nární rozhodnutí nejv. soudu ze dne 27. listopadu 1900 č. 304 úř. sb. č. 1197) a proto k její přihlášce nemohl býti vzat zřetel, když jde podle řečeného o rozvrh dražebního výtěžku z věcí movitých.

Nejvyšší soud potvrdil usnesení II. stolice z těchto důvodů: Neprávem odvolává se rekurentka na předpis § 286 odst. 3 ex. ř. k odůvodnění přednostního pořadí pro pohledávky bratrských pokladen, poněvadž toto ustanovení jedná o rozvrhu výtěžku za věci movité a výsadní pořadí, vyhražené v odst. 3 § 286 ex. ř. týkati se může jen těch veřejných dávek, které tohoto pořadí požívají podle příslušných předpisů k věcem movitým. K těmto dávkám nepatří pohledávky bratrských pokladen, kterým předpis § 246 ex. ř. poskytuje přednost v rozvrhu výtěžku za horní majetek, tedy za nemovitosti. K hornímu majetku náleží ovšem také jeho příslušenství, na které podle § 121 horního zákona nelze vésti exekuci samostatnou. Avšak za příslušenství může býti pokládáno po rozumu § 294 obč. zák. jen to, co je s hlavní věcí trvale spojeno. Oddělením od hlavní věci a samostatným prodejem přestávají býti movité věci příslušenstvím nemovitosti a zanikají také právní účinky s těmito věcmi jako příslušenstvím spojené, tedy i veškerá práva výsadní na tyto věci jako příslušenství nemovitosti se vztahující.

Prodané věci nelze již pokládati za příslušenství horního majetku a nepožívá tudíž přihlášená pohledávka bratrské pokladny v rozvrhu dražebního výtěžku za ně přednostního práva podle § 246 odst. 3 ex. ř.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 10. dubna 1923 R I 217/23. *Dr. G.*

Rozsah nároku na odškodnění za zrušené právo pachtovní po rozumu 2. odstavce §u 227 exek. řádu. Pachýři přísluší z prodaných nemovitostí v pořadí pachtovního práva toliko nárok na náhradu škody, která mu skutečně vzešla a nikoli také náhrada ušlého zisku.

Na nemovitostech exekučně prodaných dne 29. října 1923 vázlo pod pol C 64 pachtovní právo pro V. Š., jež vydražitelé nepřejímají.

Soud I. stolice přikázal za toto pachtovní právo odškodnění ve výši 107.140 Kč a v pořadí tohoto práva také poplatek znalecký 500 Kč a poplatek za smlouvy pachtovní 4.048 Kč se zřetelem k tomu, že pachtovní právo příslušelo V.

Š-ovi až do r. 1931 a on musil vydražitelům ustoupiti. Toto odškodnění stanovil soud na podkladě znaleckého posudku hospodářských znalců, kteří ztrátu na inventáři vypočetli na 21.950 Kč a ušlý zisk na 81.214 Kč. Mimo to bylo nutno připočísti ještě peníz 3976 Kč jako poplatek ze vkladu pachtovní smlouvy, jejž V. Š. hotově platil, o kterýž předčasným zrušením pachtovní smlouvy jest poškozen. Nepřihlížel však soud při stanovení odškodného na pozemkovou daň zaplacenou V. Š-m za dobu od 29. října 1923 do 31. prosince 1923, neboť nehledě k tomu, že práva pachtovní přestal vykonávati teprve po 5. prosinci 1923, až do které doby by ani náhradu této zaplacené daně nemohl požadovati, mohl by přeplatek daně pozemkové požadovati od vydražitelů, jimž tato zaplacená daň přichází k dobru. Rovněž i náhrada za pojistné z povinného ručení, proti požáru a krupobití a náhrada za nedodanou řepu cukrovaru ve Zv. v letech 1924—1927 nebyla přikázána, poněvadž přece následkem exekučního prodeje nemovitostí, z nichž cukrovka měla býti dodávána, nastala nemožnost plnění pro V. Š—e a tím smlouva o dodávání řepy pozbyla další platnosti a účinnosti a poněvadž V. Š. následkem prodeje nemovitostí byl oprávněn pojištění, týkající se jen nemovitostí, pouhým oznámením pojišťovnám zrušiti. Také za instalaci elektrického osvětlení nemůže požadovati náhradu, poněvadž toto prováděl ve vlastním zájmu a svým nákladem, stal se také jeho výhradným vlastníkem a jako takový byl oprávněn při zrušení poměru pachtovního zařízení toto z prodaných objektů opět odstraniti a pro sebe podržeti. Otázka pak kauce, kterou má V. Š. u bývalých majitelů prodaných nemovitostí složenou, jest pro odškodnění za pachtovní právo vůbec irrelevantní, jelikož dotýká se nyní jen osobního poměru V. Š—e k manželům L. (dlužníkům) a na prodané nemovitosti nyní již nemá pražádného vztahu.

