

Čís. 11792.

Bylo-li v pachtovní smlouvě ujednáno, že, skončí-li se pacht před uplynutím ujednané pachtovní doby, najmě vypadnutím pozemků z pachtu následkem provádění pozemkové reformy, nahradí pachtýř propachtovateli osev z pozemků, jež převzal oseté, jest rozuměti »osevem« jen semeno a práce, pokud se týče náklady bezprostředně s osetím související.

Úmluva o náhradě osevu při vypadnutí pozemků z pachtu následkem provádění pozemkové reformy vztahuje se po případě i na osev ze zbytkových statků, třebaže pachtovní smlouva byla při prodeji těchto statků převedena na kupitele.

(Rozh. ze dne 24. června 1932, Rv I 129/31.)

V pachtovní smlouvě z roku 1923, již spachtovala žalovaná společnost do roku 1941 od žalobce, majitele zabraného majetku, pozemky, bylo ujednáno, že, skončí-li se pacht před uplynutím ujednané pachtovní doby, najmě vypadnutím pozemků z pachtu následkem provádění pozemkové reformy, nahradí žalovaná žalobci osev z pozemků, jež převzala oseté. Po skončení pachtu následkem provádění pozemkové reformy domáhal se žalobce na žalované náhrady za osev ze všech pozemků, včetně náhrady za orbu, pohnojení, hnůj a kompost. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e přisoudil žalobci jen náhradu za semeno a za práce bezprostředně s osetím spojené, a to jen ohledně pozemků, jež byly Státním pozemkovým úřadem převzaty a přiděleny přidělcům, nikoliv i z pozemků, jež náležely ke zbytkovým statkům. O d v o l a c í s o u d vyhověl odvolání žalobce potud, že mu přiznal náhradu za semeno a za práce bezprostředně s osetím spojené i z pozemků, náležejících k zbytkovým statkům.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání ani té ani oné strany.

D ů v o d y:

K d o v o l á n í ž a l o b c e: Po právní stránce (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) žalobcovy výtky neobstojí. Při ujednání pachtovní smlouvy byly strany toho názoru, že u dvorů žalovanou společností pachtovaných nedojde ku provádění pozemkové reformy, takže se pachtovní poměr skončí uplynutím smluvené doby pachtovní. Ustanovení odstavce XVII. pachtovní smlouvy o vrácení pachtovních objektů podle stavu v době jejich převzetí do pachtu, pokud se týče o náhradě toho, co se na onen stav bude při vrácení nedostávat, bylo ujednáno a tudíž mělo platiti při pravidelném, očekávaném skončení pachtovního poměru uplynutím smluvené pachtovní doby. Pro neočekávaný, ale přece možný případ, že se pacht skončí před uplynutím ujednané pachtovní doby, najmě vypadnutím pozemků z pachtu následkem provádění pozemkové reformy, kterýžto případ skutečně nastal, ujednáno zvláštní ustanovení v odstavci VIII. čís. 4, že žalovaná společnost nahradí žalobci osev z pozemků, jež převzala oseté. Žalobce pokládá za »osev« nejen semeno a

práce bezprostředně s osetím spojené, nýbrž i orbu, pohnojení, hnůj a kompost, a domáhá se náhrady i za ně. Nelze mu přisvědčiti. Že osevem není »obdělání« pozemku, tedy i orba, pohnojení, hnůj a kompost, vyplývá vlastně již ze samého slova »osev«; ve smlouvě (odstavec XVII.) se rozeznává mezi »úpravou«, »vzděláním« pozemku a »osevem« a k tomu přistupuje zjištění, že se při jednání o uzavření pachtovní smlouvy mezi stranami, co se týče významu slova »osev«, vyrozumívalo, že jsou jím jen semeno a práce, pokud se týče náklady bezprostředně s osetím související. Právem proto, ježto jde o náhradu podle odstavce VIII. čís. 4 smlouvy, přiznal odvolací soud žalobci jen náhradu za osev v uvedeném rozsahu, nikoliv i náhradu za orbu, pohnojení, hnůj a kompost, protože to k »osevu« ve smyslu smlouvy nepatří. Pokud žalobce žádal náhradu za orbu, pohnojení, hnůj a kompost i z důvodu obohacení, nelze mu nárok na náhradu přiznati a neprávem si stěžuje, že mu z toho důvodu náhrada nebyla přisouzena. Podle smlouvy má (odstavec VIII. čís. 4), žalobce při vypadnutí pozemků z pachtu následkem pozemkové reformy jen nárok na náhradu osevu. Ujednav si tuto náhradu, nemůže žádati náhradu další, a to ani oklikou z důvodu obohacení. Na rozhodnutí ze dne 22. prosince 1927, č. j. Rv I 696/27 (sb. n. s. č. 7646) nemůže se žalobce s úspěchem odvolávat, ježto případ, jehož se toto rozhodnutí týká, byl skutkově odchylný.

K dovolání žalované: Po stránce právní (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) nepochybil odvolací soud, přisoudiv žalobci i náhradu za osev ze zbytkových statků. Na vývody dovolání, že u zbytkových statků nenastal případ odstavce VIII. čís. 4 pachtovní smlouvy, ježto prý pachtovní smlouva byla při prodeji těchto statků převedena na kupitele a zbytkové statky tudíž z pachtu nevypadly, jest poukázati k tomu, že podle zjištění nižších soudů, i když nabyvatelé zbytkových statků podle trhových smluv v pachtovní smlouvy vstupovali a se zavázali je dodržeti, šlo při tom stranám jen o to, by žalované společnosti byly zachovány dodávky řepy pro její cukrovar. Zjištěno také, že osev při stanovení ceny za zbytkové statky nebyl vzat v úvahu a že noví nabyvatelé nárok na náhradu osevu nečinili a nečiní. Proto nelze říci, že pachtovní smlouva, jak byla uzavřena, totiž v plném svém rozsahu, zejména s nárokem na náhradu za osev přešla na nové nabyvatele zbytkových statků, je proto nárok žalobcův podle odstavce VIII. čís. 4 pachtovní smlouvy i u zbytkových statků opodstatněn a byl mu právem přiznán.

Čís. 11793.

Pro povinnost soudu zkoumati z úřadu, zda jest tu právní zájem podle § 228 c. ř. s., jest bez významu, že žalobce byl v pozůstalostním řízení poukázán, podati určovací žalobu.

Soud, jenž má věc ve své moci na základě platných zákonných předpisů, není detentorem věci ve smyslu § 309 obč. zák. a lze se domáhati vydání věci na tom, kdo věc skutečně zadržuje.

(Rozh. ze dne 24. června 1932, Rv I 481/31.)