

dárce z dobrých důvodů k okamžiku, kdy s příjemcem úplaty byla »nájemní smlouva« zrušena. Zákonodárce mluví sice o »nájemní smlouvě«, ale z druhého odstavce citovaného předpisu, v němž je řeč o »dosavadním nájemníku, nebo jiném uživateli bytu« zřejmě vyplývá, že neměl na mysli jenom nájemní smlouvu, že může běžeti třeba i o prekaristické užívání, a že naopak ochrana §u 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. nevztahuje se jenom na nájemníky, kteří úplatou se dostanou do bytu, nýbrž i na »jiného uživatele bytu« (§ 1 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 86 sb. z. a n.: »nájemníka, podnájemníka, domovníka, zaměstnance s bezplatným bytem a pod.«), u něhož ke zrušení »nájemní« smlouvy vůbec nedojde a nemůže dojít, když uzavřel ohledně užívání bytu jinou smlouvu než nájemní. Kdyby »jiní uživatelé« měli býti z ochrany §u 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. vyloučeni, celá tato ochrana by selhala, neboť obcházení zákona, proti němuž se zákon doslovem §u 20 (2) cit. zák. brání úsilovně, byly by otevřeny dvěře dokořán. Ostatně toto pojetí souhlasí také s úmyslem a účelem zákona, jímž jest, by bylo zabráněno jakémukoliv využití tísně nebydlící a o byt usilující osoby. Tato tíseň končí se okamžikem, ve kterém nebydlící se úplatkem dostane a nastěhuje do bytu, a kdy počíná býti rovněž chráněn zákonem v právech, kterých uplacený pozbyl. Od sunul tedy zákonodárce počátek promlčení zcela účelně od vzniku nároku na vrácení úplaty do doby, kdy jest chráněn poměr předešlého obyvatele rozvázán úplně, tedy ke zrušení »nájemní smlouvy« předešlého, úplatkem ku vzdání se ochrany zákona pohnouti se davšího nájemníka, poněvadž tím okamžikem může býti nárok podle shora citovaného předpisu uplatněn bez obav, že jeho uplatňováním nedojde ke kýženému cíli, totiž, aby bydlel, jehož, aby dosáhl, sáhl k činu zakázanému, nedovolenému. Ostatně, že měl zákonodárce na mysli v tomto případě zrušení nájemní smlouvy původního nájemníka, který přijal úplatu a jenom pro tuto úplatu nájemní smlouvy se vzdal ve prospěch úplatu davší třetí osoby, vyplývá také z úvahy, že lhůta promlčecí dříve na jeden rok ustanovená (viz vládní nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. § 6) byla zákonem ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. i zákony pozdějšími zkrácena na 6 měsíců, což by vůbec nemělo právního významu, kdyby mohlo býti předpokládáno, že lhůta ta počíná se zrušením nájemní smlouvy třetí osoby, úplatu davší. Mohl by nastati případ, že by nájemní smlouva úplatu davšího nájemníka trvala déle než činí nejdelší zákonitá lhůta promlčecí a pak by ovšem při stavu trvajícím 40 roků a 6 měsíců otázka zkrácení z 41 roků na 40 roků 6 měsíců pozbyla toho významu, jaký zákonodárce přikládal tomuto zkrácení z jednoho roku na 6 měsíců.

Čís. 4944.

Zákon o obnově drobných zemědělských pachtů.

Nepoužili-li účastníci tohoto zákona, může dojít k obnově pachtu podle §u 1114 obč. zák. a § 569 c. ř. s.

Jinak, než žalobou po rozumu Šu 569 c. ř. s., nelze zameziti obnovu pachtu podle Šu 1114 obč. zák.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1925, Rv I 441/25.)

