

č. 62 sb. z. a nař., tedy dle zásad řízení nesporného, zahájí tím záležitost, která není předmětem dobrovolného soudnictví, v řízení nesporném v důsledku čehož jeví se řízení rekursní a usnesení naříkané zmatečným i slušelo je dle § 42. posl. odst. j. n. zrušiti a nové rozhodnutí soudu rekursnímu uložit.

Nájem restaurace lázeňské nutno považovati za pacht a nevztahuje se na smlouvy takové předpisy o výpovědi z nájmu.

Krajský soud zrušil usnesení okresního soudu, jímž neschvaluje se výpověď daná nájemci lázeňské restaurace, i celé řízení usnesení tomu předcházející a soudy stolice prvé uloženo, aby po právomoci rozhodnutí toho zahájil o výpovědi řízení dle předpisu VI. dílu, 3. oddělení civilního řádu soudního a po jeho provedení znovu rozhodl. Z důvodů: Pojmenování smlouvy nerozhoduje a její právní účinky nelze posuzovati dle toho, jaké pojmenování strany zvolily, nýbrž dlužno hleděti toliko k obsahu smlouvy. Nájem spočívá dle § 1091 obč. z. v pouhém užívání pronajaté věci, kdežto pacht z těžení věci prací a pílí. Lázeňská restaurace nebyla B-ovi propůjčena smlouvou proto, aby ji obýval, nýbrž, aby provozováním živností hostinské a stravovatelské a propůjčováním obytných místností lázeňským hostům, tedy svou prací a pílí, z ní těžil, takže smluvní poměr má nesporný znak smlouvy pachtovní. Na zrušení poměru pachtovních výpovědí se však předpisy nař. ze dne 17. prosince 1918 č. 83 sb. z. a nař. nevztahují. Poněvadž rozhodnuto bylo o věci, jež náleží na pořad práva, v řízení nesporném, jeví se usnesení v odpor vzaté, jakož i celé řízení jemu předcházející, zmatečným, slušelo je tudíž zrušiti a zahájení příslušného zákonného řízení o vznesených námitkách naříditi.

Nejvyšší soud v rozhodnutí svým ze dne 13. května 1919 R I 185/19 dovolacímu rekursu nevyhověl. Důvody: Především sluší položit otázku, je-li stížnost proti rozhodnutí rekursního soudu oproti předpisu § 3. nař. min. ze dne 9. února 1919 č. 62 sb. z. a nař. přípustnou.

Otázku sluší zodpověděti kladně, jelikož uvedený zákonný předpis předpokládá, že rekursní soud rozhodne o usnesení prvního soudece o přípustnosti dané výpovědi věcně a jen v takovém případě dle duchu svého další opravný prostředek vylučuje. Takový případ zde není. Proto revisní soud podjává se přezkoumáním naříkaného usnesení, shledává je správně zákonnou odpovídající.

Ze nařízení o ochraně nájemců na pachtovní smlouvy použití nelze, stěžovatel ani v odpor neběže, jelikož to také z předpisu § 1. nař. ze dne 17. prosince 1918 č. 83 sb. z. a nař. rozsah platnosti tohoto nařízení vyměřujícího zřejmě vyplývá.

Jedná se tudíž toliko o otázku, jde-li v případě přítomném o smlouvu nájemní či pachtovní, kterouž otázku po názoru stěžovatelovu rozhodl rekursní soud nesprávně. Zeela případně uvádí stížnost, že pouhý nájem domu k provozování živností nějaké, třeba již i přiměřeně zařízeného, není pachtem nýbrž pouhým nájemem, neboť definici v § 1091 obč. z. sluší vykládati tak, že při nájmu obmezuje se nájemce jen na užívání nájemního předmětu, kdežto při pachtu pachtér z pachtovního objektu přičiněním svým docílí plodů, tedy výťažků pro sebe.

Z pravidla bude hned předmět smlouvy naznačovati, je-li o něm uzavřena smlouva nájemní nebo pachtovní, jelikož některé objekty jako pozemky hospodářské, jež dle úmyslu stran mají se obhospodařovati, jen s vynaložením píle a námahy vydaří užitek, kdežto jiné objekty jako stavení obytná, jsou předmětem pouhého osobního používání. Při živnostenských budovách sluší rozeznávati mezi obchodními místnostmi nebo dílnami, v nichž se obchod nebo živnost provozuje a mezi živností samou. Místnosti samy o sobě se nájímají, kdežto živnost se propachtovává. Jelikož v daném případě tvoří předmět smlouvy nejen budova, které by i k různým jiným potřebám mohlo se používati, nýbrž zvláště pro restauraci zařízené výstavnosti, zahrada a různé další příslušenství vše to vylučně toliko pro lázeňskou živnost zařízené se vším inventářem a mimo to i samo hostinství či výčepnictví, tedy živnost, jak z listiny smluvní na jevo ide, pak nemůže býti pochybností, že jest tu smlouva pachtovní, poněvadž úmysl stran nesl se jediné tam, aby objektu, o němž smlouva byla uzavřena, bylo výhradně užíváno jako živnosti lázeňské spojené s hostinstvím a jiné používání jest naprosto nepřipustné, nemá-li předmět smluvní ztratiti svůj dosavadní charakter.

