

knihy žalované firmy a že pohledávky ještě nepostoupené dali dodatečně postoupiti a že žalovaná firma ku krytí úvěru odevzdala žalobkyni cenné papíry a kancelářský inventář. Právní závěr, jež učinil odvolací soud na základě těchto skutečností, že žalující banka k uvedeným věcem žalované firmy nabyla oddělných práv ve smyslu §u 10 a 11 vyr. ř. a že tato práva vyrovnacím řízením nebyla dotčena, jest správným. Je-li tomu tak, dlužno míti na zřeteli, že vyrovnání schválené soudem obsahuje nejen úpravu právních poměrů mezi všemi vyrovnacími věřiteli a žalovanou firmou, nýbrž také zvláštní dohodu mezi žalobkyní a žalovanou o oddělných právech oné příslušejících. Skutková zjištění nižších soudů nejsou dostatečným podkladem pro závěr, že tato zvláštní dohoda je, jak míní dovolatelka, nepřipustnou výhodou ve smyslu §u 47 vyr. ř., nýbrž dopouštějí předpoklad, že stranám při tomto zvláštním ujednání spíše šlo o realizaci oddělných práv žalující banky u příležitosti vyrovnání se všemi věřiteli. S tohoto hlediska a nikoliv s hlediska §u 47 vyr. ř. nutno tedy posuzovati úmluvu, že žalobkyni 240.000 Kč mělo býti zapláceno do 15. června 1923, že převzala sklad zboží na místě placení a že žalovaná se vzdala nároku na náhradu útrat jí přisouzených ve sporech o rušenou držbu. Že taková realizace nepodléhá zákazu §u 1371 obč. zák. a že není neplatnou dle §u 879 obč. zák., nevyžaduje bližšího odůvodnění; že oddělná práva žalobkyně, zjištěná nižšími soudy, jsou platná a přípustná, jest zřejmo z §u 10 (3) vyr. ř. Odvolací soud správně odůvodnil, že žalobkyně v případě, kdyby byla převzala na místě zboží žalované firmy pouze její komisionářské zboží, byla by bývala poškozena; o zvláštní výhodě ve smyslu §u 47 vyr. ř. nelze tedy zde mluvit. Žalobkyně nabyla oddělných práv právními úkony zjištěnými nižšími soudy, nikoli teprve vyrovnáním ze dne 31. března 1923 a proto je zbytečno, zabývatí se otázkou, zda toto vyrovnání má ráz konstitutivní či pouze ráz deklaratorní.

Čís. 6069.

Odvolací soud jest formálně oprávněn, uzná-li toho potřebu, dodatečně provéstí důkazy před procesním soudem prvé stolice marně nabízené, tedy i důkazy nepřipuštěné procesním soudem prvé stolice podle §u 275, druhý odstavec, c. ř. s.

Zpravidla — není-li o tom jiných zvláštních předpisů — musí dokázati skutečnosti, nasvědčující vzniku jistého práva nebo trvání jistého stavu, ten, kdo toto právo nebo tento stav uplatňuje, kdežto skutečnosti svědčící nebytí práva nebo stavu, musí dokázati ten, kdo ono právo popírá, bez ohledu, zda jest to žalobce či žalovaný.

Pachtýř, pohnojivší zpachtované pozemky, může žádati náhradu nákladů na pohnojení, když předčasným zrušením pachtu užitek z hnojení měl vlastník pozemku nebo jiný jeho nástupce. Lhostejno, že k předčasnému zrušení pachtu došlo z viny pachtýřovy.

Ustanovení §u 1097 obč. zák. předpokládá, by šlo o náklad na úkony, jež přináležejí pronajímateli, pouze tehdy, jde-li o náklady nutné, nikoliv

i tehdy, jde-li o náklady pouze prospěšné. Ať jde o ty neb ony náklady, nepředpokládá se, by je nájemce vynaložil v úmyslu prospěti pronajímateli, stačí, že náklad byl učiněn v zájmu pronajímatele.

Zavázal-li se pachtýř, uzavíraje pacht na delší dobu, uvésti budovy do řádného stavu, je opravit a v řádném a jejich účelu odpovídajícím stavu udržovati, stačí, byla-li pachtovní smlouva předčasně zrušena, když po dobu trvání pachtu provedl nutné opravy a nelze žádati, by dodatně provedl také ještě ostatní opravy a stavby nebo nahradil náklad na ně.

(Rozh. ze dne 26. května 1926, Rv I 1926/25.)

