

býti k užívání zdviže a k placení zvýšeného nákladu na provoz její proti své vůli pronajímatelem přidržován; toto ustanovení jest však výjimečné a nemůže obdobně býti používáno i na povinnosti pronajímatelovy a snad usuzováno, že pronájemce nemusí dodržeti smlouvu nájemní, pokud se jí zavázal poskytovatí nájemníku používání zdviže. Okolnost, že žalobce nepřistoupil na podmínky, od nichž žalovaný činil opravu zdviže odvislou, nezbavuje žalobce nároku na používání zdviže, ježto, nedojde-li k dohodě stran, přípustné zvýšení činže určí podle §u 12 (3) zákona o ochraně nájemců soud.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Nižší soudy výstižně doličily, že ustanovení §u 1096 obč. zák., podle něhož jest pronajímatel povinen předmět nájmu svým nákladem udržovati ve stavu k nájemnímu užívání způsobilém, nebylo nikterak dotčeno předpisem §u 12 (3) zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., který nesprostil pronajímatele závazku udržovati zdviž v užitelném stavu, když některý z nájemníků používání její požaduje, nýbrž přiznává mu jen oprávnění, by náklady s udržováním zdviže spojené si uhradil zvýšením nájemného nájemníkům na zdviž nárok činícím, vyhradiv při tom rozhodnutí o přiměřenosti příplatku soudu, kdyby nedošlo k dohodě účastníků (§ 21 zák. o ochr. náj.). Ne-sejde tedy na tom, že žalobce jako nájemník nebyl srozuměn s rozpočtem a požadavky žalovaného, které považoval za přemrštěné, když určení příspěvku na opravu a udržování zdviže mohl žalovaný se domáhati u soudu.

Čís. 6616.

Pozemková reforma.

**Proti exekuci vyklizením ze zabraného majetku lze uplatňovati opo-
siční nárok pouze v řízení nesporném a pouze z těchto čtyř důvodů:
že 1. byla nemovitost podle §u 3 a) záb. zák. ze záboru vyloučena,
2. byla nemovitost podle §u 11 záb. zák. vlastníku propuštěna, 3. bylo
zcizení (odprodej) její podle §u 7 záb. zák. schváleno a 4. byla podle
§u 20 příd. zák. vlastníku ponechána.**

(Rozh. ze dne 22. prosince 1926, R II 414/26.)

Návrhu vlastníka zabraného velkostatku, by byl povolen odklad exekuce vyklizením ze zabraného majetku, vzhledem k žalobě podle §u 35 ex. ř., soud první stolice vyhověl, rekursní soud návrh zamítl. D ů v o d y: Přisvědčiti jest stížnosti v tom, že podle ustanovení §u 20 náhr. zák. čís. 329 z roku 1920 v doslovu zákona čís. 220 z roku 1922 nelze povolití odklad exekuce vyklizením a že není přípustno domáhati se opozičních nároků pořadem práva, nýbrž že dlužno takové nároky uplatňovati cestou nespornou. Z ustanovení §u 20 cit. zákona

vychází na jevo, že náhradový zákon převzal z exekučního řádu pouze dvě ustanovení: 1. vyklizení a odevzdání vypověděných nemovitosti podle §u 20 provede okresní soud místní příslušný podle předpisů exekučního řádu, 2. podle §u 47 (1) cit. zák. má býti rozvrhové řízení provedeno podle zásad exekučního řádu. Ve všech jiných směrech používati jest zásad řízení nesporného, na něž náhradový zákon ve všech případech soudům přikázaných odkazuje. Jest tedy i v případě odporu proti exekuci, ať již se zakládá na nároku opozičním podle §u 35 ex. ř. nebo podle §u 36 ex. ř., provéstí řízení dle zásad řízení nesporného.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Stěžovatel nerozumí dobře rozhodnutí rekursního soudu, který míní, že nárok opoziční podle §u 35 ex. ř., ježž stěžovatel svou žalobou uplatňuje, nelze prováděti žalobou, nýbrž jen návrhem v řízení nesporném, a že, ježto stěžovatel zvolil nepřípustnou cestu pořadu práva, nelze na tento nepřípustný právní prostředek povolití ani odklad exekuce, nepřípustný ostatně již i podle §u 20 třetí odstavec náhr. zák. Stěžovatel totiž místo této protivy pořad práva a řízení nesporné, se kterou se zabývá stručně až na konci svých vývodů, klade protivu pořad práva a řízení správní, vlastně stížnost k nejvyššímu správnímu soudu a, ježto, jak dovozuje, stížnost k nejvyššímu správnímu soudu v jeho případě, kde uplatňuje dohodu (nárok ze smlouvy), je nepřípustna, že nezbývá než pořad práva. Ale rekursní soud jej odkázal na řízení nesporné a to správně, ve kteréž příčině odkazuje se na rozhodnutí čí. 4829 a 5772 sb. n. s. Tím se tomu, kdo opoziční nárok uplatňuje, neděje křivda, neboť i v řízení nesporném dostane se mu, má-li opravdu platný opoziční nárok, zrovna tak spravedlnosti jako v řízení sporném, jenže rozhodnutí se stane mnohem rychleji, než v těžkopádnějším a formalistickém řízení procesním, které zákonodárce v pozemkové reformě (již v řízení s drobnými pachtýři počínajíc) právě proto odmítá. Ale i to, že podle §u 20 (3) náhr. zák. nedopouští odklad exekuce, je správné, neboť o odkladu tom mohla by býti řeč jedině tehdy, když vlastník uplatňuje nějaký v zákonodárství o pozemkové reformě uznaný opoziční nárok, jaký je, dokud pozemková reforma skončena není, dle obsahu zákonodárství toho pouze tento čtvrtý, z nichž každý představuje vystoupení nemovitosti ze záboru: 1. když nemovitost byla podle §u 3 písm. a) záb. zák. Státním pozemkovým úřadem se schválením správního výboru ze záboru vyloučena (§ 7 čí. 1 a § 11 čí. 1 zák. o poz. úř.), 2. když byla podle §u 11 záb. zák. Státním pozemkovým úřadem s tímž schválením vlastníku propuštěna (tytéž předpisy jako ad 1.), 3. když bylo zcizení (odprodej) její podle §u 7 záb. zák. nové znění Státním pozemkovým úřadem bezvýhradně schváleno, 4. když byla podle §u 20 příd. zák. vlastníku Státním pozemkovým úřadem ponechána. Jinak, nevystoupí-li nemovitost ze svazku zabranosti, což je možno jen tímto čtvrtým způsobem, nárok Státního pozemkového úřadu z výpovědi právoplatné a posud platné, t. j. která nabyla právní moci a nebyla vzata

