

Žalující úvěrní spolek, zapsané společenstvo s r. o., domáhal se na žalované firmě nepřipustnosti exekuce podle § 37 ex. ř., tvrdě, že k vylučovaným věcem nabyt zástavního práva ještě, než byly exekučně zabaveny ve prospěch žalované. Žaloba byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Žalobce opírá žalobu podle § 37 ex. ř. o zástavní právo, jehož prý nabyt k vylučovaným věcem ještě před tím, než tyto věci byly exekučně zabaveny ve prospěch žalované. Než zástavní a přednostní právo nepatří k právům, jež podle § 37 ex. ř. nepřipouštějí výkonu exekuce, nýbrž opravňuje věřitele jen, by žádal přednostní uspokojení z výtěžku prodaných věcí, po případě, by toto přednostní právo uplatnil žalobou podle § 258 ex. ř. (rozhodnutí čis. 5828, 4833 sb. n. s.). Žalující spolek jest sice ústavem, který pod dozorem státu podle stanov provozuje úvěrní a zastavárenské obchody (§§ 1 a 35 jedn. řádu) a požívá tudíž výhod, které takovým ústavům poskytují čl. III min. nařízení z 28. října 1865, čis. 110 ř. zák., pokud se týče § 4 zákona ze dne 23. května 1885 čis. 48 ř. zák. I když žalující spolek podle úředně schváleného jednacího řádu jest oprávněn, vydávati zástavní lístky (§ 7), zciziti věci dané za zástavu přímo a bez účasti soudu (§ 16 až 24), po případě je převzítí do vlastnictví za vyvolací cenu (§ 22), zůstává jeho právo k ručním zástavám vždy jen právem zástavním ve smyslu § 447 obč. zák., byť i zvláštními výhodami, zejména, ve příčině realizace, privilegovaným. Uplatnění takového práva jest však zvláštním předpisem § 258 ex. ř. vyraženo z předpisu § 37 ex. ř. Nemůže-li však zástavní právo býti podkladem žaloby podle § 37 ex. ř. není třeba zkoumati, zda a pokud žalobce takového práva nabyt k vylučovaným věcem a zda a pokud byl v jejich držení. Odvolací soud neměl proto příčiny, aby vzal v úvahu skutečnosti, které se týkají těchto otázek. Platnost a účinnost zástavního práva, jehož nabyla žalovaná soudní exekucí řádně provedenou, nebyla by nikterak dotčena tím, že soudní zabavení bylo prý provedeno bez vědomosti žalujícího spolku, takže jako držitel těchto věcí neměl možnosti výkonu exekuce odporovati (§§ 253, 262 ex. ř.). Zabavení vylučovaných věcí pro vykonatelné pohledávky žalované bylo vykonáno podle předpisů § 253 ex. ř. a žalobce, i když byl v době zabavení držitelem těchto věcí, může se brániti jediné žalobou podle § 258 ex. ř., pokládá-li za to, že vedením exekuce bylo zasaženo do jeho zástavního práva, jehož nabyt k těmto věcem ještě předtím, než byly soudně zabaveny pro žalovanou.

Čís. 14012.

Obchodní místnosti, v nichž nájemce provozuje kupeckou živnost prostorově odděleně od bytu, nestaly se součástí jeho bytu a nepozbyly povahy samostatné provozovny tím, že jsou v témže domě jako byt a že byly s ním současně najaty.

Ochrana nájemců.

Předpis § 26 čís. 9 a) zák. o ochr. náj. v doslovu vyhlášky ze dne 24. března 1934, čís. 62 sb. z. a n. platí jen o bytech sestávajících z obytných místností, t. j. místností určených a způsobilých k obývání, jichž nájemník zcela nebo z části užíval k výkonu svého povolání, nikoliv o bytech sestávajících i z jiných místností, jež nejsou určené a způsobilé k obývání a v nichž nájemce provozuje své povolání.

(Rozh. ze dne 6. prosince 1934, Rv I 2526/34.)

