

vždy nutně v zápětí, že by nemohla ve sporu s úspěchem uplatnití také skutečnosti jiné, zvláště když s původním jejím stanoviskem nejsou v rozporu. Že pak námitka fixního obchodu v tomto sporu není nerozhodnou, bylo již dovedeno.

Čís. 7089.

**Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
Výkladní skříň, ať trvale, ať přechodně upevněná na vnější straně domu, není místností aniž součástí místnosti ve smyslu §u 30 zák.**

(Rozh. ze dne 24. května 1927, R II 124/27.)

Žalobce, nájemce obchodní místnosti, dal žalovaným podnájemníkům výpověď z výkladní skříně. K námitkám žalovaných soud prvního stádia výpověď zrušil, maje za to, že podnájemní smlouva podléhá zákonu na ochranu nájemců. Rekursní (správně odvolací) soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvému soudu, by, vyčkaje pravomoci, dále o ní jednal.

Nejvyšší soud nevyhověl rekursu.

Důvody:

Po formální stránce vytýkají žalovaní právem, že se rekursní soud měl zabývatí odvoláním žalobce jako soud odvolací a nikoli jako soud rekursní, poněvadž rozhodnutí prvního soudu bylo správně vydáno ve formě rozsudku. Námitka žalovaných, že jsou chráněni zákonem na ochranu nájemníků a že proto nelze žádati na nich vyklizení výkladní skříně bez soudního svolení, nebyla námitkou formální, nýbrž námitkou hmotného práva, která, kdyby byla důvodnou, způsobila by zrušení výpovědi pro nedostatek věcného a právního podkladu. (Srov. sb. n. s. čís. 3437 a 6465.) Než námitka tato není opodstatněna. Zákon o ochraně nájemníků, který určen byl původně toliko pro nájemce bytů, byl rozšířen i na místnosti sloužící živnostem a obchodu, by vyhověno bylo potřebám produktivního hospodářství, takže platí nyní pro všechny místnosti jakéhokoliv druhu v nájmu nebo podnájmu se nacházející (§ 30 zák. na ochr. náj.). Vždy vztahuje se však toliko na budovy a na místnosti v budovách se nacházející, tedy pod střechou jsoucí a se všech stran ohraničené, poněvadž jen budov je nedostatek, který vedl k vydání zákona na ochranu nájemníků. Výkladní skříň, ať trvale nebo přechodně na vnější straně domu upevněná, není součástí takových místností, uvnitř budovy se nacházejících. Není však ani »místností«, sloužící živnostenským neb obchodním účelům. Zákon na ochranu nájemníků neobsahuje ovšem vysvětlení pojmu »místnost«. Podle obecné mluvy, které proto musí býti použito, nutno ovšem rozeznávatí mezi místností a prostorem. Výkladní skříň jest sice prostorem se všech stran uzavřeným, jehož může býti použito k účelům živnostenským neb ob-

chodním, leč není místností budovy, v níž by se mohl dítí provoz živnosti neb obchodu. Zákona na ochranu nájemníků nemůže býti proto použito na pronájem výkladní skříně, o kterou jde.

Čís. 7090.

Zákon ze dne 22. července 1919, čís. 438 sb. z. a n., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace.

Vlastník pozemku má nárok na výkup pozemku sama, přesahuje-li užívání vyvlasňovatelem požadované šest měsíců (dvě léta) ve smyslu Šu 3 (3) zákona o vyvlastnění k účelům železničním ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák.

Služebnost obmezenou na dobu, dokud bude elektrické vedení v provozu, dlužno pokládati za trvalou a odškodnění musí býti hrazeno kapitálem.

Odškodnění záleží v rozdílu hodnoty, jakou měly pozemky, zatížené nyní služebností, před zřízením služebnosti, a hodnoty, jakou mají po zřízení služebnosti. Hodnotu jest počítati podle užítku, jaký poskytovaly pozemky vyvlastněnému.

(Rozh. ze dne 24. května 1927, R II 132/27.)

Výnosem zemské správy politické byla zřízena ve prospěch S-ských elektrických podniků služebnost na majetku firmy K. po dobu, pokud bude elektrické vedení v provozu. Soud první stolice stanovil původně odškodné, jež měly platiti S-ské elektrické podniky majiteli pozemku, jistinou. Rekursní soud usnesení toto zrušil, maje za to, že služebnost, o kterou se jedná, jest časově obmezena, a že proto jest odškodné stanoviti nikoliv jistinou, nýbrž rentou. V důsledku toho vydal soud první stolice usnesení, jímž stanovil odškodné roční rentou. K rekursu firmy K. rekursní soud napadené usnesení potvrdil. Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by, doplně řádně řízení, znovu rozhodl.

Důvody:

Zákon ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák., na nějž se § 13 zákona ze dne 22. července 1919, čís. 438 sb. z. a n. v § 13 (1) a (5) co do určení předmětu a rozsahu vyvlastnění a soudního řízení ve příčině vyšetření odškodného odvolává, rozeznává ovšem trvalé a přechodné vyvlastnění, což obojí může se dítí i ve způsobě zřízení služebnosti (§ 2 čís. 3, § 3 odst. (1), (2), (3), § 8). Avšak jak si zákon rozdíl mezi trvalostí a přechodností představuje, plyne jasně z předpisu § 3 (3), podle něhož vlastník pozemku přenechaného k přechodnému užívání oprávněn jest žádati, by podnikatel pozemek vykoupil, trvá-li užívání, jež požaduje, déle než 6 měsíců po zahájení provozu podniku, nebo, nastalo-li odstoupení k používání teprv po zahájení provozu, déle než