Soud II. stolice ke stížnostem V. Š—e a dlužníka usnesení rozvrhové, pokud se týká přikázání odškodného, zrušil a soudu I. stolice uložil, aby po právní moci tohoto usnesení, vyslechna strany a doplně řízení, o přikázání odškodnění V. Š—m účtovaného a důsledkem toho i o přikázání pohledávek pod následujícími položkami přikázaných znovu rozhodl.

Důvody: Stížnost V. Š-e, pokud vytýká v odpor vzatému usnesení, že nebyla mu jménem odškodnění za jeho knihovně vložená pachtovní práva přikázána náhrada pozemkové daně s přirážkami v částce 2500 Kč za dobu

ode dne dražby do 31. prosince 1923 zapravené a pak náhrada za osetí pozemků, nelze přiznati oprávnění.

Pokud týče se požadované náhrady zapravené daně s přirážkami, právem prvý soudce stěžovateli tuto náhradu nepřikázal.

Dle předložené pachtovní smlouvy z 1. února 1922 stíhá povinnost platiti veškeré daně s přirážkami stěžovatele. Pachtovní právo stěžovatele nezaniklo přece proti vůli stěžovatele již pouhým nuceným prodejem nemovitostí, nýbrž ke zrušení pachtovního poměru bylo třeba řádné výpovědi se strany vydražitelů (§ 1121 o. z. a § 560 c. ř. s.). Jest samozřejmo, že nárok na odškodnění dle § 227 odst. 2 ex. ř. přísluší nájemci proto, že předčasně musil vydražiteli ustoupiti, čehož v tomto případě před koncem roku 1923 jistě nebylo třeba. Zrušil-li snad pachtovní poměr dobrovolně dříve, nenabyl tím ještě nároku požadovati z rozdělované podstaty zmíněné odškodnění, zejména když dle dražebních podmínek povinnost platiti daně a jiné veřejné dávky z vydražených nemovitostí ode dne dražby přechází na vydražitele, na kterém při dřívějším zrušení pachtovní smlouvy mohl náhradu uvedenou požadovati.

Rovněž se zřetelem na obsah citované smlouvy pachtovní, dle které stěžovatel jako pachtýř povinen byl při skončení pachtu odevzdati stejný počet osetých pozemků, jichž slyšení soudní znalci ohledáním na místě samém provedeným shledali menší výměru, než jakou jich převzal stěžovatel na počátku pachtu dle obsahu oné smlouvy, nemůže týž domáhati se důvodně odškodnění přikázáním požadované náhrady za osetí pozemků v úhrnném obnose 7.200 Kč.

Naproti tomu považuje soud rekursní za oprávněnou stížnost V. Š-e, pokud směřuje proti tomu, že nebyla mu přiřknuta náhrada za investice, spojené se zavedením elektrického osvětlení ve spachtované usedlosti. Provedení zmíněné instalace nedávno před odhadem jest v odhadním protokole též konstatováno. Byť i nejednalo se tu o nutný náklad, jest to náklad užitečný, učiněný stěžovatelem zajisté v předpokladu, že za dobu trvání pachtovní smlouvy bude amortisován. Jestliže předčasným zrušením smlouvy bylo to znemožněno, jest tím jistě stěžovatel o marně vynaložené náklady, vlastně jejich poměrnou část vypadající na dobu, na kterou vydražiteli z pachtovní smlouvy musí ustoupiti, poškozen a přísluší mu v pořadí zjištěných pachtovních práv za to přiměřené odškodnění z rozdělované podstaty.

