

Tam se jednalo o případy jiné, v kterých vymáhající věřitel (pronajímatel) mohl s účinkem k výkonu exekuce vyklizovací se přihlásiti, ale přes to toho nečinil, dav takto na jevo, že v nájmu zatím pokračovat hodlá, a ponechal tedy nájemce v nejistotě. Tomu však není tak v případě sporném, ježto žalovaní se již při jednání o návrhu na odklad exekuce odkladu bránili, takže žalobkyni muselo býti zřejmo, že žalovaní v nájmu pokračovat nechtějí.

Čís. 5508.

Výklad ustanovení pachtovní smlouvy o výpočtu pachtovného, nastane-li: »eine gesetzliche Aenderung oder Herabminderung der Geldvaluta«. Devalvací měny rozumí se tu nejen devalvace zákonná, nýbrž i skutečná. Bylo-li umluveno původně zvýšení pachtovného pro případ devalvace měny, jest spatřovati v tom, že strany se napotom dohodly o zvýšení pachtovného dle opatření ze dne 8. října 1920, čís. 586 Sb. z. a n., ustoupení od oné úmluvy.

(Rozh. ze dne 1. prosince 1925, Rv I 1928/25.)

Žalobkyně propachtovala žalované společnosti v roce 1917 tři dvory. V odstavci IV. pachtovní smlouvy bylo doslovně ustanoveno: »Aenderung der Valuta. Sollte während der Pachtdauer eine gesetzliche Aenderung oder Herabminderung der Geldvaluta eintreten, wird der Verpächterin die Wahl gelassen, entweder den Pachtzins und alle Geldansätze dieses Pachtvertrages auf die neue Valuta derart umzurechnen, dass ein Verlust für sie nicht eintrete und diese umgerechneten Ansätze sodann im Vertrage der Pächterin vorzuschreiben oder falls die Pächterin auf Umrechnung nicht eingehen will, diesen Vertrag einjährig zu kündigen ohne dass der Pächterin hieraus ein Ersatz oder sonstiger Anspruch zusteht.« V roce 1925 vyzvala propachtovatelka pachtýřku, aby upravila pachtovné k poměru nynější valuty ve smyslu odst. IV. pachtovní smlouvy. Ježto pachtýřka tak neučinila, dala jí propachtovatelka mimosoudní výpověď z pachtu, proti níž žalovaná namítla mimo jiné, že propachtovatelka se po zavedení čsl. měny spokojila tím, že dosavadní pachtovné bylo placeno v Kč a přijavši platy tyto, nevyhradila si žádati doplatky a že po vydání opatření Stálého výboru Národního shromáždění Čsl. republiky ze dne 8. října 1920 č. 586 Sb. z. a n. podrobily se strany shodně předpisům tohoto opatření a přepočítly dle jeho směrnic pachtovné, takže nynější pacht nespočívá na smlouvě, nýbrž na nové úpravě, která ve smyslu zákonných předpisů za souhlasu obou stran byla provedena. **Procesní soud** prvního stolu námitkám nevyhověl a ponechal výpověď v platnosti. **Odvolací soud** napadený rozsudek potvrdil. **Důvody:** Strany se shodují, že slovem Herabminderung míněna devalvace; sporno je toliko, zda devalvace zákonná, či jakákoliv. Soud odvolací souhlasí s názorem soudu prvního, že odstavec IV. smlouvy platí při jakékoli devalvací a dovozuje to z jeho poslední věty »unter einer Herabminderung der Valuta sind etwa vorkommende Agioschwankungen nicht zu verstehen,« neboť agio se nestanoví zákonem, nýbrž vy-