zpět, nepomíjí a není tu tedy opozičního nároku. Uplatňuje-li však vlastník opoziční nárok v zákonodárství o pozemkové reformě neuznaný, tedy nepřipustný a proto nicotný, nemůže být právě pro tuto nicotnost o odkladu exekuce řeči, neboť je zjevné, že nemůže mít jiného účelu, než exekuci zdržeti a uspokojení Státního pozemkového úřadu jako vymáhající strany jakož i uchazečů o půdu na příděl čekající protáhnouti, ve kterémž případě již sám § 162 třetí odstavec jedn. řádu odkladu nedopouští. Bude-li však vlastník mít pravý a právem uznaný opoziční nárok, t. j. bude-li tu jeden ze čtyř shora pod 1—4 uvedených případů, nebude odkladu potřebí, neboť vyřazení ze svazku zabranosti stane se vždy písemným rozhodnutím Státního pozemkového úřadu a vlastník potřebuje jen předložit toto rozhodnutí a bude exekuce na jeho návrh ne pouze odložena, nýbrž přímo zastavena a zrušena, jak to i sám exekuční řád v §u 40 výslovně nařizuje. Arci může propuštění ze záboru ad 2. shora státi se také ve formě dohody — ne pouze ve formě rozhodnutí, ale taková dohoda musí splniti zároveň všechny podmínky, pod kterými dle zákona může nemovitost propuštěna býti ze záboru rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, zejména musí býti, aby právě způsobila platné propuštění, schválena správním výborem. Má-li stěžovatel takovou dohodu, potřebuje ji pouze předložit a může navrhnouti přímo zastavení exekuce.

• Čís. 6617.

Byla-li při koupi losů na splátky ujednána cena úhrnkem za celou soupravu losů, jde o nedělitelný předmět koupě.

(Rozh. ze dne 22. prosince 1926, Rv II 256/26.)

Co do předchozího děje poukazuje se na rozhodnutí čís. sb. 5054. Procesní soud první stolice přiznal po té žalobci 252 Kč 55 h za stavební los. Důvody: Z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. května 1925 R II 150/25 vychází na jevo tento právní názor Nejvyššího soudu, jímž tento soud jest podle §u 511 c. ř. s. vázán: a) pokud se týče čsl. losů stavebních, že smlouva podle §u 871 obč. zák. pro žalobce není závaznou, b) že tím, že obchod byl uzavřen cestujícím jednatelem nestala se smlouva neplatnou, c) že dlužno zkoumati, co z kupní ceny vypadá na stavební los a co na ostatní, »kdyby se ovšem ukázalo, že to dělití nelze — že by předmět smlouvy byl nedělitelným již proto, že cena byla úhrnná, není samo sebou tak na jev jak žalobce míní, — anebo že dle úmyslu stran to děleno býti nemělo, pak arci bude mít místo § 878 obč. zák., jenž o tom případě jedná«. Soud na základě posudku znalce má za zjištěno, že kupní cena losů sama o sobě je dělitelná, naproti tomu nemůže mít na základě údajů žalobcových při výslechu stran (žalovaná strana k výslechu stran se nedostavila) za prokázáno, že bylo úmyslem stran, by kupní cena za žádných okolností nebyla dělena. Žalobce při výslechu stran obmezil se na to, že uvedl okolností, z nichž bylo by lze vyvozovati, že bylo úmyslem stran, určití