

jen těm, kdož mají příslušné jazykové neb aspoň odborné znalosti o významu jich. Není také správně, vytýká-li žalující banka, že tento vývod dovolání jest nepřipustnou novotou, neboť žalovaní uznali v první stoli námitku, že zastavení nestalo se způsobem obecně znatelným a jsou tedy oprávněni k této námitce, jež jest jen bližším provedením a odůvodněním jejich dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení o této zákonné náležitosti, jež byvši popřena musí soudem právně býti přezkoumána. Použila-li tedy žalující banka takovýchto značek, jež neumožňují obecnou známost o zastavení, nevyhověla tím předpisu Šu 452 obč. zák. Po téže stránce přichází ve zřetel i tato další skutečnost, kterou dovolatelé dále uplatňují. Nižší soudy běrou sice za prokázáno, že nálepky byly na zabavené předměty upevněny, připouštějí však dle provedených důkazů, že časem z těchto předmětů (zejména při mytí) zmizely anebo jinak byly odstraněny. Nižší soudy zjišťují dále, že bývaly zase nahražovány jinými, připouštějí však, že občas na předmětech nebyly a že tomu tak býti mohlo v těch dnech, kdy zařízení to prohlížel svědek Josef R. a pak při exekučním zájmu, provedeném pro pohledávky dovolatelů. Označení značkami nestalo se tedy dle těchto zjištění způsobem takovým, aby skutečnost zabavení těchto předmětů byla na venek trvale zřetelná, čímž opět není předpisu zákona (§ 452 obč. zák.) náležitě vyhověno. S těchto hledisek nelze žalující straně přiznati, že nabyla platným způsobem smluvního práva zástavního na předmětech v žalobě uvedených, ze kterého domáhá se na žalovaných přednostního uspokojení.

Čís. 4884.

Bylo-li před vydáním zákonů o pozemkové reformě při uzavření pachtovní smlouvy umluveno, že pachtýř má při ukončení pachtovního poměru odevzdati propachtovateli zásoby píce, slámy a mrvy, jaké převzal, nemůže se propachtovatel, byl-li pozemek Státním pozemkovým úřadem zabrán, domáhati na pachtýři vyplacení náhrady, již se dostalo pachtýři od Státního pozemkového úřadu za animální hnojiva, za setí a obdělání.

(Rozh. ze dne 7. dubna 1925, Rv I 253/25.)

Zalobce propachtoval žalovaným smlouvou ze dne 10. listopadu 1918 dvůr O. na 12 let za roční nájemné 30.000 Kč. Dle pachtovní smlouvy byli žalovaní povinni pomrvti každoročně nejméně čtvrtý díl rolí dobrou mrvou ze stájů, museli chovati přiměřený počet dobytka a při ukončení pachtu byli povinni odevzdati stejné plochy oseté řepkou, pšenicí, žitem a jetelem, jak jim byly odevzdány, a za scházející dáti náhradu, odevzdati tak velkou plochu zoraných polí, jak velká jim byla odevzdána, nahraditi běžnými trhovými cenami nedostávající se množství zásoby píce a slámy, jež nutno odevzdati, a závazali se odevzdati při ukončení pachtu všechny pozemky tak zorané, jak je zorané byli obdrželi. Dvůr O. byl napotom zabrán Státním pozemkovým úřadem, jenž přiznal žalovaným náhradu za animální a umělé hnojení a za osetí a obdělání ploch, jetele, pšenice a žita celkem 52.189 Kč 56 h, při čemž