Zeela správně uznal tedy rekursní soud, že, ano se jedná zde o výpověď z pachtu, na který zákonná ochrana pro ná-

jemce stanovená se nevztahuje, nemělo jednáno býti dle zásad řízení nesporného, jak stanoví pro výpověď z nájmu § 3. nař. z 9. února 1919 č. 62 sb. z. a nař. a proto řízení provedené vedle § 42. posl. odst. j. n. jako zmatečné zrušil.

Stížností nebylo tudíž přiznati úspěchu.

Nedodržení předpisu § 50. ex. ř. zakládá zmatečnost řízení přes ustanovení § 104. v novém znění j. n.

O žalobě opposiční, podané u krajského soudu jako obchodního senátu v Ch., jež exekuci podle platebních rozkazů směnecích byl povolil, nařídil a prováděl jmenovaný obchodní senát ústní sporné jednání s příbráním soudce laika a takto obsazeným senátem také rozepří rozhodl.

K odvolání strany žalované vrchní zemský soud z moci úřední rozsudek první stolice i řízení jemu předcházející, pokud se provádělo před senátem takto sestaveným, zrušil.

Nejvyšší soud rozhodnutím ze dne 27. května 1919 R I 197/19 dovolací stížnosti nevyhověl. Důvody:

Z rozvácných vývodů stížnosti jest jen tolik správné, že otázka, o kterou se jedná, netýká se příslušnosti soudu.

Žaloba byla správně podána u soudu, jež exekuci povolil, totiž u krajského soudu jako obchodního senátu a proto dovolání se předpisu § 51. ex. ř. zde místa nemá.

V případě přítomném jedná se jen o otázku, byl-li rozhodovací soud náležitě obsazen a zdali zběhlá vada má v zápětí zmatečnost rozsudku a jemu předcházejícího řízení, pokud toto před vadně obsazeným soudem se odbyvalo.

Mylně také dovolatel za to, že když dle nového ustanovení § 104 j. n. mohou strany platně smluviti, aby rozepře spadající pod obecnou právomoc vznesena byla na soud obchodní, nemůže býti vadou, když předmětná rozepře, která dle § 50. ex. ř. měla rozhodována býti výhradně jen soudci zkoušenými, byla projednána a rozhodnuta senátem za příbrání soudce odborného z kruhů obchodních, ana žádná strana proti tomu výtky nečinila.

Sestavení senátu vymyká se dohodě stran, tu platí bezvýmínečně předpis zákona a proto i ustanovení § 50. ex. ř. má ráz práva donucovacího. Nelze zde proto užití analogie posledního odstavce § 104. j. n. a to tím méně, ano se jedná o vykonávání moci soudní v řízení exekucním, v němž jakákoli dohoda mezi stranami jest neúčinná.

Mylně také za to má dovolatel, že zběhlá vada nezakládá zmatečnost, poněvadž § 50. ex. ř. takové sankce nestanovil.

Exekucní řád předpisuje v § 78., že pokud v něm není nic zvláštního ustanoveno, platí všeobecné předpisy c. ř. s. Prohlašuje-li tedy předpis § 477. č. 2 c. ř. s. za zmatek, pro který dlužno zrušiti rozsudek i vadné řízení, když rozhodovací soud nebyl řádně obsazen, platí předpis ten i zde ve sporu přítomném, třeba to § 50. ex. ř. zvláště nestanovil, poněvadž citované zákonné místo určuje jen, jak oproti § 7. j. n. sluší v rozepřích, k nimž exekucní řízení dalo podnět a jež se před kausálním soudem projednávati mají, rozhodovací soud obsaditi.

Nebyl-li tento předpis zachován, jak se stalo právě zde, zběhl se zmatek, který má za následek, co určuje § 477. úvodní věta c. ř. s. a co také odvolací soud vyslovil.

Dovolacímu rekursu neslušelo proto přiznati úspěchu.

ZE DNE.

Zajištění půdy drobným pachtýřům. Upozorňujeme na velice důležitý zákon ze dne 27. května 1919 čís. 318 s. z. a n. a prováděcí nařízení, resp. výnos min. sprav. ze dne 30. června 1919 čís. 12.314 (Věst. min. sprav. čís. 19.) o postoupení pozemků spachtovaných do vlastnictví pachtýřům. Zákon ten řadí se důstojně k starým rakouským zákonům, v nichž panoval duch rakusko-české »Amtswirtschaft«. Byla totiž zákonem tím téměř vyloučena působnost notářů a advokátů při této důležité akci listinné a knižní. Převedení vlastnictví na jednotlivé pozemky pachtované státi se má úředním usnesením, kterým též se má rozhodnouti o převzetí práv věcných na nemovitostech vězících, a úředním usnesením rozpočetním má se rozvrhnouti přejímací cena za pozemky mezi event. knižními věřiteli. Tím má býti stav notářský a advokátní připraven o velkou a nejdůležitější část své agendy. Proto intervenoval spolek náš a Pražská not. komora ihned u ministerstva spravedlnosti a obě tyto instituce podaly zvláštní pamětní spis ministerstvu spravedlnosti a zemědělství. Nese se pak požadavek náš v tom směru, aby stav notářský nebyl vykládán