tváří se hospodářskými poměry a jenom ve výjimečných případech stanoví stát příplatky k papírovým penězům, zejména, má-li se platiti clo zlatem nebo jiným drahým kovem a platiti je lze i papírovými penězi, jež mají kurs jiný, než peníze zlaté, leč i v tomto případě přihlíží se ku agiu vytvořenému hospodářskými poměry. Kdyby byly měly strany na mysli pouze »zákonné« snižení valuty, byla by ona věta zbytečnou. Co bylo motivem ustanovení odst. IV. smlouvy jest zřejmo ze slov »dass ein Verlust für die Verpächterin nicht eintrete« a taková ztráta nastane spíše skutečnou devalvací než zákonnou, která je velice řídká, kdežto skutečná dosti častá. Při tomto výkladu sporného odst. IV. (§§ 914, 6 obč. zák.) nebylo třeba připouštěti nabízený důkaz tlumočnickem německé řeči. Jak ze slova Schwankungen v cit. větě patrno, míněny jsou jím nepatrné výchvěvy agiové buď nahoru nebo dolů, při čemž se předpokládá, že poměr valuty domácí k cizím stálým, nezhodnoceným zůstává v celku nezměněn; je totiž známo, že za ustálených mírových hospodářských poměrů agio tuzemských peněz oproti penězům jiných států vlivem různých okolností kolísalo, ale nepatrně, že německá marka stávala 1 korunu 18 h, někdy něco nad, jindy pod, a že stejně bylo s lirou, franc. frankem, angl. librou a dolarem americkým a právě tyto nepatrné rozdíly neměly oprávnovati žalobkyni k tomu, by použila práv jí příslušejících z cit. odstavce smlouvy. Že tím nebyl míněn každý pokles valuty, tedy jen značný pokles platební hodnoty tuzemských peněz, vysvitá z toho, že každý takový pokles je snížením valuty, a pak bylo by ustanovení o »snížení« úplně zbytečné. O tom, že nastal od roku 1917 veliký pokles platební mohoucnosti tuzemských peněz, netřeba šířiti slov a rovněž je nesporno, že nejedná se tu o kolísání, nepatrné výchvěvy agia, nýbrž o trvalý stav, přihlédne-li se k poměru čs. koruny k švýc. franku, amer. dolaru, anglické libře, holadskému zlatému; za měřítko nelze vzíti rovněž znehodnocené valuty jiných a zejména okolních států. V době platnosti opatření Stálého výboru ze dne 8. října 1920, čís. 586 Sb. z. a n. byla žalobkyně oprávněna domáhati se zvýšení pachtovného jak na základě odst. IV. smlouvy, tak i na základě cit. opatření čís. 586 Sb. z. a n. z r. 1920. Je proto řešiti otázku, zda tím, že žádala za zvýšení dle zákona a žalovaná strana k němu přivolila, nepozbyla nároku ze smlouvy. Soud prvé stolice správně k tomu odpovídá záporně. Práva uplatňovati nárok ze smlouvy pozbyla by žalobkyně tenkrát, kdyby to byla ať výslovně ať mlčky projevila (§ 1444, 863 obč. zák.). Žalovaná přiznala, že žalobkyně výslovně se nároku toho nevzdala a z výpovědi svědka U-a vyplývá, že ho chtěla uplatňovati a obrátila se proto na Dra Sch-a, jenž byl toho mínění, že to nejde, a k radě jeho domáhala se zvýšení pachtovného, pokud bylo přípustno dle zákona; ani v tomto postupu nelze spatřovati vzdání se mlčky učiněné, neboť nebyly dokázány okolnosti, které zrale uváženy nepřipouštějí jiného závěru než toho, že se žalobkyně vzdává nároku ze smlouvy. Ostatně ta okolnost, že Dr. Sch. byl toho mínění, že nelze se domáhati zvýšení pachtovného ze smlouvy, nebyla v době, kdy žalovaná přistoupila na zvýšení pachtovného, dle zákona žalované ani známa. Z dopisu Dra Sch-a ze dne 9. listopadu 1920 pak jest zřejmo, že se žalobkyně nezmiňuje ani slovem o právu dle odst. IV. smlouvy a ze slov dopisu tohoto a dopisu ze dne 27. ledna 1921, že