Soudní výpověď, danou nájemkyni z bytu a z obchodních místností, procesní soud prvního stupně k námitkám žalované zrušil. Odvolací soud ponechal výpověď v účinnosti.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Dovolání, uplatňující důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), jest opodstatněno. Jádrem sporu jest otázka, zda obchodní místnosti, v nichž žalovaná v domě žalobkyně provozuje kupeckou živnost, krám a tři skladiště v přízemí domu a mimo to jedno skladiště v mezipatře, jsou částí bytu žalované v témže domě, pozůstávajícího z kuchyně a 4 obytných místností v mezipatře a 2 pokojů ve druhém poschodí, neboť žalobkyně opírá výpověď ze všech těchto místností o ustanovení čl. I § 2 (2) čís. 1 zákona ze dne 30. března 1933 čís. 54 sb. z. a n. a § 30 zákona o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928 čís. 44 sb. z. a n. (nyní § 26 čís. 9 a) a § 25 (1) zákona na ochranu nájemníků v doslovu vyhlášky ministra sociální péče ze dne 24. března 1934, čís. 62 sb. z. a n.). Kdežto první soud dospěl z výsledků jednání a provedených důkazů k závěru, že krám a 4 skladiště nejsou částí bytu žalované, že mají povahu střední provozovny a jsou dosud pod záštitou zákona na ochranu nájemníků, usoudil odvolací soud, že uvedené obchodní místnosti patří k bytu žalované a jsou jeho součástí, při čemž pro správnost svého názoru se dovolává jednak ustanovení čl. I § 2 (1) a (2) zákona ze dne 30. března 1933, čís. 54 sb. z. a n. a jednak předpisu § 26 čís. 12 a) a b) zákona o ochraně nájemníků v doslovu vyhlášky ministra sociální péče čís. 62/1934 sb. z. a n., a dovozuje, že, když zákon vylučuje z ochrany místnosti, jichž se zcela nebo z části užívalo k výkonu povolání, tím spíše to musí platiti o místnostech patřících k bytu, jichž se užívá k výdělečné činnosti. Ale s právním názorem odvolacího soudu nelze souhlasiti. Jak je nesporno, jsou místnosti žalované strany, krám a 3 skladiště v přízemí domu, jsou tedy od vlastního bytu prostorově odděleny a nijak s ním nesouvisejí, a jen jedno skladiště jest v mezipatře v sousedství bytu žalované. Jde tu tedy o samostatné jiné místnosti než obytné (§ 30, nyní § 25 zák. na ochr. náj.), které nejsou částí bytu, a jichž se užívá k výdělečné činnosti, o provo-

zovnu ve smyslu zákona na ochranu nájemníků. Tím, že obchodní místnosti jsou v témž domě jako byt žalované, nestaly se součástí jejího bytu, neboť tím nepozbyly ještě povahy samostatné provozovny, jíž lze používat k výdělečné činnosti bez ohledu na to, zda její uživatel má v domě byt, či nikoli. Místnosti ty nestaly se součástí bytu ani tím, že byly s ním současně najaty, jak míní nesprávně žalobkyně v dovolací odpovědi.

Mylný je názor odvolacího soudu i žalobkyně, že na souzený případ dopadá ustanovení čl. I § 2 (2) čís. 1 zákona ze dne 30. března 1933, čís. 54 sb. z. a n., podle něhož, počínajíc 1. říjnem 1933 spravují se ustanoveními práva občanského poměry z nájemních smluv o bytech skládajících se mimo kuchyně a obytného pokoje pro služebné z 5 nebo více obytných místností, kterých se do 31. prosince 1932 užívalo zcela nebo z části k výkonu jakéhokoliv povolání — kteréžto ustanovení shoduje se s platným nyní předpisem § 26 č. 9 a) zákona o ochraně nájemníků podle doslovu vyhlášky čís. 62/1934 sb. z. a n. Vždyť tento předpis mluví výslovně o bytech skládajících se z obytných místností, od nichž jest rozeznávati »jiné místnosti« ve smyslu § 30 (nyní § 25) zákona o ochraně nájemníků, které i podle doslovu zákona i podle jeho úmyslu pod pojem »obytných místností« nespádají. Zákon má tu na mysli místnosti určené a způsobilé k obývání, jichž nájemník zcela nebo z části užíval k výkonu svého povolání, při čemž myslí zřejmě na povolání, jež lze vykonávati v bytě (advokáti, lékaři, spisovatelé a pod., srovnej rozh. čís. 13.048 sb. n. s.). Že obchodní místnosti žalované byly obytnými místnostmi, t. j. určenými a způsobilými (zařízenými) k obývání (sr. rozh. čís. 6195, 9486 a 13.430 sb. n. s.), žalobkyně vůbec netvrdila. Není proto případným ani její poukaz k ustanovení čl. I § 2 (3) zák. čís. 54/1933 sb. z. a n. Marně snaží se žalobkyně dovoditi v dovolací odpovědi správnost názoru odvolacího soudu z ustanovení čl. I § 4 (1) čís. 4 zákona ze dne 19. prosince 1931 čís. 210 sb. z. a n. [nyní § 26 čís. 8 d)], neboť, jak již svrchu uvedeno, obchodní místnosti žalované nejsou částí jejího bytu a mají podle úsudku prvního soudu žalobkyní v odvolání nenapadeného povahu střední provozovny, takže tu přichází v úvahu jen předpis § 26 čís. 12 b) zákona na ochranu nájemníků podle vyhlášky čís. 62/1934 sb. z. a n., kterýžto předpis není však dosud účinný. Ze zákona čís. 210/1931 sb. z. a n. nevyplývá také, že zákonodárce chtěl vyloučiti z ochrany nájemní smlouvy, jež mají za předmět byty v užším smyslu i místnosti, jichž se užívá k výdělečné činnosti, když obytné místnosti dosahují určitého počtu. Nelze také vyhověti eventuálnímu návrhu žalobkyně, t. j. aby výpověď byla prohlášena za účinnou alespoň v příčině bytu již nechráněného, neboť zákon o takovém případě nic neustanovuje, vyjímaje předpis § 1 čís. 18 (nyní čís. 16) zákona o ochraně nájemníků, který se však na souzený případ nehodí. Právě tato výjimka jest dalším dokladem pro správnost názoru tuto hájeného, neboť, ustanovil-li zákon výjimku pro případ tam uvedený, ale neustanovil-li ji pro případy, jako je souzený, nelze onu výjimku rozšiřovati ani obdobně na jiné případy, protože právě jde o normu