Smlouvou ze dne 6. září 1920 propachtovala žalovaná manželům Z-ovým usedlost na 9 let. Roku 1923 byla pachtovní smlouva k žalobě propachtovatelky zrušena. Manželé Z-ovi požadovali na žalované náhradu nákladů, jež vynaložili na usedlost v předpokladu, že pacht bude trvati 9 let, tvrdíce, že odevzdali pozemky ve stavu o mnoho zlepšeném, nežli v jakém je převzali. Výlohy týkaly se jednak parního zorání pozemků, jich pohnojení a osetí. Žalobkyni byl ku vydobytí její peněžité pohledávky přikázán nárok manželů Z-ových proti žalované k vybrání. Ježto žalovaná nároků manželů Z-ových neuznala, domáhala se na ní žalobkyně zaplacení celkem 38.363 Kč. Žalovaná namítla kromě jiného též započtením své vzájemné pohledávky proti manželům Z-ovým na náhradu oprav, a jiné nároky, jež tu nepřicházejí v úvahu. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e přiznal žalobkyni 21.280 Kč 50 h, ohledně zbytku žalobu zamítl a neuznal po právu vzájemné pohledávky, namítané žalovanou započtením. O d v o l a c í s o u d vyhověl odvolání žalované potud, že přiznal žalobkyni pouze 12.581 Kč 70 h.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání ani té ani oné strany a uvedl v otázkách, o něž tu jde, v

d ů v o d e c h :

K odvolání žalující strany: Žalobkyně se dovolává číselně dovolacího důvodu §u 503 č. 3 c. ř. s., ale provádí věcně dovolací důvod §u 503 čís. 2 c. ř. s., jehož se číselně ovšem nedovolává, vytýkajíc odvolacímu soudu, že připustil důkaz svědkem B-em, ačkoli důkaz ten byl procesním soudem zamítnut jako podaný jen k prodloužení sporu (§ 275 druhý odstavec c. ř. s.). Než odvolací soud je podle §u 488. první odstavec c. ř. s. formálně oprávněn, uzná-li toho potřebu, dodatečně provésti důkazy před prvním soudem stranami marně nabízené, tedy i důkazy procesním soudem podle §u 275 druhý odstavec c. ř. s. nepřipustěné.

K dovolání žalované: Dovolání vytýká odvolacímu soudu s hlediska dovolacího důvodu §u 503 čís. 2 c. ř. s. jako vadu řízení, že rozhoduje o náhradě za obdělání a osetí pozemků žitem a pšenicí na podzim 1923, uložil žalované straně důkazní břemeno o tom, že v době té bylo tak mokro, že se umělé hnojivo následkem mokra vyloužilo. Výtku tu činí

neprávem. Odvolací rozsudek nepraví vůbec, kdo onen důkaz měl podat, nýbrž praví zcela povšechně, »že by takové mokro v mezidobí bylo panovalo, nebylo prokázáno«. Než i kdyby věta byla snad tak míněna, jak ji vykládá dovolání, nebylo by to mylné, neboť podle všeobecně platných zásad o rozvržení průvodního břemene musí zpravidla — není-li totiž o tom zvláštních jiných předpisů, kterých zde však není, — skutečnosti, nasvědčující vzniku jistého práva nebo trvání jistého stavu, dokázati ten, kdo toto právo neb tento stav uplatňuje, kdežto skutečnosti, svědčící nebytí práva nebo stavu, musí dokázati ten, kdo ono právo popírá, bez rozdílu, zda je to žalobce, či žalovaný. Jestliže tedy žalující strana v tomto sporu tvrdila a dokázala, že použila jistého množství hnojiva v jisté ceně a že se zhodnocení půdy umělým hnojivem při zorání setby neztrácí, nýbrž se plně uplatní při osevu náhradním, dokázala s dostatek skutečností, nasvědčující vzniku jejího nároku na zaplacení toho, co na hnojivo vynaložila. Napadala-li odpůrkyně její nárok, protože hnojivo bylo mokrem vylouženo a proto onen prospěch zanikl, bylo na ní, aby tuto skutečnost dokázala. Žalovaná však ji ani netvrdila a je na omylu, majíc za to, že důkaz ten měl býti proveden, jak v dovolání míní, z moci úřední. Mylným je názor dovolání, že pachtýř pohnojivší zpachtované pozemky, nemůže žádati náhradu nákladů na pohnojení, když předčasným zrušením pachtu užitek z hnojení měl vlastník pozemku neb jiný jeho nástupce. Je sice pravda, že nájemník hnojeným najatých polností koná jen povinnosti řádného hospodáře. Avšak z toho neplyne ještě jeho povinnost, by pozemky, které podle zjištění nižších soudů byl povinen při skončení pachtu odevzdati zorané, odevzdal při předčasném jeho zrušení pohnojené pro řepu. Učinil-li tak, zvýšil tím zajisté, třebaže jen dočasně, výnosnost a tím i hodnotu pozemků, učinil tudíž náklad prospěšný. Nemoha tohoto nákladu proti všemu na pachtovní smlouvě založenému očekávání vyžítkovati pro sebe, je podle § 1097 (a 1041) a 1037 obč. zák. oprávněn na pronajímateli, pokud se týče podle § 1041 obč. zák. i na jiném nástupci, jemuž jeho náklad přišel k dobru, žádati jeho náhradu. Ustanovení § 1097 obč. zák. nepředpokládá, jak dovolání míní, za všech okolností, by šlo o náklad na úkony, které přináležejí pronajímateli. To předpokládá zákon jen pro nárok na úhradu nutného — třebaže bez úspěchu vynaloženého — nákladu podle § 1036 obč. zák., nikoli i tehdy, jde-li o náklady toliko prospěšné podle § 1037 obč. zák. Mimo to není ani v tom ani v onom případě třeba, by šlo o pravé jednatelství bez příkazu, totiž by nájemce užitečný náklad vynaložil v úmyslu prospěti jím pronajímateli, jak §§ 1036 a 1037 obč. zák. předpokládají. Stačí, že onen náklad v zájmu pronajímatele byl učiněn. Citace § 1036 a 1037 nenaznačuje nutnost, by tu byly předpoklady těchto ustanovení, nýbrž naznačuje jen rozsah nároků na náhradu vynaloženého nákladu (srov. materiálie k III. nov. obč. zák., 78 příl. k stenog. prot. panské sněmovny, XXI. sese r. 1912 str. 193 k § 1097 obč. zák.). Byla-li tudíž příprava polí pohnojením pro řepu pronajímatele — jak nižší soudy o všech nákladech žalobkyni přisouzených zjišťují — užitečná, musí žalovaná náklad na ni vynaložený hraditi. Že ostatně za pohnojení zpachtovaných pozemků vzniká proti jejich