»zvýšení pachtovného neplatí pouze pro rok 1921, nýbrž i pro zbývající léta smluvní,« nelze dovozovati, že by tím bylo jakékoliv jiné zvýšení pachtovného, zejména ze smlouvy vyloučeno, neboť slovy těmi je pouze citován zákon č. 586 z r. 1920 [§ 2 (1)], jenž stanoví možnost zvýšení jak pro rok 1921 tak i pro zbývající pachtovní léta. Důsledkem tohoto právního názoru odpadá nutnost zabývat se s vývody odvolatelky o omylu a jeho účinnosti v tomto případě. Dle cit. odst. IV. smlouvy byla žalobkyně oprávněna v případě zákonné změny valuty nebo devaluace buď pachtovné přepočítati, by jí ze změn valuty nevzešla ztráta a přepočtení sazby žalované předepsati ku placení, nebo kdyby tato nechtěla přistoupiti na přepočtení, dáti jí z pachtu výpověď. V tomto druhém případě neměla povinnost jí sděliti přepočtené sazby a proto stačilo, prohlásila-li žalovaná, že nepřistupuje na přepočtení dle odst. IV. smlouvy, jak tu učinila v posledním odst. dopisu ze dne 26. února 1925, v němž tvrdí, že žalobkyně právního nároku na přepočtení pachtovného nemá, uvádějíc pro to důvody; dopis ten byl odpovědí na dopis zastupce žalobkyně ze dne 24. února 1925, v němž se výslovně uvádí, že žalovaná odmítá plnění dle odst. IV. smlouvy.

N e j v y š š í s o u d výpověď zrušil.

D ů v o d y:

Žalovaná spatřuje nesprávné posouzení právní předcvším v nesprávném výkladu žalobkyně dopisu ze dne 27. ledna 1921 a za druhé v nesprávném použití předpisu §u 914 obč. zák., přesněji řečeno, v nesprávném výkladu pachtovní smlouvy, zejména jejího čtvrtého odstavce. Zákon vyžaduje (§§ 869, 565 obč. zák.) určitost a srozumitelnost prohlášení. Prohlášení vůle má býti určité, to jest nesmí býti učiněno tak všeobecně, by nebylo možno vůbec seznati, kam směřovala vůle. Prohlášení vůle má býti srozumitelné, to jest uzpůsobené tak, by ve příjemci vznikla žádoucí představa. Při výkladu sporné smlouvy objevil se sporným smysl a význam použitých slov. Podle §u 6 obč. zák. má soud přihlížeti především ku vlastnímu významu slov v jejich souvislosti a ku zřejmému úmyslu stran. Poněvadž však v ý k l a d může začínati teprve tam, kde je význam použitých slov pochybným, kde úmysl není zřejmým, nevyjadřuje tato zákonná věta nic jiného, než že není dovoleno překrucovati jasná prohlášení. Dovolací soud, přezkoumaj smysl a význam použitých slov seznal, že slovný výklad zavdává podnět k pochybnostem, poněvadž nelze zcela bezpečně souditi z použitých slov na to, co strany, je-li dotyčný odstavec smlouvy čten v souvislosti, tedy pokud jde o výklad zřejmého úmyslu stran, řečeným odstavcem vyjádřiti chtěly a vyjádřily. V tomto směru přichází proto v úvahu předpis §u 914 obč. zák., podle něhož je rozhodující zásada, že při výkladu smluv nesmí se lpěti na doslovném smyslu výrazu, nýbrž že vypátrati jest úmysl stran, a smlouvu tak vyložiti, jak to odpovídá zvykům poctivého obchodu. Nerozhoduje tudíž doslovné znění prohlášení, nýbrž ú m y s l o b o u s t r a n a s m y s l jejich prohlášení, pokud vyplývá z jasného úmyslu (§ 6 obč. zák.) a pokud příjemce, uváživ všechny okolnosti, neměl rozumného důvodu o něm pochybovati (§ 863 obč. zák.). Chráněna je tedy vzájemná důvěra stran a při tom brán je zřetel