cena semínka byla počítána za 1800^f Kč za q, proti čemuž zástupce žalobců protestoval a v důsledku toho bylo ujednáno, že tato částka složená bude na soudě do rozhodnutí. Z celkového peníze 51.189 Kč 56 h připadlo na náhradu za animální hnojení 33.400 Kč. Žalobě domáhající se, by částka, přiznaná Státním pozemkovým úřadem při jednání dne 20. února 1923 ohledně převzetí dvora O. za animální hnojení pozemků k tomuto dvoru náležejících penízem 33.400 Kč, a částka, přiznaná při témtě jednání za osetí a obdělání 3.99 ha jetele, 5.50 ha pšenice a 10.36 ha žita penízem 9797 Kč 84 h, pokud se týče nárok na tuto částku náležela žalobci a by žalovaní byli uznáni povinnými svoliti k tomu, by Státní pozemkový úřad tyto částky vyplatil žalobci, pokud se týče v případě, že by Státní pozemkový úřad dotyčné částky vyplatil žalovaným nebo k dobru jakýmkoliv způsobem by jim je zúčtoval, by žalovaní byli uznáni povinnými zaplatiti žalobci zažalované částky úhrnem 43.197 Kč 84 h, procesní soud první stolice vyhověl. D ů v o d y: Žalovaní měli role řádně vyhnojit a odevzdati zaseté plochy, jak ve smlouvě stanoveno, a za scházející dáti náhradu. Pak-li tomuto závazku žalovaní nevyhověli, byli povinni při ukončení pachtu nahraditi náklad potřebný ku zorání nezoraných ploch, náklad zasetí plovu, jež nezasety byly odevzdány proti ustanovení smlouvy a cenu scházející mrvy. Pozemkový úřad přiznal jak na základě ocenění nákladů na novou úrodu je zjištěno, žalovaným náhradu na novou úrodu celkově penízem 52.189 Kč 56 h pokud tomu pachtovní smlouva neodporuje. Žalovaní však nesplnili povinnosti převzaté pachtovní smlouvou a proto nárok na tuto částku patří žalobci, zejména když žalovaní obdrželi od svého předchůdce v pachtu náhradu za to, že převzali od něho závazek vůči žalobci ohledně nesplnění pachtovních podmínek, jak svědky jest potvrzeno. Že žalovaní neplnili podmínky pachtovní smlouvy, zejména, že půda byla špatně obdělávána, dlouhou řadu roků nehnojena a zaplevelena, je prokázáno, takže Státní pozemkový úřad učinil v důsledku špatného stavu dvora O. 10% srážku z přejímací ceny a žalobce byl tím poškozen o 24.981 Kč 77 h. Žalovaní byli povinni dle pachtovní smlouvy veškeré animální mrvy upotřebiti na zpachtovaná role, mrvu nesměli prodávati a rovněž veškerou slámu, seno a otavu výhradně spotřebovati v hospodářství samém. Veškeré tyto produkty patřily k půdě, pokud se týče vlastníku statku, tedy žalobci, a, když Státní pozemkový úřad přiznal za animální hnojení pro novou úrodu po ukončení pachtovního roku 33.400 Kč jako náhradu za nevyužití těchto hnojiv, patří v důsledku pachtovní smlouvy tento peníz vlastníku, čili žalobci. Náhrada nákladů na novou úrodu, jak byla stanovena pozemkovým úřadem penízem 9797 Kč 84 h, patří rovněž vlastníku dvora, žalobci, neboť žalovaní měli dle pachtovní smlouvy odvésti při ukončení pachtu přesnou výměru zasetých rolí a, přijavše náhradu od předchůdce za nesplnění podmínek pachtovních, převzali tím na sebe za něho tento závazek vůči žalobci, který měl nárok na náhradu za nedostávající se ozimy a jetel a za nezorané plochy, při čemž cena jeteleového semínka byla vzata 1800 Kč za 1 q, jak byla stanovena pozemkovým úřadem při ocenění nákladů na novou úrodu, zejména, když sám spolužalovaný František K. účtoval tuto cenu Státnímu pozemkovému

úřadu. Po rozumu Šu 50 a) zákona ze dne 13. července 1922, čís. 220 sb. z. a n. nepřisluší pachtýři nárok na náhradu škody vůči poslednímu vlastníku zabraných a státem převzatých nemovitostí z důvodu, že pachtovní poměr byl předčasně zrušen, a nároky, jichž vlastník neuznal, mají býti odkázány na pořad práva soukromého. Že by ustanovení pachtovní smlouvy pozbylo platnosti a účinnosti následkem zabránění a převzetí pachtovaného objektu Státním pozemkovým úřadem před ukončením smluvené doby pachtovní, kterážto okolnost by působila jako vyšší moc, není zákony ze dne 8. dubna 1920, čís. 329 a ze dne 13. července 1922, čís. 222 sb. z. a n. odůvodněno, neboť tyto zákony neupravují poměrů mezi vlastníkem převzatého statku k jeho pachtýři a nikde není řečeno, že povinnosti pachtýřovy oproti vlastníku jsou zrušeny, takže podmínky pachtovní smlouvy zůstávají v platnosti a žalovaní nemohou svůj nárok na náhradu pozemkovým úřadem přiznanou uplatňovati z titulu těchto zákonů, když nesplnili podmínky pachtovní smlouvy. Státní pozemkový úřad přiznal žalovaným ve svém ocenění nákladů na novou úrodu ve smyslu Šu 43 a) zák. čís. 220/1922 náhradu 52.189 Kč 56 h, avšak podmínil své rozhodnutí doložkou, pokud pachtovní smlouva tomu neodporuje, čímž výslovně uznal, že je nutno, by žalovaní splnili podmínky pachtovní smlouvy, na čemž ničeho nemění okolnost, že žalovaní následkem pozemkové reformy byli nuceni část pozemků od dvora odstoupiti. Ostatně ve smyslu Šu 43 a) zák. čís. 220/1922 je řečeno, že se má přiznati náhrada za investice do pozemků dané pachtýři, který svým nákladem je provedl, aniž by k tomu byl povinen podle pachtovní smlouvy, kdežto v tomto případě tomu tak není. **O d v o l a c í s o u d** žalobu zamítl.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Žalovaným bylo Státním pozemkovým úřadem přikázáno: a) za ani-
mální hnojiva 33.400 Kč, b) za osetí a obdělání 9.797 Kč 84 h.