Stejně za oprávněnou považuje rekursní soud stížnost jmenovaného, směřující proti tomu, že nebyl mu přikázán zbytek pachtovní kauce, složené dle citované a knihovně vtělené pachtovní smlouvy k rukoum dlužníků, pokud jí totiž nebylo použito k zaplacení pachtovného, za oprávněnou. Tu nelze přisvědčiti k odůvodnění naříkaného usnesení prvým soudcem. Předčasným zrušením pachtovní smlouvy odňata jest stěžovateli možnost súčtovati sobě kauci částečně, pokud se týče zcela na pachtovné. Jest tudíž stěžovatel vzhledem k tomu, že na dlužnících vrácení kauce sotva by se domohl, předčasným zrušením pachtovní smlouvy poškozen a má dle § 227 ex. ř. též nárok na odškodné ve výši kauce srážkami na placené pachtovné dosud nevyčerpané. Nemá však nároku na přikázání částky 11.972 Kč, která dle přihlášky stěžovatele z kauce byla sražena a již použito bylo na zaplacení pachtovného dne 1. srpna 1923 zaplaceného.

Dle citované pachtovní smlouvy platí se pachtovné půlletně a tudíž zaplacením pachtovného 1. srpna 1923 na půl léta nemohl býti stěžovatel poškozen, ježto do uplynutí dotyčného půlletí, jak již svrchu bylo uvedeno, nebylo lze proti jeho vůli pachtovní poměr zrušiti.

Než ani stížnosti dlužníka A. L—y, pokud týž stěžuje sobě proti přikázání odškodnění V. Š-i, nelze upříti oprávnění.

Také soud rekursní jest toho náhledu, že pachtýři pro případ předčasného skončení pachtu dle § 1121 obč. z. n. zn. nenáleží nárok na náhradu ušlého zisku, nýbrž odškodnění ve smyslu § 227 ex. ř., kterým rozumětj toliko škodu skutečnou, jež pachtýři z tohoto důvodu vzejde.

Nelze tudíž za takovouto škodu pokládati ani ušlý zisk na dobu celých 7 let V. Š—ovi jménem odškodného přikázané a rovněž není tu nijak odůvodněno přikázání odškodného za ztrátu na ceně inventáře, uváží-li se, že přece jmenovaný pachtýř v řádné výpovědní lhůtě, která mu dle zákona přísluší, má vždy možnost najmouti sobě jiný podobný objekt, kde by též inventáře svého upotřebil. Taktéž jest velmi pochybno, neztratil-li by na inventáři po projití celé doby pachtovní ještě více, při jeho rozprodeji.

Dle náhledu soudu rekursního dlužno tu za vlastní odškodnění považovati mimo náhrady ohrožené kauce a zmíněných užitečných nákladů, svrchu již uvedených, jedině vyšší obnos pachtovného, který snad bude nucen pachtýř při spachtování jiného podobného statku platiti, jakož i jiné s touto

změnou pachtovního objektu spojené náklady, dále peněžní hodnotu jiných nepříjemností s tím spojených a ušlý výdělek toliko s touto změnou spojený, kterýžto ušlý zisk jest tu pak vlastně »damnum emergens«.

Použil-li soud první stolice při vyšetřování výše škody znalců, jichž posudek ovšem nemůže býti směrodatným v tom směru, co dle zákona jest tu vlastně odškodněním, pak i náklady s tím spojené slušno přikázati jako odškodnění v pořadí zjištěného pachtovního práva, neboť jest náklady ty nutno považovati za škodu vzešlou následkem předčasného zrušení smlouvy.

