachtovní poměr obdobně podle § 569 c. ř. s., jehož doplňkem je ustanovení § 575 třetí odstavec c. ř. s., mlčky a, chtěl-li se žalovaný na mlčky se stavší obnovu pachtu odvolati, bylo v prvé řadě na něm, by tvrdil, a to již před první stolicí, okolnosti, zakládající jeho právo v tom směru, najmě, že již v době 14denní po rozvázání pachtovního poměru pokračoval v pachtovním užívání zahrady, a bylo pak v druhé řadě na soudu, by zkoumal, zda žalobce podal žalobu o vydání zahrady včas. Ke lhůtě § 575, třetí odstavec c. ř. s. mohl soud přihlídnouti jen tehdy, kdyby byl žalovaný obranou proti žalobě uplatňoval mlčky nastavší obnovu pachtu. An se však žalovaný tohoto práva nedovolával, neměl první

soudce ani možnosti, k ustanovení § 1114 obč. zák. a § 575 třetí odstavce c. ř. s. přihlédnouti.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

### D ů v o d y:

Po právní stránce byla sporná věc posouzena odvolacím soudem správně. Dovolací soud sdílí věci i zákonu vyhovující důvody napadeného rozsudku, které dovolacími vývody nebyly vyvráceny. Dodati sluší toto. Otázka opozděnosti žaloby posouzena byla odvolacím soudem správně, když k této hmotněprávní (§ 1114 obč. zák.) námitce, která v řízení soudu první stolice nebyla uplatněna, nepřihlížel z úřadu. Ustanovení § 1114 obč. zák. a § 569 c. ř. s. předpokládají, by pachtěř pokračoval po uplynutí pachtovní doby v užívání věci a propachtovatel to dopouštěl (slova: »und der Bestandgeber es dabei bewenden lässt«). To jsou hmotněprávní náležitosti obnovení pachtu mlčky, a ty musí být předneseny v řízení soudu první stolice vzhledem k ustanovení § 178 c. ř. s., podle něhož má strana uvést ve svých přednesech podle pravdy, úplně a určitě všechny skutkové okolnosti potřebné v tom kterém případě k odůvodnění návrhů, má nabídnouti důkazy ke zjištění údajů nutné, má se s určitostí prohlásiti o skutkových údajích odpůrcem přednesených a o nabídnutých důkazech, má vyložiti výsledky provedených důkazů a má se s určitostí vysloviti o příslušných vývodech odpůrcových. Nebyly-li v řízení soudu první stolice předneseny, jsou v odvolacím řízení novotami podle § 482 c. ř. s. nepřipustnými, což platí o nich podle § 504 c. ř. s. i pro dovolací řízení. Nutnost včasného přednesu skutkových okolností předpokládaných v ustanovení § 1114 obč. zák. a § 569 c. ř. s. pro mlčky uskutečněné obnovení pachtu jest v tomto sporu tím závažnější, čím důvodnější jsou podle výsledku provedených důkazů, veškerého jednání a vůbec celého stavu sporné věci pochybnosti o otázce, zdali propachtovatel opravdu dopouštěl, by pachtěř pokračoval po uplynutí pachtovní doby v užívání věci, když doporučeným dopisem ze dne 25. června 1928 pachtovní poměr byl mezi stranami ke dni 31. prosince 1928 zrušen, takže od toho dne žalovaný používal pachtovního předmětu, jak je správně tvrzeno v žalobě, bez jakéhokoliv právního důvodu. Nelze mluvit o mlčky uskutečněném obnovení pachtovní smlouvy, když byla mimosoudní výpovědí rozvázána ke dni 31. prosince 1928 a žalovaný neuvedl okolností, ze kterých by se dalo souditi, že ho žalobce ponechává ve sporné zahradě nadále jako svého pachtěře.

### Čís. 9117.

»Nulitou« míní zákon v § 16 nesp. říz. důvody »zmatečnosti« podle předpisů o soudním řízení, které jsou nyní vypočteny v § 477 c. ř. s. Platí tu také ustanovení § 477 čís. 5 c. ř. s., že vada nedostatku zákonného zastoupení (kolisním opatrovníkem) může býti dodatečně napravena.