Ad a) sluší poznamenati, že z příloh není zřejmo, zda všecek hnůj, v této sumě hrazený, byl už v půdě, či zda část a jaká byla posud v zásobě, a zda tedy jde při celé sumě o případ Šu 43 a) poslední odstavec náhradového zákona či z části o příslušenství, převzaté dle Šu 12 záborového zákona, provedeného blíže v §§ 53 a násl. zák. náhr., avšak vzhledem k právnímu stanovisku, jež dovolací soud níže zaujímá, jest to lhostejno.

Ad b). Tato náhrada zakládá se na Šu 11 odstavec třetí vládního nařízení ze dne 21. ledna 1921, čís. 53 sb. z. a n., vydaného k provedení Šu 41 náhr. zák. Předpisy ty sice nepraví, komu se vypočtená náhrada má dáti, zda vlastníku či pachtýři, avšak jest na jevě, že myslí toho, kdo náklad na novou úrodu učinil, když tedy to byl pachtýř, tož jeho. K správnému porozumění obsahu zákona dlužno podotknouti, že ani náklady na novou úrodu (§ 11 (3) cit. nař.), ani pohnojení (§ 43 a) al. 3—5 náhr. zák.) nejsou, jak z porovnání s Šem 43 (2) n. zn. a Šu 43 a) (2), (3) n. zn. náhr. zák. vyplývá, investicemi, ačkoli dle Šu 6 záb. zák., provedeného vládním nařízením ze dne 12. února 1920,

čís. 118 sb. z. a n. k řádnému hospodaření, k němuž každý hospodář na zabraném majetku, tedy i pachtýř, povinen jest, náleží jak nutné investice, tak běžné náklady na docílení řádné úrody. Žalobce však činí si na obě ty částky nárok z důvodu pachtovní smlouvy ze dne 10. listopadu 1918, §§ 10, 23 a 26, ale odvolací soud míní, že tento nárok by si musil žalobce uplatňovati samostatně. V tom by však měl pravdu odvolací soud jen tehdy, kdyby obojí peníz a i b) nepředstavoval právě náhradu za předměty, o nichž žalobce tvrdí, že dle pachtovní smlouvy náleží jemu, že žalovaní měli mu je při skončení pachtu nastalém převzetím se strany Státního pozemkového úřadu ponechat, a že tedy, nastoupily-li místo těch předmětů peníze, jeho nárok vztahuje se na peníze. Z té příčiny také sám Státní pozemkový úřad v ocenění podotkl, že částky ty přiznávají se sice pachtýřům, ale ovšem že vyhrazují se propachtovateli práva z pachtovní smlouvy (pokud pachtovní smlouva tomu neodporuje) a bylo dle protokolu ze dne 20. února 1923 mezi všemi účastníky, totiž oběma stranami rozepře a Státním pozemkovým úřadem, docíleno dohody, aby částky ty nebyly vypláceny, dokud spor ten nebude mezi stranami vyřešen, neboť nic jiného zajisté neznamená »návrh« v protokole tom všemi stranami podepsaném na deponování peněz těch až do vyřešení sporu učiněný. Nejde tu tedy o nic jiného, než o rozhodnutí dle poslední věty Šu 348 obč. zák., komu z obou stran náleží částky, na něž obě si činí nárok, a který právě proto byl dle Šu 1425 obč. zák. zadržen. Neprávem tedy odvolací soud uhnul se rozhodnutí a právem žalobce trvá v dovolání na tom, by rozhodnutí se stalo. Ale ovšem nevyzní rozhodnutí to ve prospěch jeho. Smlouva pachtovní stanoví sice v Šu 10, jak pachtýři mají hospodařiti, zejména též mrviti, a že zvláště nesmějí animální mrvu prodávati a z pachtovaných nemovitostí odrážeti, jakož i že musí všecku píci (slámu, seno, otavu, zelenou píci) na nich získanou na nich také spotřebovati, v Šu 23 pak, že pachtýři musí při ukončení pachtovního poměru, jež nastane dle Šu 1 dne 28. února 1931, odevzdati takové a tak oseté pomrvené plochy, jaké a jak jim byly při počátku pachtu odevzdány, dále odevzdati zásoby píce a slámy jakož i mrvy, jaké při počátku pachtu převzali, a, bude-li větší množství píce a slámy, že propachtovatel může, ale nemusí ji za průměrnou cenu převzít, kdežto přebývající mrvu musí ať už oni bez náhrady ponechat, a konečně v Šu 26, že kdyby pachtýři nezaplatili včas pachtovné neb nesplnili jinou povinnost z pachtovní smlouvy vyplývající, může je propachtovatel vypovědět tak, aby pacht koncem února končil. K tomu dodati dlužno ustanovení Šu 24, že pachtýřům nepřisluší náhrada za práci a náklad spojený se zlepšením pachtovního objektu, leda pokud to smlouva sama dopouští. Žalobce míní, že dle tohoto obsahu smlouvy náleží jak náhrada a) z nevyužitého pohnojení, pokud se týče za mrvu v zásobě, tak náhrada b) za obdělání a osetí v poměru mezi ním a pachtýři jemu jako propachtovateli. Uznává sice, že na tento případ, kde pacht skončen převzetím se strany Státního pozemkového úřadu, nemohlo ani z daleka ve smlouvě býti »pamatováno«, t. j. správně řečeno pomýšleno, ale že případ dlužno pokládati za případ skončení pachtovního poměru »uplynutím doby« a že tedy má se věc tak, jak v Šu 23 stanoveno, ačkoli pak nelze nahlédnouti,