Pokud týče se částek jménem poplatku ze smlouvy pachtovní, jakož i jménem vkladního poplatku z ní, dlužno vzhledem k obsahu této smlouvy, dle níž nésti má veškeré poplatky nájemce, přikázati V. Š—ovi, pokud jím byly zaplaceny, jako odškodné jen poměrně, totiž pokud by vypadaly na dobu, po kterou pachtovní smlouva předčasně byla zrušena.

Pro určení výše odškodného není tu však náležitého podkladu. Vzhledem k vznesenému odporu dlužníkovu proti nárokům na odškodnění V. Š—m k rozvrhovému roku přihlášeným, bylo povinností soudu I. stolice jednati ve smyslu ustanovení § 213 odst. 2 ex. ř. Soudem prvé stolice nebylo však vůbec zjištěno, ani při rozvrhovém roku výslechem súčastněných osob objasněno, zda a kdy následkem řádné výpovědi vydražiteli V. Š—ovi dané byl dotyčný pachtovní poměr zrušen, ani ohledně jiných okolností pro rozhodnutí soudu o zmíněném odškodnění nebyl učiněn pokus o dohodu, zejména ohledně výše nákladů na instalaci elektrického osvětlení, ohledně výše obnosu zbytkové kauce pachtovní, ohledně zaplacení poplatků ze smlouvy pachtovní i poplatku vkladního, kteréžto poplatky přihlášeny byly též berním úřadem, jakož i ohledně výše škody, jež by pachtýři vzešla opatřením jiného pachtovního objektu. Dle toho, byl-li pachtovní poměr již zrušen či ne, slušelo pak v případě odškodnění zmíněné přikázati podmínečně dle analogie § 223 odst. 3 a 4 ex. ř. Také o odporu dlužníkově bude třeba v rozvrhovém usnesení dle § 231 ex. ř. rozhodnouti.

Nejvyšší soud dovolacímu rekursu nevyhověl.

Důvody. Rekurs hájí stanovisko, že mu jako pachtéři prodaných nemovitostí, jehož pachtovní právo bylo v pozemkové knize zapsáno, ale od vydražitelů nebylo převzato, přísluší jakožto odškodnění za zrušení pachtovního práva v pořadí téhož (§ 227 ex. ř. netoliko skutečná škoda, nýbrž také ušlý zisk, najmě

výnos z pachtovaných pozemků, jehož by v létech ještě podle smlouvy do skončení pachtu zbývajících (do r. 1931) docílil. Toto své stanovisko opírá rekurent o ustanovení § 1120 obč. z., ale neprávem. Ustanovení § 1120 obč. z. týká se výslovně případu, kdy vlastník pachtovní předmět zcizí a pachtéř musí novému vlastníku ustoupiti, tedy případu, kde vlastníkem pachtovního předmětu ať zúmyslně nebo z nedbalosti tím, že závazek z pachtovní smlouvy k dodržení jejímu na nového nabyvatele přenesen nebyl, byla pachtovní smlouva porušena. Od tohoto případu se podstatně liší případ nuceného prodeje pachtovního předmětu (§ 1121 obč. z.), kde nejde o prodej se strany vlastníka a také z pravidla o zavinění jeho nemůže býti řeči. Proto zákon v § 1121 obč. z. nestanovil a ani v novém znění tohoto § nestanoví, že pachtéři, jenž musí proti náležité výpovědi vydražiteli ustoupiti, přísluší odškodnění v rozsahu v § 1120 obč. z. stanoveném, to jest skutečná škoda a ušlý zisk čili úplné zadostiučinění. Mimo to při odškodnění podle § 1121 obč. z. a § 227 ex. ř. nejedná se o odškodnění se strany propachtovatele, nýbrž o náhradu z prodané nemovitosti a to vzhledem k ostatním věřitelům, při čemž ovšem zůstává stranou případné zavinění vlastníka, které by po případě odůvodňovalo nárok na ušlý zisk. Z těchto důvodů dlužno tedy souhlasiti s rekursním soudem, že rekurentu, ježto jeho pachtovní právo vydražiteli převzato nebylo, přísluší z prodaných realit v pořadí pachtovního práva toliko nárok na náhradu škody, která mu skutečně vzešla, a nikoli také náhrada ušlého zisku, zejména výnosu, kterého by příští léta z pachtovaných nemovitostí docílil.

