

kurs (§ 4), a že doba, po kterou takové pohledávky nemohou býti vymáhány, nevčítá se do lhůt promlčecích, ani do jiných lhůt, jejichž uplynutí jest spojeno pro věřitele s právní újmou (§ 5). Nutno připustiti, že žaloba o vyklizení a odevzdání pachtované usedlosti může ve svých účincích znamenati pro pachtýře spíše hospodářskou újmu, než vymáhání splatného pachtovného žalobou nebo exekucí. Ale ani z gramatického, ani z logického výkladu předpisů svrchu uvedených neplyne, že by splatnost pachtovného, jež podle smlouvy za platnosti vládních nařízení mělo býti placeno, byla odsunuta na dobu po 31. prosinci 1935 — takže by na př. nemohly býti ani úroky z prodlení ode dne splatnosti žádány (§ 1333 obč. zák.) — nýbrž podle předpisu těch nelze jen pohledávky proti zemědělcům vymáhati, t. j. nelze je uplatňovati ani žalobou, ani exekucí (rozh. čís. 14028 sb. n. s.). Ani z důvodové zprávy, pokud se týče z prováděcích vysvětlivek k vlád. nařízením čís. 142/34 a čís. 258/34 (výnosy ministerstva spravedlnosti ze dne 26. července 1934 čís. 39431/34 a ze dne 29. prosince 1934 čís. 67002/34-10) neplyne, že by byli vydatelé nařízení měli úmysl zasahovati do smluvního ujednání stran o oprávnění propachtovatele zrušiti pachtovní smlouvu pro včasné nezaplacení pachtovného. Nutno uvážiti, že v kladném případě by musily býti důsledně vyloučeny i zákonné následky neplacení pachtovného, na př. podle § 1118 obč. zák., ba, kdyby propachtovatel následkem odejmutí příjmů z pachtovného, na něž snad jest při své výživě jediné odkázán, byl nucen propachtovanou nemovitost zciziti, musil by býti vyloučen i předpis § 1120 obč. zák., aby tak pachtýř, jehož právo není ve veřejné knize zapsáno, nebyl vyklizen po náležité výpovědi novým držitelem. Pórovnej-li se uvedená vládní nařízení se zákonem ze dne 24. února 1934 čís. 33 sb. z. a n. o dočasných opatřeních v exekučním a konkursním řízení proti zemědělcům, jde najevo, že jsou jen rozšířením původních výhod, jež se vztahovaly jen na exekuční a konkursní řízení (srov. také výnos min. spravedlnosti čís. 4/1934 Věstníku), a jež nyní byly rozšířeny také na vedení sporů pro neprivilegované pohledávky patrně proto, aby zemědělcům byly ušetřeny útraty sporu, když pohledávky ty nelze exekučně dobývati. Na takové případy, jako jest tento, nelze zmíněných nařízení použiti, neboť obdoba (§ 7 obč. zák.) jest již proto vyloučena, že jde o právo nepravdivé, jež nelze analogicky rozšiřovati na případy v něm nezahrnuté. Poněvadž tedy v souzeném případě nejde o vymáhání pohledávky proti zemědělcům, nýbrž o uplatnění smluvního oprávnění propachtovatele, posoudily nižší soudy věc správně po stránce právní, když žalobě vyhověly.

Čís. 14582.

K § 1120 obč. zák.

Předpokladem nároku nájemníka na plné zadostiučinění podle § 1120 obč. zák. není, že ustoupil po náležité výpovědi, nýbrž že musil ustoupiti novému držiteli před vypršením původní nájemní doby, ať již po výpovědi, či bez ní, t. j. na základě dohody s ním.

(Rozh. ze dne 3. října 1935, Rv II 544/33.)

Žalobkyně (její cedent Dr. J.) najala od žalované v jejím domě byt na dobu od 1. července 1927 do 1. července 1932. Žalovaná dům prodala v říjnu 1928. Dr. J., jak tvrdí žalobkyně, ustoupil nátlaku nového nabyvatele domu, který si činil nárok právě na jeho byt nepožívající již ochrany nájemníků a po dohodě s ním se z bytu vystěhoval, když mu nový vlastník vyplatil 50.000 Kč jako odškodné. Poněvadž se Dr. J. výslovně nevzdal uplatňovati další škodu proti žalované, domáhá se jí žalobou žalobkyně ve výši, již v žalobě blíže specifikuje. N i ž š í s o u d y žalobu zamítly, n e j v ý š š í s o u d z těchto

d ů v o d ů :