proč se odvolává i na § 26. Než nemá pravdu ani tak, ani onak. Za případ Šu 26 to považovati nelze, protože ten jedná o zrušení pachtu, ku kterému zavdali pachtýři příčinu neplněním smluvních povinností, kdežto v tomto případě nastalo zrušení beze všeho zavinění nebo jiného přičinění pachtýřů událostí, ležící docela mimo dosah jich moci: převzetím se strany Státního pozemkového úřadu na základě zákonů o agrární reformě, událost to, kterou odvrátiti nemohli. Ale ani skončení pachtu uplynutím doby to není, jak už samo z řečeného plyne, neboť pacht zrušen byl dávno před uplynutím smluvené pachtovní doby neodvratnou událostí. Nejspíše ještě byl by se žalobce mohl odvolati na ustanovení Šu 23 písm. e) čís. 2 smlouvy, kde se praví, že v případě, že by pachtovní smlouva před ukončením pachtovní doby byla zrušena — a to se opravdu zde stalo — nastanou, co se týče ploch, jaké při odevzdání po ukončení pachtovní doby mají býti osety, modifikace podmíněné roční dobou, ve které zrušení pachtu se stalo, při čemž pachtýři budou povinni nahraditi propachtovateli úbytek na velikosti (rozloze) osetých neb osázených ploch. Ale ani toto ustanovení nemůže mu prospěti, protože i ono, jako vůbec celá smlouva předpokládá, že při skončení pachtu převezme pachtovní objekty zase sám propachtovatel (pokud se týče jeho právní nástupce ve smlouvě pachtovní, na př. dědic), kdežto v tomto případě převzal je Státní pozemkový úřad, t. j. stát jím zastoupený, jenž není vůbec právním jeho nástupcem, neodvozuje své právo od něho, natož aby byl pokračovatelem jeho ve smlouvě pachtovní, neboť právě to je důvodem, že jeho nabytím pachtovní poměr byl zrušen. Jde tedy o případ docela jiný, nepodobný všem těm, jaké smlouva pachtovní předpokládá nebo předpokládati mohla, o případ, na jaký dle vlastního doznání žalobce smlouva pachtovní vůbec mysliti nemohla, což jest skutkem již proto, že sám zákon o obstarání velko-
statků ze dne 9. listopadu 1918, čís. 32 sb. z. a n., ačkoli ani on nijak ještě nenařizoval zábor, takže nějakou určitou představu o osudu velko-
statků nebylo si možno utvořiti, vyšel teprv 13. listopadu 1918, tedy tři dni po smlouvě. Poněvadž ale případ je nepodobný těm, na něž smlouva myslí, nelze ustanovení smlouvy naň ani obdobně užiti. Neboť smlouva právě proto, že předpokládala, že žalobce sám dvůr převezme, učinila opatření, by se hospodářství i na dále řádně provozovati dalo, ať už by je provozoval v režii nebo dal dvůr v jiný pacht, a starala se proto o řádné osetí a pohnojení; pak-li ale tento předpoklad nedopadá a dvůr převzat byl státem, nemá žalobce na dalším hospodářství žádného zájmu. Měl by ovšem zájem na tom, kdyby byli pachtýři řádně nehospodařili a půdu vymrskali, takže by přejímací cena byla potom vypadla níže, to však netvrdí a nárok v tom směru neuplatňuje, naopak že pachtýři řádně hospodařili, t. j. řádně oseli a řádně mrvili, je zjevné z toho, že jim za osetí a nevyužití mrvy byla přiznána náhrada: nýbrž on právě tuto náhradu v zákoně pachtýřům zaručenou si osobuje, poněvadž prý při smluvním skončení pachtu předměty, za něž náhrada přičena, připadly by jemu, aniž by on byl povinen za ně něco hraditi. Ale zapomíná, že smluvní skončení pachtu, které pro to je podmínkou, předpokládá buď uplynutí celé smluvní pachtovní doby (§ 23), kde tedy pachtýři očekávaný zisk, pro který smlouvu uzavřeli, již mají neb