Žalovaní měli od žalobce propachtovány pozemky do 30. září 1924. Žalovaní žádali sice o obnovu pachtu na základě zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n., vzali však žádost zpět. Ježto pozemků i nadále užívali, domáhal se žalobce žalobou, zadanou na soudě dne 22. listopadu 1924, by bylo uznáno právem, že pachtovní poměr k pozemkům zanikl, že žalovaní jsou povinni, zdržeti se dalšího užívání pozemků a odevzdati pozemky žalobci. Procesní soud první stolice žalobu zamítl a uvedl po právní stránce v důvodech: Jedná se o to, zdali ustanovení Šu 1114 obč. zák. a zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n. mohou platiti vedle sebe, zda ono ustanovení jest vyloučeno tímto zákonem, a zda žaloba, o níž tu jde, ve smyslu Šu 569 c. ř. s. byla podána včas. Dle zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n. obnovuje se pacht v roce 1924 proti vůli propachtovatele na další 2 roky, jsou-li splněny podmínky čl. I. a II. zákona. Dle Šu 1114 obč. zák. obnovuje se smlouva, není-li vyjednána výpověď, když pachtýř po uplynutí pachtovní doby dále upotřebuje a užívá pachtovaného předmětu a propachtovatel to trpí. Rozdíl mezi obojím ustanovením zákona jest zřejmým. Onen zákon obnovuje pacht proti vůli propachtovatele na 2 roky za určitých podmínek, týkajících se poměrů pachtýře a propachtovatele, kdežto ustanovení Šu 1114 obč. zák. připouští obnovu pachtu dle Šu 1115 obč. zák. na rok, když pachtýř po uplynutí pachtu dále upotřebuje pachtovaného předmětu a propachtovatel to trpí, takže v této činnosti pachtýře a nečinnosti propachtovatele dlužno spatřovati dohodu, stavší se mlčky o obnově pachtovní smlouvy mezi stranami bez ohledu na zvláštní poměry propachtovatele. Spočívá tedy ona obnova pachtu na zákoně, tato na smlouvě a mohou platiti obě vedle sebe. I kdyby bylo v řízení k oznámení obnovy pachtu řádně pokračováno, mohlo se rozhodnutí vztahovati toliko k obnově pachtu na základě zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n., nikoliv k prodloužení pachtu, spočívajícímu na smlouvě. Dopisem zástupce žalující strany ze dne 28. července 1924 jest sice dokázáno, že žalobce žalované varoval, aby na pachtovaných pozemcích nekonali dalších prací. Výpovědí svědka Jana F-a jest dokázáno, že svědek pro žalovaného po žních koncem června nebo začátkem července 1924 zpracoval žalobcem propachtovaný pozemek na podzimní obdělávání. Dopisem zástupce žalované strany ze dne 24. října 1924 jest dokázáno, že žalovaní žalobci přes zpětvzetí oznámení obnovy pachtu sdělili, že držby svých pachtovaných pozemků nevrátí, že pozemky obdělali, od práva na další propachtování dobrovolně neupouštějí a že nechají dojíti k sporu. Také prohlášením při dobrovolné dražbě farních pozemků žalující strany jest dokázáno, že se žalovaní přes vyhlášku veřejné dražby držby nevzdali, naopak každému, kdo by i jen vkročil na pozemky, jimi pachtované, hrozili žalobou pro rušenou držbu. Nemůže tedy býti pochybnosti, že žalovaní jako držitelé pachtovaných

pozemku jich upotřebují a užívají od skončení pachtu, t. j. od 30. září 1924. Dle §u 569 c. ř. s. považují se pachtovní smlouvy, které zanikají vypršením času, jen tenkrát za mlčky obnovené, když pachtýř dále používá pachtovaného předmětu a když ve 14 dnech po vypršení pachtovního času propachtovatel nevznesl žaloby o vrácení pachtovního předmětu. V tomto ustanovení c. ř. s. dlužno shledati doplňující ustanovení k §u 1114 obč. zák., jako na příklad § 454 c. ř. s. stanoví 30denní lhůtu ku vznesení žaloby pro rušenou držbu dle §u 339 obč. zák. I když žalobce dopisem ze dne 28. července 1924 žalovaným oznámil, že pacht s nimi nechce obnoviti, a je varoval, by pozemků neobdělávali, pozbyl žalobce přece práva, vrácení pachtovaných pozemků soudně žádati, jelikož žalovaní přes to pachtované pozemky obdělávali a jich dále užívali a žalobce to trpěl do 22. listopadu 1924, aniž by byl vznesl žalobu dle §u 569 c. ř. s., takže pacht jest dle §u 1114 obč. zák. mlčky obnoven. Jelikož pacht končily dnem 30. září 1924, bylo věcí žalující strany vrácení pachtovaných pozemků dle §u 569 c. ř. s. do 14. října 1924 žalobou žádati. I když na základě zákona ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n. žalobce musel nebo mohl očekávati, že žalovaní na základě tohoto zákona mohou nebo budou uplatňovati obnovu pachtovních smluv, jest tento nejistý stav odstraněn dopisem zástupce žalované strany ze dne 27. října 1924, v němž zástupci žalující strany oznamuje, že jeho dopis ze dne 11. října 1924 žalobci neobsahuje oznámení o obnově pachtu ve smyslu cit. zák., nejpozději však dnem 31. října 1924, do kteréhožto dne oznámení o obnově pachtu mohlo býti učiněno. Dlužno tedy pokládati dne 22. listopadu 1924 podanou žalobu za zaniknutí pachtovních smluv a vrácení pachtovaných předmětů za opožděnou a bylo tedy žalobní prosbu zamítnouti. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil, dodav k d ů v o d ů m prvního soudu: Zákon ze dne 30. září 1924, čís. 204 sb. z. a n. výslovně nezrušil ustanovení §§ 1114 obč. zák. a §u 569 c. ř. s. a jeho ustanovení těmto zákonným ustanovením neodporují. Dle §u 1114 obč. zák. a §u 569 c. ř. s. obnovuje se mlčky smlouva pachtovní, nepodá-li propachtovatel v určené lhůtě žaloby proti pachtýři, jenž pachtovaného předmětu dále upotřebuje. Při této obnově, která při pachtu děje se jen na jeden rok, platí původní podmínky pachtovní (§ 1115 obč. zák.). Dle zákona čís. 204/24 proti vůli propachtovatele prodlužují se určité v zákoně tom uvedené pachtu, končící v roce 1924, za určitých tam výslovně uvedených podmínek na 2 roky. Pachtovné pro tento obnovený pacht lze upravit podle čl. IV. a VII. zákona ze dne 13. července 1922, čís. 213 sb. z. a n. Proti obnově pachtu dle zákona čís. 204/24 přísluší propachtovateli právo brániti se dle předpisů tohoto zákona v řízení nesporném. Proti obnově pachtu dle §u 1114 obč. zák. má propachtovatel jediný prostředek, totiž žalobu dle §u 569 c. ř. s. proti pachtýři o vydání pachtovaného předmětu. V případě, o který jde v tomto sporu, šlo žalobci dle skutečností, ve sporu zjištěných, o to, by mohl zvýšiti nízké pachtovné z farských pozemků, což při použití zákona čís. 204/24 by bývalo možno. Naproti tomu žalovaným šlo o to, by pozemky mohli podržeti dále v pachtu za dosavadní nízké pachtovné, čehož by byli mohli docíliti