výjimečnou. Nutno k tomu též uvážit, že zákon chrání nájemníky proti libovolné výpovědi, pokud je této ochrany výslovně nezabývá. Je nesporné, že veškeré místnosti, obytné i obchodní, byly najaty jednou smlouvou, za jednotné nájemné. Tomu-li tak, lze zrušit nájemní smlouvu jednostranně výpovědí jen v celém jejím obsahu, t. j. jen v příčině celého nájemního předmětu, nikoli jen v příčině jeho části, neboť na předmětu nájmu jako podstatné náležitosti smlouvy (§ 1094 obč. zák.) nelze jednostranným projevem, jakým je výpověď, nic měnit, a nelze tedy libovolně najatou věc výpovědí obmezovati, pokud ovšem zákon sám nestanoví výjimky, jak se stalo v § 1 č. 16 (nyní § 1 č. 16) zákona o ochraně nájemníků. Správnost názoru toho plyne také z úvahy, že na př. živnostníku, jenž najal byt a provozovnu, z pravidla na tom záleží, aby měl oboje pohromadě. Ježto obchodní místnosti žalované jsou dosud pod záštitou zákona na ochranu nájemníků a místnosti ty byly najaty spolu s obytnými místnostmi jednou smlouvou, nelze žalované dáti dosud výpověď ani z celé ani z části nájemní smlouvy.

Čís. 14013.

Byly-li v téže žalobě zažalovány směnky, z nichž některé převyšovaly 20.000 Kč, jiné zněly na 20.000 Kč, nelze usnesení prvního soudu, jímž po podání směnečných námitek k návrhu žalobce bylo nařízeno oddělené jednání v příčině směnek po 20.000 Kč před samosoudcem, v příčině směnek převyšujících 20.000 Kč před senátem, — napadati rekurem.

(Rozh. ze dne 6. prosince 1934, R II 554/34.)

Žalobkyně zažalovala touž žalobou 11 směnek, z nichž 3 zněly na peníz 20.000 Kč přesahující a 8 znělo na 20.000 Kč. Proti směnečnému platebnímu příkazu podal žalovaný námítky a v nich uplatnil nepřislusnost soudu, ježto v téže žalobě byly spojeny směnky znějící na peníz 20.000 Kč převyšující se směnkami tento peníz nepřevyšujícími. Žalobce navrhl k odstranění těchto vad, aby řízení bylo odděleně provedeno v ten způsob, že o námitkách v příčině směnek nepřevyšujících 20.000 Kč soudní řízení provede a rozhodne samosoudce a v příčině směnek 20.000 Kč převyšujících senát. Soud, senát, při ústním přelíčení tomuto návrhu žalobcovu vyhověl a usnesl se, že řízení bude odděleně provedeno v ten způsob, že o námitkách v příčině směnek nepřevyšujících 20.000 Kč soudní řízení provede a rozhodne samosoudce a v příčině směnek 20.000 Kč převyšujících senát. Rekursní soud odmítl rekurs žalovaného, ježto napadené usnesení je opatřením upravujícím řízení, proti němuž není po rozumu § 186 druhý odstavec c. ř. s. samostatného opravného prostředku.