na zvyklosti poctivého obchodu. Úkolem soudu jest, by vypátral obsah smlouvy, nikoli však aby ho doplňoval, nebo zlepšoval. V této příčině dlužno především přihlídnouti ku další výtce, že odvolacímu soudu není zcela jasným pojem »devalvace«. Práví se totiž v napadeném rozsudku, že »strany se shodují, že slovem Herabminderung míněna je toliko devalvace«, a že je »sporno toliko, zda devalvace zákonná, či jakákoliv«. V národohospodářské nauce jest ovšem slovo devalvace ustáleným názvem pro snížení zákonné relace mezi hodnotou peněžní jednotky a hodnotou kovu, změna zákonné relace je proveditelná jenom zákonem, proto obrat »devalvace jiná, nežli zákonná« je s hlediska národohospodářské nauky nezvyklým. Leč, byť i strany mluvily v řečeném odstavci pachtovní smlouvy jenom o zákonitě devalvací, přece je z dalšího znění smlouvy zřetelně patrné, zejména ze slov »dass ein Verlust für die Verpächterein nicht eintrete«, že strany mluvily o »Herabminderung der Geldvaluta« mohly míti na mysli jenom pokles vnitřní hodnoty a kupní síly platidel, kterou si hospodářský život určuje samostatně, nevázá se nikterak ustanovením zákona ze dne 10. dubna 1919, čís. 187 Sb. z. a n., jímž státem byla stanovena jednostranně a formálně nominální cena papírových peněz, a jímž upraven byl nucený oběh a správa platidel, což jest zajisté právem velicím, a že se propachtovatelka chtěla a mohla úmluvou svou chrániti před ztrátou z jakéhokoliv znehodnocení peněz, při čemž mělo býti nebezpečí s tím spojené, které by ji jinak stihlo, přesunuto na pachtěrku. Jiného smyslu nemá řečené ustanovení, neboť by jinak ustanovení závěrečné, že ze snížení peněžní valuty nesmí propachtovatelce vzejíti nějaká ztráta, bylo vůbec beze smyslu. Zákonná devalvace a zákonné stanovení zmenšené hodnoty měny je vždy jenom následkem předchozí devalvace skutečné, které se tím jenom dostává sankce zákona. Jest přirozeno, že se stát, pokud možno brání takovému uzákonění devalvace, že se snadno k němu neodhodlá, tím však nejsou odstraněny skutečná devalvace a její nepopíratelné, každému zřejmé účinky na celý hospodářský život států a jednotlivce. Proto je ve skutečnosti prakticky lhostejno, zda devalvace byla, či nebyla uzákoněna. Ostatně kdyby sporná stať měla se skutečně vztahovati jenom na zákonitou devalvací, ustanovení to bylo by zcela bez významu, poněvadž by stát v případě zákonné devalvace, jak se to stalo v §u 12 finančního patentu ze dne 20. února 1811, musil ustanoviti poměr, v jakém jest platiti dřívější dluhy v nových platidlech. Na tom ničeho nemění okolnost, že je v poslední větě čtvrtého odstavce pachtovní smlouvy uvedeno, že »unter einer Herabminderung der Geldvaluta sind etwa vorkommende Agioschwankungen nicht zu verstehen«, neboť z tohoto obmezení, určujícího do jisté míry hranici pro platnost v odstavci čtvrtém obsaženého ujednání, nedá se odvoditi, že by měly strany na mysli výhradně jenom zákonitou, a nikoli také skutečnou devalvací. V tomto směru tedy není podle č. 4 §u 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací opodstatněn. Nemůže mu však býti upřena opodstatněnost ve druhém směru, pokud je dovolatelkou spatřován v nesprávném výkladu odvolací stolice ohledně žalobkynina dopisu ze dne 27. ledna 1921. Odvolací soud řešiv otázku, zda žalobkyně tím, že žádala prostřednictvím Dra Sch-a za zvýšení pachtovného v době platnosti opatření Stálého vý-

