

ku VI. čís. 3. uv. zákona k c. ř. s., ježto ani z něho nemůže žalobce pro svůj žalobní nárok nic vytěžiti. Není také v moci obce, by vynutila schválení svého usnesení o úpravě služebních požitků a právních nároků svých zaměstnanců na dohlédacím úřadě, jak dovolání mylně předpokládá. Předložení usnesení obcí nadřízenému úřadu a rozhodnutí tohoto o něm, lze se domáhati jen řízením správním, nikoli pořadem soudním.

Čís. 7840.

Platnou jest úmluva o zrušení pachtovní smlouvy při každém porušení pachtovního závazku. Význam ustanovení pachtovní smlouvy, že podnájemníci budou trpěti jen se svolením pronajímatele.

(Rozh. ze dne 2. března 1928, Rv II 132/28.)

Žalobkyně propachtovala roku 1926 žalovaným usedlost na šest let. Bylo ujednáno, že hnojení a obdělávání luk a rolí musí býti provedeno pořádně, že sláma docílená na pachtovaných pozemcích a ostatní zásoby krmiva musí býti spotřebovány v hospodářství. Podle bodu 10 pachtovní smlouvy bylo lze přijmouti podnájemníky toliko se svolením pronajímatelů. Pro případ, že by některé ustanovení pachtovní smlouvy pachtýři nebylo splněno, měla smlouva zaniknouti. Ježto žalovaní prodali část slámy a přijali podnájemníky bez svolení žalobkyně, domáhala se na nich propachtovatelka žalobou, by pachtovní smlouva byla prohlášena za zrušenou. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Podle nepopřených zjištění procesního soudu I. stolice, porušili žalovaní smluvní závazky. Zcizili 5 až 7 q slámy a 3 až 4 q sena bez svolení propachtovatelů. Pachtýři přijali dále bez souhlasu propachtovatelů od jara 1927 třetí osoby za nájemné do pachtovního bytu. Žalovaní připouštějí, že ještě po žalobě byli tři podnájemníci bez souhlasu žalující strany za nájemné v pachtovním domě. Porušení pachtovní smlouvy pachtýři (podle bodu 4. a 10. pacht. smlouvy) jsou nepochybně zjištěna. Podle bodu 13 pacht. smlouvy je propachtovatel oprávněn zrušiti pachtovní smlouvu pro takové porušení smlouvy. Právní účinnost těchto smluvních ustanovení nastala. Bodem třináctým pachtovní smlouvy zamýšlí propachtovatel nutiti pachtýře ku přesnému plnění všech pachtovních závazků. Pohnutka této úmluvy jest bezvadná. I donucovací prostředek (zrušení pachtovní smlouvy) jest bezpochybně přípustný. Nelze proti tomuto namítnouti, že právě jmenovaná porušení závazku pachtýřem nemají významu pro propachtovatele. Za určitých okolností jest propachtovatel velmi citelně stížen, jestliže sklizená sláma nebyla spotřebena v hospodářství pachtovaném, nebo jestliže byli podnájemníci přijati do pachtovního obydlí. Stačí poukázati na následky nevyhnutelného vedení sporu pro vyklizení proti podnájemníkům. Co pachtýři při převzetí pachtu věnovali ohledně zásob píce v hospodářství oprávnňuje pachtýře dle smlouvy (bod 4.) jen k odstranění téhož množství píce avšak jen po skončení pachtu. Zda jest platné i ono ustanovení pachtovní smlouvy (bod 13), dle něhož

pachtýř při zrušení pachtu pro porušení smlouvy pozbude náhradních nároků proti propachtovateli, nebylo v tomto směru zkoumati. Žalobci neuplatňují tohoto ustanovení smlouvy v tomto sporu (ztráta náhradních nároků). V řízení první stolice nebyla uplatňována námitka nemravnosti bodu 13; rovněž nebyly předneseny skutkové okolnosti k odůvodnění této námitky. Bez tohoto skutkového podkladu nelze otázku právní (t. j. otázka platnosti této části bodu 13 pacht. smlouvy) řešiti. Bez tohoto skutkového podkladu nelze rovněž řešiti další otázku právní, zda pouze tato část bodu 13 či celý bod 13. či celá pachtovní smlouva jest neplatná. V tomto případě žádají pouze žalobci dle bodu 13. pacht. smlouvy zrušení pachtu pro porušení smluvních závazků. Taková úmluva jest ze stanoviska platného práva pachtovního bezvadná. Propachtovatel může si vymíniti za souhlasu pachtýře zrušení pachtovní smlouvy při každém porušení pachtovního závazku. Zájem propachtovatelů na plnění smlouvy tu rozhoduje.