jedině prodloužením pachtovní smlouvy dle §§ 1114 a 1115 obč. zák. K obnově pachtu dle zákona č. 204/24 nedošlo, poněvadž sešlo z řízení o tom zavedeného, jednak následkem podání žalovaných, jednak následkem zpětvzetí návrhu žalobcem. Když pak žalovaní dopisem svého zástupce ze dne 11. října 1924, jak nesporno, žalobci oznámili, že, ač zpětvzali oznámení o obnově pachtů, pozemků neodevzdají, měl býti žalobce tak opatrným a předejítí možnému prodloužení smlouvy pachtovní dle §u 1114 obč. zák. tím, že včas ve lhůtě §u 569 c. ř. s. podati měl žalobu o vrácení pachtovaných pozemků. Tuto žalobu žalovaný sice podal, avšak teprve 22. listopadu 1924, tedy pozdě, jak zcela správně dovodil první soudce, k jehož správným důvodům i v tomto směru se odkazuje. I kdyby se připustilo, že stala se mezi stranami úmluva, že vyčkají nového zákona o prodloužení pachtu a že zákon ten pro strany bude směrodatným, nedalo by se z toho nic pro odůvodnění žaloby odvozovati. Vždyť lhůta k oznámení, které dle zákona č. 204/24 pachtýři propachtovateli učiniti měli, končila 31. října 1924, tedy, i když by byl žalobce konce této lhůty vyčkal, byl povinen podati žalobu o vrácení pachtovaných pozemků nejdéle do 14 dnů po ukončení této lhůty a byla i v tomto případě žaloba podaná teprve dne 22. listopadu 1924 opožděnou. Zbytečno by tedy bylo prováděti důkaz výsledkem stran o tom, zda stala se úmluva žalobcem tvrzená, o níž první soudce nenabyl přesvědčení, že se stala. Souhlasiti nelze s odvolatelem, že žaloba, dříve podána, byla by bývala bezúspěšnou, ani s jeho výkladem ustanovení §u 569 c. ř. s. a tvrzením, že správnými jsou jím citovaná stará rozhodnutí vídeňského nejvyššího soudu z doby před platností nového civilního řádu a že zřejmě nesprávné jest rozhodnutí ze dne 7. října 1908, č. 1226 úř. sb., které odporuje názoru jím hájenému. Žalobu §u 569 c. ř. s. nelze nahraditi jiným jednáním žalobcovým a proto netřeba se zabývati tím, co odvolatel jiného podnikal v době, kdy měl žalobu o vrácení pachtovaných pozemků podati. O tom, že žalovaní pozemků, o něž ve sporu tomto jde, užívají, není sporu, vždyť by nebylo třeba tohoto sporu, kdyby nároku na ně si nečinili, a žalobce sám domáhá se vydání pozemků »žalovanými až dosud v pachtovním užívání držených«.

