nu míti musí, když se do něho investuje náklad na vodovod v ceně 912 K 41. h.

V úvaze všech těchto poměrů a dále, že od vykonané dodávky vodovodu skorem již 2 leta uplynula, dlužno vším právem za to míti, že žalovaný zažalovaný obnos v čas vynesení rozsudku (§ 904. vš. obč. zák.), když už ne v čas podání žaloby zaplatiti mohl, takže mu až do zmíněné doby možným bylo, povinnost svou splniti. Soud odvolací totiž má za to, že žalovaný dle svých poměrů mohl měsíčně po 50 K svému věřiteli spláceti. V 19 měsících až do měsíce července 1909 mohl celý dluh býti zaplacen. Splátkami po 40 K měsíčně počínaje od poslední splátky 100 K, t. j. od 2. května 1908, mohl celý dluh býti zaplacen v čas rozsudku.

Nejinak nemohla by býti věc posuzována dle ustanovení obchodního zákona vzhledem na právní jednání, jež jeví se na straně žalující firmy obchodem ve smyslu čl. 274. a 277. obch. zák., neboť i pro obchody platí ustanovení § 904. vš. obč. zák. (čl. 1. a 326. obch. zák. a komment. Staub k čl. 278. a 326. obch. zák.).

Za těch okolností bylo zcela správným, že prvý soudce za to pokládal, že splatnost pohledávky již nastala a odvolacímu soudu nebylo by možným rozsudek změniti, byť i za to měl, že placení kupní ceny vyhraženo bylo dle ujednání možnosti dlužníkově.

Dr. Josef Mazanec.

Řídí-li se dle výpovědního řádu lhůta výpovědní „obnosem nájemného nečítaje v to vedlejší poplatky“ — tedy nelze k posledněším čítati odměnu za správu domu od pronajímatele dávanou nájemci ve formě slevy z činže (§§ 6., 1090., 1092. vš. obč. z., § 560. odst. 2. c. s. ř.)

Jistý nájemník byl zároveň správcem domu pronajímatelova za roční odměnu 80 K, takže platil ročního nájemného místo 480 K jen 400 K, pročež mu dal pronajímatel výpověď soudní na jeden měsíc napřed, odvolávaje se na výpovědní a stěhovací řád pro město Kr. ze dne 22. září 1903 č. 21. z. z., dle něhož jest v §§ 3. a 4. stanovena pro předměty za roční činži od 200 do 400 K, nečítaje v to vedlejší poplatky, najaté — měsíční výpověď.

Proti soudní výpovědi podal nájemce námitky, poněvadž prý nájemné obnáší ve skutečnosti 480 K, takže dle §§ 1. a 2. cit. výpovědního řádu stanovícího pro nájemné 400 K ročních převyšující čtvrtroční výpověď, jeví se ona pouze na měsíc mu daná výpověď nezákonnou.

Těmto námitkám bylo ve všech třech stolicích vyhověno a výpověď prohlášena za zrušenou, soudem odvolacím z těchto

důvodů:

Názor vypovídatelův, jakoby dle §§ 1. až 4. vypovídacího řádu města Kr. bylo rozhodným pro výpovědní lhůty jenom roční nájemné v peněžích placené, nesouhlasí ani s doslovným zněním tohoto řádu, ani se nedá srovnati se zákonem. Dle § 1. cit. řádu jest pro lhůtu výpovědní jediné rozhodnou ta okolnost, zda roční nájemné — nečítaje do něho vedlejší poplatky — převyšuje 400 K, či ne. Co rozuměti sluší pojmem »nájemné«, výpovědní řád nepraví, avšak dle §§ 1090. a 1092. vš. obč. z. dlužno pod slovem tím rozuměti soubor majetkových hodnot, které se poskytují jako úplata za přenechané dočasné užívání nespotřebitelné věci a nečiní se rozdílu, zda ony majetkové hodnoty záleží v dávkách peněžitých, či nepeněžitých, anebo v pracovních výkonech.

V daném případě jest zjištěno, že žalovaný nájemce se zavázal platit ročně 400 K a vésti správu domu žalobcova za to, že mu tento přenechá k užívání sporný byt, a jest na bíledni, že výkony pracovní, spojené s onou správou domu, mají hodnotu majetkovou, pročež jest nutno uznati je za součástku nájemného, z čehož plyne další důsledek, že roční nájemné převyšuje v konkretním případě 400 K a to o hodnotu 80 K, jakouž právě má správa onoho domu.

Taktéž nenáleží správa domu mezi »vedlejší poplatky«, které dle §§ 1. a 3. vypovídacího řádu se nemají do nájemného započísti, ježto dle výkladu plynoucího z obvyklého významu těchto slov (§ 6. vš. obč. z.) dlužno rozuměti jako vedlejší poplatky jen takové dávky, které sice obyčejně nájemník platívá, které však mají svůj právní důvod (causa debendi) v jiných okolnostech skutkových, nežli těch, které zakládají poměr nájemní, a také právní normy, kterými se upravují tyto vedlejší poplatky, jsou jiné nežli normy o nájmu.

Takovými vedlejšími poplatky jsou na příklad: činžovní groš, jehož faktickým základem je ta skutečnost, že někdo užívá bytu jistého rozměru ať v domě vlastním či v nájmu, a právním zdrojem jest finančně právní forma, kterou se tento druh daně ukládá. Podobně také poplatky za vodu a za plyn mají svůj zvláštní základ faktický a právní.

Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 22. prosince 1909, č. j. Rv III. 461/9, potvrdil souhlasný tento rozsudek stolice druhé, poukazuje na správné posouzení sporné záležitosti po stránce právní.

Křepelka.

Ručení obcí za udržování obecních cest.

Žalobce, jda dne 24. prosince 1908 postranní uličkou městskou, jíž se chodívá pouze do 4 domů a pak na kluziště a dále do polí, upadl a zranil se; žaloval pak obec na náhradu škody, poněvadž cesta (vlastně ulička) ona nebyla posypána, ani náledí na ní prosekáno, a odvozoval nárok žalobní z § 1294. obč. z. a §§ 27. a 34. obec. zák.