aspoň nějaké prohrašení se pachtýřů proti povinnostem, buď smluvním (§ 26), nebo zákonným (§ 23 lit. e, jenž právě nemůže mířiti jinam, než na případy Šu 1118 obč. zák.), takž sice zde pachtýři očekávaného zisku dojiti nemohou, avšak to sami si přičísti musí, protože proti právu jednali. V tomto případě však jim poklesek v povinnostech vytýkati nelze a také vytýkán není, oni tedy ve smyslu smlouvy byli by měli právo pokračovati v pachtu až do uplynutí doby (28. února 1931) a dojiti tak očekávané odplaty ze svého podniku, to jim ale vyšší mocí bylo zhačeno, aniž by měli pro to vůči komukoli nárok na náhradu škody (§ 50 písm. a) náhr. zák.). Jestliže však zákony o agrární reformě přiznávají jim pak aspoň náhradu za jisté položky (§ 43a poslední odstavec náhr. zák. za mrvu v půdě, § 12 zák. za mrvu v zásobě, § 11 nař. čís. 53/21 za náklad na příští úrodu), jest nejen zcela spravedlivé, aby jim náhrada ta i v poměru k propachtovateli zůstala, ale není ani důvodu, proč by se náhrada ta měla dáti propachtovateli místo jim, protože když obdoby smluvních ustanovení zde, jak ukázáno, užiti nelze, zůstává jako pramen práva jen zákon, jenž jim žádného nároku nedává.

Čís. 4885.

Při prodeji věci na splátky dlužno i v případech, nespadaajících pod zákon o splátkových obchodech, úmluvu, podle níž při nedodržení lhůt podrží prodávatel splacenou část kupní ceny jako odškodné za užívání věci a její znehodnocení užíváním, vykládati tak, že zadržeti si smí splacené částky jen v mezích přiměřených užívání a znehodnocení věci.

(Rozh. ze dne 7. dubna 1925, Rv I 266/25.)

Žalobkyně prodala žalovaným šicí stroje za 47.924 Kč na splátky. Splátky byly umluveny pod ztrátou lhůt s tím, že zaplacené již splátky měla si žalobkyně podržeti jako náhradu za používání strojů a pohonů a za znehodnocení strojů. Žalovaní dali závdavkem 11.024 Kč a zapravili na splátkách 5.008 Kč 40 h. Ježto další splátky nedodrželi, byli žalováni o vrácení strojů. Namítli, že žalobkyně jest povinna vrátiti jim vše, co na stroje zaplatili, dále, že peněz 16.023 Kč 40 h, jež na kupní cenu zaplatili, jest jako odškodné za užívání a opotřebení strojů přemrštěným. **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** uznal podle žaloby proti tomu, že žalobkyně zaplatí žalovaným 4.051 Kč 40 h. **O d v o l a c í s o u d** k odvolání žalobkyně napadený rozsudek potvrdil.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání žalobkyně.

D ů v o d y:

Dovolatelka vytýká, že nižší soudy neprávem nepovažovaly umluvené odškodné za používání a znehodnocení strojů za konvenční pokutu. Odvolací soud neřeší otázky, zda je úmluva o odškodnění neplatnou proto, že odporuje dobrým mravům, jak soudí prvá stolice, a míní, že žalobkyně, nejedná-li se o konvenční pokutu, má právo žádati za opotřebení