

- o splnění tohoto vzájemného závazku žalované, zadané na okresním soudě v B., vznesla žalovaná námitku místní nepřislušnosti, již s o u d p r v é s t o l i c e vyhověl a žalobu odmítl. R e k u r s n í s o u d zamítl námitku místní nepřislušnosti.

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

D ů v o d y:

Právo, užívatí bytu v žalobcově domě, jest služebností užívání i když jest snad zahrnuto ve výměnku. Jest to právo věcné na věci cizí, se kterým souvisí v tomto případě povinnost oprávněné, udržovati v dobrém stavu část věci služebné (krytby na střeše nad výměnkářskou světnicí (§ 483 obč. zák.). O realné břemeno zde nejde, neboť toto záleží v závazku dočasného držitele nemovitého statku (a jím žalovaná není) k jistým občas se opakujícím dávkám, aťsi peněžním, aťsi věcným. Realní břemeno zatěžuje nemovitý statek, zde však přísluší dočasnému majiteli statku oprávnění žádati na dlužníku, který nemovitosti nemá, jisté plnění (obligační nárok). Dle §u 81 j. n. patří na sudiště nemovitosti pouze žaloby, kterými se uplatňuje věcné právo k nemovitému statku. Žalobou touto neuplatňuje však žalovaná práva věcného (služebnosti) k žalobcově nemovitosti, nýbrž naopak vlastník obtíženě nemovitosti domáhá se na žalované splnění obligační povinnosti, stihající ji jako služebně oprávněnou. Takovouto žalobu § 81 j. n. však na zřeteli nemá a proto není odůvodněna výlučná příslušnost okresního soudu, v jehož obvodu leží nemovitost, služebností obtížená. Pro žalobu tuto, jako žalobu ze závazku, stihajícího výměnkářku, jest příslušným toliko soud, v jehož obvodu žalovaná bydlí, a jest proto příslušnost dovolaného soudu opodstatněna.

Čís. 3724.

Úprava pachtovného (opatření ze dne 8. října 1920, čís. 586 sb. z. a n.).

Lhůta §u 2 (1) opatření (30. listopad 1920) platí pouze pro zvýšení pachtovného na zbývajících léta, počínajíc rokem 1921. Zvýšení pachtovného na zbývajících pachtovní léta, počínajíc pozdějším rokem nežli 1921, lze se domáhati do 30. listopadu roku, jenž předchází prvnímu roku z těch, pro něž zvýšení se žádá.

(Rozh. ze dne 15. dubna 1924, R II 134/24.)

Návrhem z listopadu 1923 domáhal se propachtovatel na pachtýřích zvýšení pachtovného, počínajíc rokem 1924. O b a n i ž š í s o u d y návrh zamítly, r e k u r s n í s o u d z těchto důvodů: Doslov §u 2 opatření, na který se vztahují §§ 4 a 5, je tak jasným, že nemůže býti pochyby o tom, že stěžovatel dle platného práva se svým návrhem na zvýšení pachtovného na celou pachtovní dobu, která končí roku 1928, jest vyloučen. § 2 připouští zvýšení pachtovného, jež bylo ujednáno před 1. lednem 1918, pro pachtovní rok 1921 a zbývajících smluvní pach-

tovní léta. Jedná se tu o právo vyjimečné, udělené propachtovateli vzhledem k znehodnocení peněz, aby pro zbývajících smluvních pachtovní dobu vymohl zvýšení nepřiměřeného, skutečně ceně neodpovídajícího pachtovního, přes to, že pachtovné bylo stanoveno platnou smlouvou. Odpovídalo spravedlnosti i požadavkům řádného hospodaření, že toto právo zákonodárcem bylo vázáno určitou propadnou lhůtou, aby pachtýř, který pozemky pachtoval na celou řadu let, nebyl vydán libovůli propachtovatele a nebezpečí zvýšení pachtovního v každém roce. Proto bylo ustanoveno, že nárok propachtovatele zaniká, zmešká-li lhůtu. I stěžovatel měl možnost, do 30. listopadu 1920 (do 31. ledna 1921) se domáhati zvýšení pachtovního a to jak na rok 1921 tak i za další léta 1922 až 1928, a když svého práva včas nepoužil, nemůže výkladem zákona, úmyslu zákonodárce odporujícím, docílit takřka navrácení v předešlý stav ohledně pachtovních roků ještě zbývajících. Příklad, o který se tu jedná, jest v §§ 2, 4, 5 opatření Stálého výboru Národního shromáždění čis. 586/20 upraven a není proto nutno ani dle §u 7 obč. zák. možno obdobné použití těchto §§. Mimořádné zvýšení za rok 1921 a za další smluvní léta bylo lze žádati pouze do 30. listopadu 1920 (do 31. ledna 1921) a to bez rozdílu, v kterém roce zvýšení mělo počítati.

N e j v y š š í s o u d zrušil usnesení obou nižších soudů a nařídil prvému soudu, by o věci znovu jednal a ji rozhodl.