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

D ů v o d y:

Odvolací soud odůvodnil zevrubně a případně své odmitavé stanovisko a stačí ke správným vývodům těm dodati jen toto: Podmínky pachtovní smlouvy čelí k ochraně zájmů pronajímatelů co do nemovitosti svěřené žalovaným k užívání a nezahrnují v sobě nic, co by se přičilo dobrým mravům nebo zákonům. Ani sankce bodu 13 pachtovní smlouvy není takové povahy. Nelze zajisté smluvním stranám odepřiti právo, by si smlouvou navzájem nevyhradili právo, v případě, že by smlouva nebyla dodržována, smlouvu zrušiti. Sankce taková jest v obchodním životě obvyklá a nelze ji považovati za závadnou nebo dokonce za přičící se dobrým mravům, ač tomu, jehož stihne, samozřejmě jest na škodu. Odvolací soud tudíž dospěl k správnému názoru, že žalovaní uplatňují úplně bezdůvodně neplatnost pachtovní smlouvy pokud se týče sankce bodu 13. této smlouvy z důvodu § 879 obč. zák. Nesprávnost právního posouzení věci odvolacím soudem shledávají dovolatelé dále v tom, že odvolací soud jakož i soud první stolice ze zjištěných skutečností dospěl k úsudku, že žalovaní nedodrželi závazky jim v bodech 4 a 10 pachtovní smlouvy uložené a že proto použití sankce bodu 13. proti nim jest na místě. Dovolací soud shledává za nutné zabývati se toliko se závazkem žalovaným v bodu 10 uloženým. Bod ten praví, že podnájemníci pro budovy obytné a hospodářské jakož i pro louky a polnosti trpění budou jen se svolením pronajímatelů. Účel této smluvní podmínky jest průhledný. Ubytování cizích lidí v propachtované usedlosti žalovaných má po případě v zápětí ohrožení pořádku v hospodářství, jakož i bezpečnosti obytných a hospodářských budov, inventáře a kultury a může snadno zavdati příčinu ke stížení vyklizení místností daných do podnájmu v případě zrušení pachtovní smlouvy vzhledem na zákonnou ochranu nájemníků. Dovolací soud ve shodě s nižšími soudy dospívá k úsudku, že žalovaní prohřešili se proti ustanovení bodu 10, pachtovní smlouvy alespoň tím, že, jak bez odporu zjištěno, do podnájmu dali Josefu B-ovi za měsíční úplatu 120 Kč od svého bytu úplně

oddělenou manzardu obytné budovy a v tomto poměru s ním setrvali od května 1927 až do konce srpna 1927. Dovolatelé ovšem hájí názor, že toto jejich jednání není překročením zákazu bodu 10 pachtovní smlouvy, poněvadž podle doslovu tohoto smluvního bodu zákaz ten týče se jednotlivých pachtovních objektů — obytných budov, hospodářských budov, polí a luk — v celku a nikoliv jejich částí. Tento výklad však není případný, neboť právě, že bod 10 bere v úvahu podnájem jednotlivých luk a polí, svědčí tomu, že zákaz týče se též podnájemu částí pronajatého hospodářství a tedy i částí obytného stavení. Ostatně byla obytná budova propachtována žalovaným, by ji obývali, a jest samozřejmé, že tam také jako nájemci hospodářství bydleti museli a skutečně bydleli, z čehož plyne, že při bodu 10 měly strany očividně na mysli zákaz, by žalování z místností pro ně k bydlení určených jednotlivě do podnájemu cizím lidem nedávali. Neprávem dovolatelé uplatňují, že zákaz bodu 10. příčí se ustanovení § 1098 obč. zák. ve znění III. dílčí novely, poněvadž podle jeho znění oprávněn jest nájemce dávatí najaté objekty do podnájemu, může-li se to státi bez újmy pro pronajímatele a není-li to ve smlouvě výslovně zakázáno. Pachtovní smlouva, o niž jde, obsahuje však tento zákaz a proto není použití ustanovení § 1098 obč. zák. na místě. Ostatně mohou smluvní strany oprávnění nájemníka podle § 1098 obč. zák. dohodou vždy vyloučiti a, jelikož tak se v tomto případě stalo, nemá tu citované zákonné ustanovení vůbec místa. Je-li na jisto postaveno, že se žalování způsobem shora uvedeným nezachovali podle zákazu bodu 10. pachtovní smlouvy, přichází v platnost sankce bodu 13. pachtovní smlouvy a jest tudíž oprávněným žalobní nárok, by pachtovní smlouva prohlášena byla za zrušenou a by žalování povinnými uznáni byli, pachtovanou usedlost žalobcům vrátiti.

Čís. 7841.

Na základě právoplatného exekučního titulu lze vésti exekuci k vydobytí peněžité pohledávky, třebas táž pohledávka byla přihlášena k vyrovnání dlužníka na Slovensku, dlužníkem uznána a vyrovnání právoplatně potvrzeno.

(Rozh. ze dne 3. března 1928, R I 1109/27.)

Soud první stolice (okresní soud v Litomyšli) povolil exekuci proti dlužníku (firmě v Rimavské Sobotě) k vydobytí peněžité pohledávky na základě rozsudku okresního soudu v Litomyšli. Rekursní soud exekuční návrh zamítl. Důvody: Vymáhající strana v návrhu uvedla, že vyrovnacím ediktem sedrie v Rim. Sobotě ze dne 27. března 1926 bylo o jmění dlužníka zahájeno vyrovnací řízení, jež bylo potvrzeno právoplatným usnesením sedrie v Rimavské Sobotě ze dne 26. července 1926, že přihlásila dne 19. dubna 1926 k tomuto vyrovnacímu řízení pohledávku 3890 Kč s přísl. a že tato pohledávka byl ve vyrovnacím řízení uznána. Podle práva na Slovensku a Podkarpatské Rusi platného, § 31 zák. čl. 54:1912 (uvoz. zákon k zák. čl. I:1911) tvoří konečné usnesení o mimokonkursním nuceném vyrovnání exekuční titul ohledně