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

D ů v o d y:

Žalobce napadá rozsudek soudu odvolacího z dovolacích důvodů §u 503 č. 2 a 4 c. ř. s., leč dovolání jeho není v žádném směru opodstatněno. Po stránce právní jest správným názor soudu odvolacího, že platiti mohou ustanovení §u 1114 obč. zák. a §u 569 c. ř. s. vedle ustanovení zákona o obnově drobných zemědělských pachtů ze dne 30. září 1924, č. 204 sb. z. a n., neboť zákon o obnově drobných zemědělských pachtů má za předmět obnovení pachtu proti vůli propachtovatele a nedotýká se ustanovení §u 1114 obč. zák., vztahujících se na obnovení smlouvy nájemní (pachtovní) mlčky, t. j. za souhlasu pronajímatele, mlčky projeveného. Nemůže býti proto pochybnosti o tom, že obnovení pachtovní smlouvy dle zákona o drobných pachtech a obnovení smlouvy

pachtovní dle předpisu §u 1114 obč. zák. vázáno jest, jak soud odvolací v napadeném rozsudku správně uvedl, na různé předpoklady a že proto oba tyto způsoby obnovení pachtovní smlouvy vedle sebe obstáti mohou. Správnost tohoto názoru soudu odvolacího nebyla vývody dovolání ani otřesena ani vyvrácena a proto poukazuje se na dotyčné důvody napadeného rozsudku. O obnovu smlouvy pachtovní proti vůli propachtovatele po rozumu zákona o drobných pachtech zde dle skutkových zjištění nižších soudů nejde a, jak již soud odvolací správně uvedl, ani jíti nemůže, neboť tato obnova mohla by se státi pouze v řízení nesporném, na které ji zákon výslovně odkazuje, cestu tuto však žalobce, ač nastoupil ji podáními na okresní soud, zase opustil, v onom případě následkem podání žalovaných, v tomto případě pak tím, že návrh vzal zpět. Pokud jde o obnovu pachtu ve smyslu §u 1114 obč. zák., dlužno řešiti otázku, zda žalobce tím, že žalovaným několikrát prohlásil, že s nimi pachtovní smlouvy za dosavadních podmínek neobnoví, nebyl sprostěn povinnosti, chtěl-li zrušení pachtovních smluv se žalovanými přivoditi, by ve lhůtě §u 569 c. ř. s. vznesl proti žalovaným žalobu o vrácení propachtovaných pozemku. Otázku tuto zodpověděly oba nižší soudy záporně a názor jejich shledává soud dovolací správným. V §u 569 c. ř. s. jest výslovně stanoveno, že k tomu, by zabránilo se obnovení smlouvy nájemní (pachtovní) mlčky, potřebí jest, aby podána byla žaloba o vrácení propachtovaného předmětu, a nemají proto významu vývody dovolání, čelící proti tomuto zákonnému předpisu a odvolávající se na rozhodnutí býv. nejv. soud. dvoru ve Vídni. Soud dovolací neshledává příčiny, by zabýval se vývody dovolání, týkajícími se otázky, zda ve lhůtě zákonem stanovené žaloba tato vůbec mohla býti podána a jaký osud by ji byl po názoru dovolatele stihl (stihnouti musil). Poněvadž žalobce, jak souhlasně nižšími soudy je zjištěno, oné žaloby proti žalovaným ani po uplynutí doby pachtovní, ani po prohlášení žalovaných ze dne 11. října 1924, ani konečně po 31. říjnu 1924 ve 14denní zákonem stanovené lhůtě nepodal, jest právní porouzení věci soudem odvolacím, že v tomto případě došlo k obnově pachtovních smluv mezi žalobcem a žalovanými z důvodu §u 1114 obč. zák. bezvadným a dovolací důvod §u 503 čís. 4 c. ř. s. není v žádném směru opodstatněn.

Čís. 4945.

Pojisné premie, splatné již v době před zahájením vyrovnacího řízení, nelze považovati za výsadní pohledávky ve smyslu §u 23 vyr. řádu, třebaže mají se předem zapraviti za období, spadající již do vyrovnacího řízení.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1925, Rv I 459/25.)

Žalobce byl právoplatně odsouzen zaplatiti žalované pojišťovně pojistné 2115 Kč 70 h za období od 23. března 1923 do 23. března 1924 podle pojišťovací smlouvy, kterou byl žalobce sjednal se žalovanou