boru Národního shromáždění Čsl. republiky ze dne 8. října 1920, čís. 586 Sb. z. a n., a že žalovaná k tomu svolila, nepozbyla nároku z odstavce čtvrtého pachtovní smlouvy, usoudil, že tuto otázku dlužno zodpovědětí záporně, a vyslovil názor, že tohoto nároku pozbyla by žalobkyně jenom tenkrát, kdyby to byla ať výslovně, ať mlčky projevila. Odvolací soud míní, že z dopisu Dra Sch-a ze dne 9. listopadu 1920 jest zřejmo, že se žalobkyně nezmiňuje ani slovem o právu podle IV. odstavce smlouvy a že ze slov tohoto dopisu, jakož i z dopisu ze dne 27. ledna 1921, že zvýšení pachtovného neplatí pouze pro rok 1921, nýbrž i pro zbývajících let smluvní, nelze dovozovati, že by bylo jakékoliv jiné zvýšení pachtovného, zejména ze smlouvy, vyloučeno, poněvadž slovy těmi je pouze citován zákon [§ 2 (1)] čís. 586/1920 Sb. z. a n., stanovící možnost zvýšení jak pro rok 1921, tak i pro zbývajících let pachtovní. Tomuto právnímu názoru odvolací stolice nelze přisvědčiti. Podle čtvrtého odstavce pachtovní smlouvy bylo po celou dobu pachtovní pachtovné zvýšitelné za podmínek tamže uvedených. Odvolací soud zjistil, že žalobkyně, která se smluvního nároku, což i dovolatelka připustila, nevzdala výslovně, chtěla původně uplatňovati smluvní nárok na zvýšení pachtovného, že se obrátila proto na Dra Sch-a, jenž však míní, že to nejde a že se pak na jeho radu domáhala zvýšení pachtovného podle opatření Stálého výboru č. 586/1920 Sb. z. a n. Když se pak obě strany dohodly mimosoudně, že se pachtovné zvyšuje v rámci opatření Stálého výboru čís. 586/1920 Sb. z. a n., a že zvýšení pachtovného neplatí pouze pro rok 1921, nýbrž i pro zbývajících let smluvní, sluší v tom spatřovati novou smluvní úpravu ohledně celého zbývajících pachtovného, tedy až do konce pachtovního poměru, a byla by si žalobkyně při této nové celkové úpravě pachtovného musila znovu vyhraditi možnost opětovného zvýšení pachtovného, které bylo při této příležitosti smluvno určitým penízem pro celou zbývajících dobu pachtovní. To ostatně vyplývá také z právní povahy pachtovní smlouvy, předpokládající podle §u 1090 obč. zák. určitost neb alespoň určitelnost výše pachtovného, které by tu nebylo, kdyby strany, o nichž sluší souditi, že jim při uzavření nové smlouvy šlo o zachování pachtovní smlouvy až do projití pachtovní doby, měly býti ohledně výše pachtovného a možnosti jeho zvýšení v nejistotě. Z toho sluší odvozovati, že žalobkyně nemůže svou výpověď opírati o čtvrtý odstavec pachtovní smlouvy.

Čís. 5509.

Vyrovnačí řád.

Pro nepřesné zaplacení splátky obživuje celá pohledávka bez ohledu na to, z jakého důvodu dlužník přesně nesplnil. Nároku na celou takto obživlou pohledávku nepozbývá věřitel tím, že přijal všechny splátky, jež úhrnem převyšují vyrovnačí kvotu a že nevytýkal dlužníku prodlení v placení.

Počátek lhůty ku vyrovnačí splátce s hlediska práva platného na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.

(Rozh. ze dne 1. prosince 1925, Rv II 589/25.)