

rozpor a odvolací soud neměl příčiny jej zrušiti. Postup prvního soudu jest ovšem v jiném směru nesprávným. Nižším soudům bylo ve sporném řízení řešiti rozsudkem jen otázku, zda soudní výpověď žalobcova ze dne 31. července 1926, kterou žalovanému vypověděl v domě č. 26 v Dolním E. najatý byt na čtrnáct dní dne 1. srpna 1926 ku 15. srpnu 1926 s příkazem, že jest povinen vypovězené místnosti vykliditi a nejdéle do 16. srpna 1926 o 12. hodině polední odevzdati — uznává se buď za účinnou anebo za zrušenou (§ 572 c. ř. s.) a v prvním případě, když již v době vynesení rozsudku prvním soudem byla nájemní doba prošlá, vyřknouti zároveň podle §u 573 c. ř. s., kdy najatý předmět má býti odevzdán. Prvý soud měl proto zkoumati výpověď tak, jak byla dána, a dospěl-li k přesvědčení, že žalobce nebyl oprávněn vypověděti nájemní smlouvu na 14 dnů, nýbrž ve lhůtě čtvrtletní, měl rozsudek uznati, že se žalobcova výpověď zrušuje a nikoli, že jest po právu a tedy účinnou, avšak s jinou výpovědní lhůtou. Když přes to tak učinil, octl se v rozporu, ovšem ne sám se sebou (§ 477 čís. 9 c. ř. s.), jak dovolatel mylně míní, nýbrž se zákonem a to v ustanovení §u 572 a 405 c. ř. s., přisoudiv něco, co nebylo navrženo. Nápravy této vady nemohl se však dovolatel v opravném řízení domáhati, ježto by to vzhledem k tomu, že při správném posouzení věci, jak bylo shora doličeno, platí pro sporný nájemní poměr výpovědní lhůta uvedená ve výpovědi žalobcově, mohlo vésti jen k výsledku, že se výpověď uznává za účinnou bez onoho dodatku, což by bylo zřejmě v neprospěch žalovaného. Odvolací soud, jemuž bylo rozhodnouti o odvolání žalovaného, posoudil proto věc správně, když rozsudek prvního soudu potvrdil.

Čís. 6789.

Závazek nájemníka ve světových lázních, že se v době saisony vystěhuje z pokoje v nižším poschodí do pokoje ve vyšším poschodí téhož domu.

(Rozh. ze dne 9. února 1927, Rv I 101/27.)

Na základě nájemní smlouvy z roku 1920 domáhal se pronajímatel na nájemci, by 15. dubna každého roku vyklidil pokoj obývaný ve třetím poschodí žalobcova domu v Karlových Varech a přestěhoval se po dobu saisony (od 15. dubna do 15. září) do pokoje ve čtvrtém poschodí téhož domu. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl.

N ě j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Dovolatelé spatřují nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud nevyložil správně nájemní smlouvu, jak ji měl obsahově zjištěnou svědeckou výpovědí Rudolfa K-a, jemuž i jím bylo věřeno úplně, kteroužto celou výpověď položil za základ svému rozhodnutí. Dovolatelům sluší dáti za pravdu, podle čís. 4 §u 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací jest opodstatněn. Odvolací soud založil svůj právní závěr, že nedo-

šlo k ujednání, v žalobě tvrzenému, mezi stranami, na části svědkovy výpovědi, znějící doslovně: »Tenkrát jsme se zřetelem na to, co bylo pověděno nahoře, pouze na saisonu 1920«, a z toho odvozuje, že ujednání to vztahovalo se pouze na saisonu 1920, nevztahovalo se však na další, pozdější saisony a podpírá tento svůj právní závěr dále svědeckou výpovědí téhož svědka, znějící doslovně: »Ale když pak žalovaný i v dalších letech zůstal v bytu, požádali jsme ho opětně o výměnu pokoje na dobu saisony a žalovaný vždy vyhověl této žádosti, zejména nás ujišťoval pokaždé, že se vystěhuje co nejdříve.« K tomu dodal svědek: »Připomínám, že po každé opětované vyzvání bylo vlastně upomínkou, by výměna byla provedena opětně.« Leč při výkladu smluv nesluší podle §u 914 obč. zák. lpěti na slovném znění výrazu, nýbrž je vyšetřiti úmysl stran a rozuměti smlouvě tak, jak to žádá obyčej poctivého obchodu. Bylo zjištěno, že na saisonu 1920 myslely strany jenom se zřetelem na to, co bylo pověděno nahoře, totiž, že nájemní smlouva uzavřena byla jenom proto, poněvadž žalovaný ujistil žalobce, že v najatém bytě nezůstane dlouho, že se pravděpodobně vystěhuje na jaře, při čemž ujistil žalobce, že když se nevystěhuje na jaře, že jim vymění jeden pokoj ve třetím poschodí za pokoj ve čtvrtém poschodí. Bylo-li v nájemní smlouvě přes opětující se ujišťování žalovaného, že se vystěhuje, podle § 1114 obč. zák. pokračováno, nebyla tím původní smlouva nájemní nějak změněna, zejména ne ve příčině smluvní povinnosti žalovaného, že v době saisony pokoj ve třetím vymění za pokoj ve čtvrtém poschodí, a je lhostejným, zda žalovaný musil býti požadován, pokud se týče upomínán, by vyhověl tomuto smluvnímu ujednání, kdyžť je jisto, že to bylo součástí jeho nájemní smlouvy, na jejíž splnění mohl býti úspěšně žalován. Výklad druhé stolice příčí se zřejmě obyčejům poctivého obchodu, uváží-li se, že jde a šlo, jak dovolatelé tvrdili už v první stolici, o pronájem zařízeného pokoje pro lázeňské hosty pro přechodnou dobu a uváží-li se všeobecně u soudu známá okolnost (§ 269 c. ř. s.), že jde o světové lázně, v nichž ubytování lázeňských hostů vytvořilo zcela zvláštní poměry, jimž se i žalovaný podrobil svým smluvním, zákonu o ochraně nájemců se nepříčícím ujednáním.

Čís. 6790.

Příslušnost podle §u 49 čís. 5 j. n.

Pro žalobu o odškodnění za úrodu, jež byla při vrácení pachtovaných pozemků na pozemcích, jest výlučně příslušným okresní soud.

(Rozh. ze dne 10. února 1927, R I 43/27.)

Po skončení pachtu žaloval pachtýř propachtovatele na okresním soudě o odškodnění za úrodu, jež zůstala po skončení pachtu na vrácených pozemcích. K námitce věcné nepřislušnosti soud první stolice žalobu odmítl. Rekursní soud zamítl námitku věcné nepřislušnosti. Důvod y: Podle §u 49 čís. 5 a 83 j. n. náležejí spory z pachtovního poměru k výlučné příslušnosti okresního soudu podle polohy