

nevadž v čase tom přístavba jejich stavení, jak prvý soudce zjistil, dosud hotova nebyla a bona fides musí tu býti po celý čas stavby až do dokončení téže, má-li se nabýti vlastnictví zastavěné plochy, dlužno žalobce nejpozději od 19. července 1918 dle § 326 obč. zák. považovati za obmyslné stavebníky. Dle toho, co výše dovozeno, nejsou žalobci ani knihovními vlastníky sporné plochy, jak již prvý soudce bez jejich odporu zjistil, ani nenabyli vlastnictví k ploše té inaedifikací. Proto nejsou žalobci k přítomné žalobě vůbec aktivně legitimováni.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalobců mimo jiné z těchto

důvodů:

Pokud jde o právní posouzení věci soudem odvolacím, jest v podstatě správným. Schváliti nelze názor, že vystavění zdí, jimiž prostor před dosavadním domem se k domu přibírá a společnou střechou příkryvá, není zastavěním, nýbrž pouhým zahrazením prostoru toho. Prostora, zdmi úplně uzavřená a střechou zakrytá, jest dle obecných pojmů stavením a není rozhodno, zdali nové zdi a krytina mohou bez porušení podstaty ostatního stavení býti odstraněny. Za to ale sluší přisvědčiti vývodům soudu odvolacího v tom, že žalobci neprokázali nabytí vlastnictví onoho prostoru zastavěním. I když předpokládali, že prostor sporný jest částí jejich stavební parcely, k níž dle mapy knihy pozemkové náležel, takže aspoň na počátku stavby byli bezelstnými, nelze přiznati, že zástupcové obce jako správcové statku veřejného trpěli stavbu žalobců, vědouce, že staví na části statku veřejného. Jen když vlastník pozemku ví, že někdo jiný bezelstně na pozemku jeho staví, a nezakáže stavbu, nabude stavebník vlastnictví pozemku. Nestačí vědomost o provádění stavby vůbec, nýbrž musí si vlastník pozemku býti vědom, že na jeho pozemku se staví, poněvadž by jinak neměl příčiny k zakazování stavby. Důvěra ve správnost mapy knihy pozemkové musí platiti stejně pro obě strany. Ospravedlňuje jednak bezelstnost stavebníků, jednak nevědomost vlastníka pozemku o tom, že se staví na jeho pozemku a opomenutí zákazu. Rovněž tak působí stejně pro obě strany dodatečné přesvědčení o pravém poměru vlastnickém k prostoru spornému. Jakmile žalující se dověděli, že mapa knihy pozemkové jest nesprávná, neb aspoň vznikly pochybnosti o správnosti, přestali býti bezelstnými a nemohli dle § 418 obč. zák. nabýti vlastnictví zastavěním, ať vlastník pozemku o tom věděl nebo nevěděl. Správně tedy dovedl soud odvolací, že se žalobcům nezdařil důkaz vlastnictví k spornému pozemku a tím odpadá nárok, žalobou uplatňovaný.

Čís. 245.

Ochrana nájemníků. Pekařská dílna jest obchodní místností ve smyslu § 1 nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 sb. z. a n.

Na majiteli domu nelze požadovati, by se živil v cizím závodě jako dělník, když může nalézt obživu ve svém vlastním podniku jako samostatný živnostník.

(Rozh. ze dne 22. července 1919, Rv II 202/19.)

Žalobce, pekař, dočasně však dělník v zásobárně, vypověděl žalovanému, rovněž pekaři, pekárnu ve svém domě. K námitkám došlo na spor, v němž uváděl žalobce jako hlavní důvod výpovědi značnou újmu, jež jest mu způsobena tím, že nemůže ve svém vlastním domě sám živnost pekařskou provozovati. P r v ý s o u d (okresní soud Brno-Okolí) prohlásil výpověď za bezúčinnou hlavně proto, že žalobce jakožto pekařský dělník vydělá si jen o něco méně než by vydělal jako samostatný pekař, tak že o značné ujmě nemůže býti řeči. O d v o l a c í s o u d nevyhověl odvolání žalobcovu podstatně z těchto d ů v o d ů: Co se týče otázky, zda lze pekařskou dílnu považovati za obchodní místnost, jest odvolací soud toho názoru, že tomu tak jest. Pojem obchodní místnosti nelze vykládati jen v ten rozum, že jest to místnost, kde se ten který obchod skutečně provozuje, nýbrž dlužno za obchodní místnosti považovati i ty místnosti, jež slouží k provozování obchodu tím, že provozování jeho podporují a umožňují. Kupuje-li pekař mouku a peče-li z ní chléb, provozuje obchod a, by obchod ten mohl provozovati, třeba mu i dílny; dílna jest buď součástí jeho obchodní místnosti nebo jest obchodní místností samou. Žalobce od té doby, co se stal vlastníkem domu, neprovozoval pekařství, nýbrž jest dělníkem v zásobárně, má jiný pramen výdělků a nepotřebuje tudíž k své výživě provozovati pekařství. Tvrdí sice v odvolání, že poměr jeho může býti zrušen, netvrdí však, že byl zrušen a že se bude musiti od té neb oné doby ohlížeti po zaměstnání jiném. Tu by pak byla ovšem podmínka nutné potřeby splněna, neboť neměl by posavadního zaměstnání svého a jako vlastník nemusil by si hledati nového výdělků, když v domě svém by mohl provozovati svou živnost jako vyučený pekař.