Předmětem dovolání jest toliko výklad předpisu § 1120 obč. zák., zda totiž předpokladem oprávnění nájemce žádati od pronajímatele úplné zadostiučinění co do utrpěné škody a ušlého zisku jest, že musil novému držiteli zcizené pronajaté věci po náležité výpovědi ustoupiti. Názor ten zastávají nižší soudy, jež z důvodu toho zamítly žalobu, ježto zjistily, že cedent žalobkyně se vystěhoval r. 1928 z bytu, který najal od žalované r. 1927 na dobu 5 let, nikoli po náležité výpovědi nového vlastníka, nýbrž po dohodě s ním, obdržev od něho náhradu 50.000 Kč. Ale předpokladem nároku nájemcova na odškodnění podle § 1120 obč. zák. není náležitá výpověď, daná novým držitelem nájemci. Účelem ustanovení § 1120 obč. zák. jest chrániti nájemce proti škodám, jež by utrpěl tím, že nemohl vyčerpati plnou nájemní dobu, kterou se svým pronajímatelem ujednal. Důvodem nároku na plné dostiučinění proti pronajímateli jest nedodržení nájemní smlouvy po smluvenou dobu následkem zcizení nájemního předmětu, čili nedodržení smluvní povinnosti (§ 1295 odst. 1 obč. zák.). Nový vlastník není vázán smlouvou a nemusí v ní pokračovati, ale ovšem nesmí ji zrušiti hned, nýbrž jest z důvodů hospodářsko-politických povinen dáti náležitou výpověď nájemci, jakoby smlouva byla bývala uzavřena na dobu neurčitou (§ 1116 obč. zák.). Jedině rozhodným předpokladem pro nárok nájemníkův na náhradu škody jest, že před vypršením původní nájemní doby musil ustoupiti novému držiteli. Nepodstatnou naproti tomu jest okolnost, zda musil ustoupiti po výpovědi či bez ní. Tak formalisticky nelze zákon vykládati, hledí-li se k účelu zákona, jak svrchu byl vyložen. Slova »po náležité výpovědi« znamenají jen obmezení nového držitele v jeho právu požadovati nájemní předmět hned zpět, kteréžto právo je výronem jeho vlastnictví (§§ 354 a 362 obč. zák.), neznamenají však předpoklad náhradního nároku nájemníkov; předpokladem tohoto nároku jest — jak již bylo řečeno — jen, že nájemce musil ustoupiti novému držiteli. S tohoto hlediska nelze tedy souhlasiti s názorem, že nájemce pozbyl nároku již proto, že ustoupil novému vlastníku po dohodě s ním. Tato okolnost nemá vlivu na jsoucnost náhradního nároku, ale mohla by ovšem míti vliv na jeho rozsah, o kteréž okolnosti se však v tomto případě není třeba šířiti. Přes to však není dovolání opodstatněno. Žalující strana v celém sporu stojí na stanovisku, že její cedent trval na využití celé původně ujednané nájemní doby a tvrdí, že se všemožně bránil, aby musil byt vykliditi. Ale podle zjištěného stavu věci se nájemce všemožně ne-

bránil, neboť nový vlastník domu přislíbil právnímu zástupci žalované strany, že nájemce z bytu nevypoví. Z toho vyplývá, že nový držitel převzal závazek žalované proti nájemci o nevypověditelnosti nájemní smlouvy po dobu 5 let. Tomu-li tak, nelze říci, že nájemce musil novému držiteli ustoupiti, neboť mohl proti výpovědi, kdyby ji byl obdržel, brániti se námitkou, že vypovídající převzal svrchu zmíněný závazek o dodržení nájemní smlouvy, že tedy vstoupil do smluveného nájemního poměru a mohl mimo to opověděti rozepři žalované (§ 21 c. ř. s.). Právním pravím ve směru tom prvý soud, že ustoupením nájemce bez výpovědi byla nynější žalované odňata možnost v případném sporu o námitkách proti výpovědi vystoupiti jako vedlejší intervenientka ve prospěch nájemníků. Ježto tedy žalobkyně neprokázala předpoklad náhradního nároku nájemcova podle § 1120 obč. zák., t. j. že tento musil ustoupiti novému držiteli i bez výpovědi, posoudil odvolací soud věc v podstatě správně po stránce právní, když potvrdil rozsudek prvního soudu žalobu zamítající.

Čís. 14583.

K § 395 c. ř. s.

Rozhodl-li soud rozsudkem pro uznání, ač měl rozhodnouti rozsudkem kontradiktorním, jest rozsudek zmatečný podle § 477 čís. 9 c. ř. s.

(Rozh. ze dne 3. října 1935, Rv II 984/33.)

Prv ý s o u d uznal rozsudkem pro uznání podle žaloby. O d v o - l a c í s o u d nevyhověl odvolání.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou soudů a uložil prvnímu soudu nové jednání a rozhodnutí.

D ů v o d y :

Dovolání jest odpodstatněno, pokud napadá právní názor odvolacího soudu, že soud své stolice právem rozhodl rozsudkem pro uznání, neboť nebylo předpokladů pro vydání takového rozsudku. Podle protokolu o ústním jednání doznala sice žalovaná, že uzavřela se žalobcem kupní smlouvu o nemovitostech v žalobě uvedených, a že při tom byly ujednány podmínky tvrzené žalobcem, neuznala však žalobní nárok, že jest povinna tuto kupní smlouvu dodržeti a vydati o ní žalobci vkladu schopnou písemnou smlouvu. Šlo tudíž jen o doznání skutečností, o něž byla žaloba opřena. Tím odpadla ovšem nutnost důkazů o těchto skutečnostech (§ 266 odst. 1 c. ř. s.), nebyl však zjednán podklad pro rozsudek pro uznání podle § 395 c. ř. s. Tento předpis předpokládá, že žalovaný při svém roku nebo při ústním jednání uznal výslovným prohlášením žalobní nárok a jen na základě takového prohlášení lze vynést rozsudek pro uznání, nikoliv však již tehdy, když soud usuzuje na uznání žalobního nároku výkladem přednesu žalovaného při ústním jednání, ve kterém však se žalobní nárok výslovně neuznává. Prvý soud měl tedy i při dotčeném doznání žalované, k němuž mohl přihlížeti jen podle § 266