Co se týče ostatních položek, jež rekurent uvedl (§ 211 ex. ř.) jako složky požadovaného odškodnění, odpadají, protože usnesení rekursního soudu není v těchto bodech v odpor vzato, nároky rekurenta na náhradu kompostu a hnoje, za osetí, za pojištění, případné odškodnění pro nedodání řepy do cukrovaru a nedotčeno zůstává, nejsouc rovněž v odpor bráno, usnesení rekursního soudu ohledně vrácení zbytku kauce, ohledně náhrady za elektrické osvětlovací zařízení a za poplatky a vkladné z pachtovní smlouvy. Zbývá jen nárok na náhradu daní připadající na dobu od příklepu do 31. prosince 1923 v částce 2500 Kč, nárok na vrácení částky pachtovného 11.972 Kč dne 1. srpna 1923 zaplacené a nárok na náhradu škody dle tvrzení rekurenta při inventáři mu vzešlé. Ohledně požadovaných daní dlužno ale přisvědčiti nižším soudům, že rekurent nemůže požadovati náhradu za ně z prodaných nemovitostí, neboť rekurent byl po dobu, na kterou byly daně zaplaceny, oprávněn prodané nemo-

vitosti užívati a nebyl povinen ustoupiti vydražitelům dříve, leč teprve za náležitou, to jest šestiměsíční výpověď (§ 1121 obč. z.). Odevzdal-li reality vydražitelům před tím, nepřísluší mu náhrada daní z nejvyššího podání. Z téhož důvodu nelze uznati za oprávněný nárok rekurentův na náhradu pachtovného v částce 11.972 Kč. Podle rekurentovy přihlášky je to doplatek na pachtovné za rok 1923; po celý tento rok rekurent nemovitostí užíval, sklizně z nich vzal, pokud se týče užívati jich mohl; proto není nárok na vrácení pachtovného opodstatněn.

Pouze ohledně inventáře nelze souhlasiti s nižšími soudy, že také tu rekurentovi žádného odškodnění nepřísluší. Na rozdíl mezi cenou nákupní a cenou v době zrušení pachtovního práva rekurent ovšem nároků nemá, ale utrpěl-li škody tím, že následkem zrušení pachtovního práva nezbylo mu než inventář prodati v nevčas, se ztrátou, tedy za tuto škodu náhrada mu přísluší. V tomto bodě bylo rekursu přiznati oprávnění.

Tím však napadené usnesení zůstává nedotčeno ve svém výroku, pokud jím usnesení prvního soudu ohledně nároků rekurenta a věřitelů jemu následujících se zrušuje a prvnímu soudu se ukládá, aby o zrušení části rozvrhového usnesení znovu jednal a rozhodl. Dotyčné jednání a nové rozhodnutí jest nutným, ježto první soud, jak správně uvádí rekursní soud, nepostupoval při rozvrhovém roku podle § 213 ex. ř., nejednal se stranami o výši nároku o elektrické zařízení, o výši zbytku kauce, nejednal ve směru rekursním soudem uvedeném o poplatku a vkladném z pachtovní smlouvy a nebylo jednáno o škodě na inventáři; první soud také o tom nejednal, zdali rekurent ustoupil vydražitelům a má-li odškodnění býti z nejvyššího podání ihned přikázáno.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 29. prosince 1924 R I 1031-24. —*l.*

Do inventáře jest zařaditi pouze majetek, v jehož držbě zůstavitel v čase úmrtí byl, nestačí pouhé tvrzení spoludědiců, že zůstavitel zanechal peníze, které při soupisu inventáře nalezeny nebyly.

Pozůstalostní soud zařadil do aktiv pozůstalostních částku 12.000 Kč jako hotovost za voly zůstavitelem odprodané, o niž všichni spoludědicové kromě syna zůstavitele A. prohlásili, že zůstavitel onu hotovost uloženou měl ve voj. kufříku, který vlastnicky náležel A., ačkoliv při soupisu pozů-