Nejvyšší soud vyhověl dovolání žalobcovu, zrušil rozsudek soudu odvolacího a uložil mu, by ve sporu pokračoval a znova o něm rozhodl.

D ů v o d y:

Dovolání vytyká především rozsudku soudu odvolacího, že věc byla nesprávně právně posouzena, protože bylo uznáno, že nařízení o ochraně nájemců ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 sb. z. a n. se vztahuje též na místnosti, ze kterých byla dána výpověď. V tomto směru byla však věc posouzena soudem odvolacím správně, pekařská dílna, z níž dána výpověď, jest obchodní místností ve smyslu § 1 odst. prvního řečeného nařízení. Každý pekař jest zároveň obchodníkem ve smyslu čl. 271 čís. 1 obch. zák., kupuje-li mouku, by ji zpracoval a zpracovanou dále prodával. Pekařská dílna jest určena k provozování pekařské živnosti, podporuje a umožňuje provozovati obchod a jest proto obchodní místností ve smyslu § 1 čís. nař. Na tom nemění ničeho ani ta okolnost, že za dnešní doby žalovaný peče chléb též za mzdu následkem zákazu soukromého obchodu moukou, tudíž že činnost obchodní jest v klidu, neboť rozhoduje účel, za kterým místnost byla pronajata, a tímto účelem bylo, by byl provozován obchod. Pokud však dovolání vytyká rozsudku soudu odvolacího, že nesprávně byla věc právně posouzena potud, pokud dovozuje, že žalobce nepotřebuje pekárny nutně pro sebe, protože jest dělníkem ve vojenské zásobárně, takže má jiný pramen výdělků a nepotřebuje k své výživě

provozovati pekařství vlastní, nelze dovolání upříti oprávnění, neboť dům, v kterém pekařská živnost se nalézá, patří žalobci a může v tomto domě vypovídati provozovati pekařství, jemuž jest vyučen. Ochrana nájemníků nesahá tak daleko, by činila bezúčinným právo výpovědi podle § 7 čís. 5 nař. o ochraně nájemníků pouze proto, že si pronajímatel může naléztí potřebné místnosti pro svou živnost i v cizím domě. Nemůže se od něho požadovati, by se živil v cizím závodě jako dělník, když může naléztí obživu ve svém vlastním podniku jako samostatný živnostník. Koupil-li žalobce dům se spornou pekárnou jenom proto, by v něm provozoval pekařství, a zamýšlí-li nyní skutečně tam provozovati pekařství, potřebuje nájemního předmětu nutně pro sebe. Potřeboval-li však pronajímatel nájemního předmětu nutně pro sebe, bylo soudu odvolacímu řešiti další otázku, zdali by pronajímatele nájemního předmětu stihla značná újma, kdyby se do dílny nemohl nastěhovati. Soud odvolací otázky té nerozřešil. Nezjistil okolnosti, na základě kterých možno o této otázce rozhodnouti, ačkoliv zjištění těchto okolností v první stolici bylo z důvodu nesprávného ocenění důkazu odporováno. Vzhledem k tomu trpí jednání a rozhodnutí soudu odvolacího takovými nedostatky, které zevrubnému rozebírání a důkladnému posuzování překáží, a bylo proto dle § 510 c. ř. s. rozsudek soudu odvolacího zrušiti a věc tomuto soudu vrátiti.

Čís. 246. ✓

Příslušnost pro žaloby na železniční erár řídí se sídlem finanční prokuratury, v jejímž obvodu jest sídlo příslušného ředitelství drah. Sídlo provozního inspektorátu jest nezávažno.

Ve vzájemném poměru nástupních států neplatí Bernská dohoda o mezinárodní železniční dopravě ze dne 14. října 1890 čís. 186 ř. z. na rok 1892.

(Rozh. ze dne 29. července 1919, R I 299/19.)

Firma A. domáhala se u obchodního soudu v Praze náhrady škody, kterou utrpěla tím, že se za dopravy po dráze ztratilo zboží, zaslané jí firmou B. ve Vídni dne 18. dubna 1918. Obě strany udávají souhlasně, že tato zásilka byla podána k dopravě na nádraží severozápadní dráhy ve Vídni, že zásilka ta se ztratila za dopravy na této dráze, že se ale neví kde, dále že ředitelství této dráhy bylo ve Vídni, kdežto v Praze byl provozní inspektorát. Žalovaný erár vznesl námitku místní nepříslušnosti, ježto v obvodu finanční prokuratury v Praze není věc, na kterou se pře vztahuje a také v jejím obvodu nenastala událost, ze které uplatňovaný nárok povstal, tak že příslušnost řídí se úředním sídlem správního, pokud se týče dozorcího úřadu, který příslušnému úřadu, t. j. bývalému ministerstvu železnic jest bezprostředně podřízen, t. j. sídlem příslušného bývalého ředitelství severozápadní dráhy ve Vídni (§ 4 nař. veškerého min. ze dne 9. března 1898 čís. 41 ř. z.). První soud námitku nepříslušnosti zamítl z těchto důvodů: Jest nesporno, že v Praze byl provozní inspektorát. Tento úřad vykonával správní a dozorcí moc v obvodu Pražském a třeba že se vyžadovalo schválení ředitelství ve Vídni, které bylo podřízeno ministerstvu ve Vídni, nutno za to míti, že již tím příslušnost