

PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

Smlouva pachtovní či služební. K § 3. zák. ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. z. a nař.

Jakub Sch. po dlouhá léta pachtoval pozemky v K. od majitele panství H. T. a měl od něho najat domek. Pacht záležel původně v platu 200 K ročně a vedle toho musil pracovat 50 dní ročně na panství jeden muž a jedna žena. Práce prvnějšího čítána 60 h, práce ženina 40 h denně.

V roce 1911 změnil se poměr tento novou úmluvou, podle které za obývání domku a obdělávaná pole ve výměře přes 3 hektary nadále ničeho hotově neplaceno, nýbrž vzájemné plnění záleželo v práci 50denní jedním mužem a jednou ženou konané, kromě toho pak musily 4 osoby trvale býti v práci na panství za obvyklý plat.

Okresní soud v H. přihlášku Jakuba Sch. jako malého pachtýře, podle zák. č. 318 z r. 1919 sb. z. a nař. zamítl; usnesení bylo krajským soudem v P., ježto nejde o pacht, nýbrž o poměr služební, potvrzeno a revidnímu rekursu nejvyšší soud nevyhověl.

D ů v o d y: K náležitosti smlouvy pachtovní podle §§ 1090., 1094. obč. zák. arci se nevyžaduje, aby smluvené pachtovné záleželo v penězích, takže úplata může býti určena také výkony pracovními. Avšak na základě předložené smlouvy bylo zjištěno a není bráno v odpor, že požadovatel má smluveno užívání domku a pozemků a dostává také dříví, stelivo a slámu a za to je povinen pro vlastníka po 100 dní do roka pracovati a ještě jiné pracovní síly opatřiti.

Z tohoto obsahu smlouvy oba nižší soudové vzhledem k předpisu § 1151. obč. zák. o náležitostech smlouvy služební právem dovodili, že tu jde o poměr služební, neboť tomu nasvědčuje i okolnost stěžovatelem tvrzená, že dostával mzdu za práce přes ujednaný čas konané. A že se jedná o služební poměr celoroční, vyplývá jež z té okolnosti, že stěžovatel podle obsahu smlouvy a vlastního seznání jest povinen pracovati po 100 dní ročně a že smlouva byla uzavřena na celý rok a vždy na celý rok obnovována.

Jak vlastník smlouvu pojmenoval a zdali jí sám pokládal za smlouvu pachtovní, zůstává pro její posouzení bez významu.

Podle zjištěného stavu věci užíval stěžovatel požadovaných nemovitostí jen v důsledku tohoto celoročního poměru služebního, pročez mu požadovací právo na ně podle § 3. zák. ze 27.

května 1919 č. 318. sb. zák. a nař. nepřisluší a jeho dovolacímu rekursu pro nedostatek podmínek § 16. nesp. říz. vyňováno nebylo.

(Rozhodnutí nejvyššího soudu v Brně, ze dne 24. srpna 1920 čj. R-I. 668-20.*)

Dr. Jos. Beutl.

I. Patří-li pozemek malým pachtýřem požadovaný k velkému majetku pozemkovému státem zabranému, netřeba zkoumati tvoří-li týž hospodářskou součást deskového statku.

II. Takovouto součástí jest každý pozemek, jenž svým výnosem slouží potřebám statku a na němž by spolu bylo hospodařeno, kdyby nebyl propachtován. Požadavek, aby pozemek se statkem byl spoluobděláván neb by tvořil fysický celek se statkem neb byl jeho nezbytnou součástí, klásti nelze. Příspěvek k §u 1 zák. ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. zák.

H. požadoval na Z. jako malý pachtýř pozemek, který před lety prodal Z., avšak hned téhož roku jej dostal do pachtu a od té doby přes 20 let užíval. Z. jest majitel deskového statku. Po nabytí požadovaného pozemku lámal na něm po 14 dní kámen, pak činnost tu zastavil a od těch dob drží pozemek pachtýř. Požadovaný pozemek zůstal v pozemkové knize obce Dolní K., nebyl nikdy přepsán do desk zemských.

O. s. v H. přiznal H. nárok na požadovaný pozemek.

Rekursní soud v P. tento nárok zamítl odkazuje k tomu, že pozemek musí tvořiti součást zemskodeskového statku, aby tu byl nárok podle § 1. odst. 2 zák. ze 27. května 1919 č. 318; po kupu přešel však zmíněný pozemek ihned v pacht bývalého majitele a nestal prý se tak pozemek ten součástí zemskodeskového statku.

Nejvyšší soud dovolacímu rekursu vyňováno, rozhodnutí

*) Poznámka zasílatelova: Není pochyby, že hořejší rozhodnutí není v rozporu s citov. ustanoveními zákona. Je-li však základní myšlenkou pozemkové reformy přiznati půdu lidem, kteří ji po leta obdělávali a namnoze teprve vzdělali (jakási specifikace nemovitosti), vůči lidem, kteří ji po leta pro svou osobní potřebu postrádali, pak § 3 zák. brzdí reformu i v případech, kde právě řečené základní podmínky jsou a kde podmínky smlouvy byly namnoze pro vzdělavatele půdy nepříznivější než pro pachtýře a při tom užívání pozemku byi téměř hlavní předmět smluvního plnění vzájemného. Posuzování otázky, který poměr převládá — jestli pracovní či nájemní —, záviseti bude namnoze i na tom, ze stanoviska které smluvní strany věc se posuzuje.