vlastníku nárok na náhradu nákladu, pro něho účelně vynaloženého, bylo již před třetí novelou se zřetelem k § 1041 obč. zák. v zásadě uznáváno za správné bývalým nejvyšším soudem ve Vídni (srov. rozh. ze dne 6. února 1917 Rv III. 16/17), bylo vysloveno i tímto Nejvyšším soudem (srov. rozhod. č. 3028 sb. n. s.) a doznává podpory i v písemnictví (viz Krainz-Ehrenzweig System, Das Recht der Schuldverhältnisse z r. 1920 str. 660 a s ním Mayer Lehrbuch d. bürgerl. Rechtes 1923, III. str. 344) a zásada ta byla v nejnovějším zákonodárství dokonce i výslovně stanovena (srov. § 7 zák. ze dne 27. května 1919, č. 318 sb. z. a n. a § 43 a) zákona ze dne 13. července 1922, č. 220 sb. z. a n.). Na obohacení pronajímatele a na nároku pachtýře se nic nemění okolností, že ono vzniklo událostmi přivoděnými pachtýřem, na př. protože on sám dal příčinu k zrušení pachtu (§ 1118 obč. zák.) a tak si sám zavinil, že vynaloženého nákladu nemohl již zužitkovati. Okolnost ta měla by snad význam, kdyby šlo o nárok na náhradu škody, ale nemá význam pro nárok z obohacení.

Bezdůvodné je konečně dovolání, pokud podle §u 503 čís. 4 c. ř. s. jako právně mylné napadá rozhodnutí odvolacího soudu o namítané vzájemné pohledávce 15.000 Kč pro zanedbání budov. Netřeba se obírat s jeho vývody čelícími proti názoru odvolacího soudu o nemravnosti pachtovní smlouvy právě pro tuto její podmínku o opravách budov, neboť odvolací soud z tohoto svého názoru ničeho nedovozuje. Avšak přisvědčiti je názoru odvolacího soudu, že manželé Z-ovi přes to, že se smlouvou platně zavázali, obytné a hospodářské budovy do řádného stavu uvést, potřebné opravy na svůj náklad provést a budovy ty v řádném a jejich účelu odpovídajícím stavu udržovati, nejsou povinni, provést po předčasném zrušení pachtu potřebné opravy, jichž náklad znalec určil 16.880 Kč 10 h, když manželé Z-ovi, uzavírajíce smlouvu na 9 let a přejímajíce závazky, o nichž tuto řeč, činili tak zřejmě jen v předpokladu, že pacht usedlosti potrvá nejméně těchto 9 let a že za tu dobu budou moci z výtěžku usedlosti potřebné náklady krýti, předpoklad ten však nenastal a pachtovní smlouva byla zrušena již v třetím roce pachtu, dříve než manželé Z-ovi mohli z usedlosti, kterou podle zjištění převzali spuštěnou s pozemky vymrskanými a vůbec zanedbanými, nějakých výtěžků docílit. Při poctivém výkladu smlouvy (§ 914 obč. zák.) stačilo, když manželé Z-ovi v prvních letech provedli — jak nižšími soudy zjištěno — opravy, pokud to bylo nutné, a nelze na nich po předčasném zrušení smlouvy žádati, by přes to dodatečně provedli také ještě ostatní opravy a stavby smlouvou nyní již zrušenou jim uložené, neb by nahradili náklad na ně, ačkoli k jejich provedení nebyli ani před oním předčasným zrušením pachtu ještě zavázáni.

Čís. 6070.

Nároku na zrušení spoluvlastnictví ku nemovitosti není na závadu, že by si spoluvlastník jen těžko mohl opatřit jiný byt a že by musel platit vysokou činži.

(Rozh. ze dne 26. května 1926, Rv I 376/26.)