D ů v o d y:

Dle §u 2 (1) Opatření Stálého výboru Nár. shrom. ze dne 8. října 1920, čis. 586 sb. z. a n. může propachtovatel zvýšiti pachtovné, jež ujednáno bylo před 1. lednem 1918, pro pachtovní rok 1921 a zbývajících smluvních pachtovní léta na míru, tam uvedenou, a má k tomu cíli dle §u 4 (1) téhož Opatření do 30. listopadu 1920 oznámiti pachtýři výši požadované přírážky. Tu je arci stanovena lhůta jediná: 30. listopad 1920, avšak ku správnému pochopení tohoto ustanovení dlužno si uvědomiti dobře jeho zákonodárný důvod. Zákon chce, by se pachtovné upravilo n a j e d n o u, pro všechna zbývajících ještě pachtovní léta, tak aby podán byl jen jediný návrh a provádělo se řízení jen jednou, ku kterémuž cíli právě také ustanovil, že přírážka pro všechna zbývajících ještě pachtovní léta jest stejná, ačkoli jasno, že renta pozemková v kritických letech kolísá a že tudíž mění se i cena nemovitostí, podle níž právě zákon přírážku pachtovního pro všechna zbývajících léta vyměřil, takže byl nucen i pro vypočtení této ceny stanoviti pevnou lhůtu, již zvolil den 1. března 1919. Ale ovšem zákon říká, že lze zvýšiti pachtovné pro rok 1921 a zbývajících dobu pachtu a k tomu cíli že dlužno pachtýři učiniti oznámení do 30. listopadu 1920, myslil pouze na obyčejný případ, kdy propachtovateli, jak ovšem bylo pravidlem, půjde o zvýšení hned pro rok 1921. Avšak možny jsou také případy, že propachtovateli o zvýšení hned pro rok 1921 nešlo, že buďto pro ten rok nebo i pro více nejbližších let pachtovné zvýšiti nemohl nebo nechtěl, a pro takové případy lhůta 30. listopadu 1920 zajisté dle úmyslu zákonodárce neplatí, protože příčina, proč byla stanovena tím rokem, u nich nedopadá. Těžisko usta-

novení nespočívá tedy v té lhůtě, nýbrž v požadavku, že pachtovné má býti upraveno za všechna léta, pro která se žádá, najednou, a že tedy oznámení propachtovatelovo pachtýři, že a jaké zvýšení žádá, má se státi do 30. listopadu onoho roku, který předchází prvnímu roku z těch, pro něž se zvýšení žádá. Neboť, když zákon položil lhůtu 30. listopadu 1920 pro ten předpokládaný obyčejný případ, že se bude žádati zvýšení již pro rok nejbližší příští, t. j. pro rok 1921, tedy se tím podle plné obdoby podává lhůta 30. listopadu 1921 pro ten případ, že se zvýšení žádá teprv pro rok 1922 a tak podobně dále. Když tedy propachtovatel žádá v tomto případě zvýšení teprv pro rok 1924 a následující, platila pro něho lhůta 30. listopadu 1923, jejíž dodržení tvrdí. Rozumí se samo sebou, že to, co platí pro případ, že propachtovatel pachtovné nemohl nebo nechtěl zvýšiti hned pro rok 1921, platí i pro případ, že lhůtu 30. listopadu 1920 zmeškal a proto o možnost, žádati zvýšení již pro rok 1921 přišel, neboť příčina, proč nemohl nebo nechtěl, je zcela lhostejná, a záleží jen na účinku, že, kdo zmeškal lhůtu toho kterého roku, ztratil právo zvýšení pro nejbližší příští rok. Třeba tedy ve věci stěžovatele bylo rozhodnutím nejvyššího soudu ze dne 6. listopadu 1923 R II 381/23 uznáno, že nedodržel lhůty 30. listopadu 1920, ač žádal úpravu již pro rok 1921, ztratil tím jen nárok na úpravu pro tento rok, pro další léta však mohl nárok vždy ještě uplatňovati, pakli jen jej v čas pro ta léta příslušný vznesl. Není tedy závady, by se o nároku, jenž dle obsahu návrhu vznesen byl do 30. listopadu 1923 pro rok 1924 a následující, nejednalo, takže nelze souhlasiti s nižšími stolicemi, když návrh odmítly jako opozdčený.

Čís. 3725.

Předpis formy notářského spisu vztahuje se pouze na projev vůle dárce, nikoli na prohlášení obdařeného, že dar přijímá.

Zavázal-li se nesvéprávný a nabyli-li svéprávnosti dříve, než soud smlouvu schválil anebo schválení odepřel, jest na něm, by dal na jevo, zda na smlouvu přistupuje čili nic, aniž by byl vázán lhůtou §u 862 obč. zák.

I slovní urážky mohou zakládati hrubý nevděk (§ 948 obč. zák.), ledaže byly dárce vyprovokovány.

(Rozh. ze dne 15. dubna 1924, Rv II 442/22.)

Notářským spisem ze dne 11. prosince 1919 odstoupila žalovaná nemovitosti tehdy nezletilé žalobkyni. Dříve ještě než byla smlouva schválena poručenským soudem, nabyla žalobkyně dne 5. prosince 1920 zletilosti a oznámila dne 18. prosince 1920 žalované, že na smlouvu přistupuje. V mezičase hospodařila žalobkyně spolu se svým manželem na nemovitostech. Ježto se žalovaná zdráhala odevzdati žalobkyni nemovitosti a vydati jí vkladní listinu ku převodu vlastnického práva na žalobkyni, domáhala se žalobkyně jednak uznání, že odstupní smlouva jest po právu a platnou, že žalovaná jest povinna to uznati, odevzdati