

naopak je tu výklad bližší, že žalované šlo o nároky dle Šu 1328 obč. zák., k jichž účelnému sledování se ten krok doporučel a k jichž hájení měla plné právo, byla-li tu skutková povaha uvedeného přestupku.

Čís. 6583.

Tím, že dosavadní nájemník uprázdnil se srozuměním pronajímatele byt, třebas nedal výpovědi, nabylo účinnosti zajištění bytu podle Šu 13 (1) zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n.

(Rozh. ze dne 15. prosince 1926, Rv I 1832/26.)

V domě žalobců bydlel Václav K., železniční zřízenec. Byv služebně přeložen, vystěhoval se z bytu, aniž dal žalobcům výpověď. Do bytu se nastěhoval na základě zajištění podle Šu 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. žalovaný, rovněž železniční zřízenec. Žaloba o jeho vyklizení z bytu byla oběma nižšími soudy zamítnuta, odvolacím soudem z těchto důvodů: Nesprávné právní posouzení věci shledává žalující strana v tom, že prý oproti mínění soudu prvního zajištění bytu pro žalovaného podle Šu 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n. v domě žalující strany nestalo se dosud účinným, ježto nájemník Václav K. se sice 21. listopadu 1925 z bytu vystěhoval, avšak dosud nedal výpovědi, takže jeho nájemní poměr dosud trvá, žalující se žalovaným nájemní smlouvy neuzavřeli, takže v domě bydlí bez právního titulu. O tom, že strany nájemní smlouvu o bytě spolu neujednaly, není sporu; žalovaný odvozuje své oprávnění k obývání bytu z toho, že byt ten byl proň podle shora citovaného zákonného ustanovení zajištěn. Zajištění popíráno není, jen jeho účinnost. Dle citovaného zákonného ustanovení zajištění působí u bytů, které dosud byly pronajaty, jak tomu bylo u sporného bytu, ode dne, kterým se zruší dosavadní nájemní smlouva. Dle skutkových zjištění napadeného rozsudku Václav K., který byt měl najatý, výslovně výpovědi z bytu nedal, ale, byv přeložen dne 23. listopadu 1925 skutečně ze sporného bytu se vystěhoval a, že se stěhuje, žalujícím sdělil. Se zřetelem na ustanovení Šu 2 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nájem Václava K-a byl nájemem na dobu neurčitou; proto dle Šu 1116 obč. zák. mohl Václav K. jednostranně, bez souhlasu žalujících jako pronajímajících poměr zrušiti jen řádnou zákonnou výpovědí, a končil nájem po uplynutí výpovědní doby a neskončil poměr nájemní, jak zdá se, že soud první za to má, dnem 23. listopadu 1925, kdy se K. z bytu vystěhoval. Než v jeho vystěhování nutno se zřetelem k okolnostem, za nichž se stalo, shledávati výpověď danou mlčky podle Šu 863 obč. zák. Vystěhování se železničního zřízence, jakým K. byl, přeloženého na jiné místo, prohlásivšího, že se stěhuje, jehož byt byl již zajištěn pro jiného železničního zřízence, což K-ovi bylo známo, nutno považovati za neklamný projev úmyslu, přivoditi v mezích smlouvy a zákona jednostranným jednáním skončení ná-

jemního poměru; tento úmysl žalující nutně musili poznati. Nesouhlasili-li s okamžitým zrušením nájemního poměru, mohlo to míti jen ten účinek, že poměr nájemní skončil teprve uplynutím výpovědní lhůty počínaje od nejbližšího výpovědního termínu. Poněvadž strany ve sporu netvrdily, že umluvily, kdy a na jakou dobu předem jest dáti výpověď, nutno vycházeti z ustanovení zákonných. Dle nich bylo možno dáti výpověď v lednu s účinkem zániku nájmu koncem března 1926 (nař. presidenta zemské správy politické ze dne 26. června 1924, čís. 172 sb. z. a n.). Nejdéle 30. března 1926 tedy zanikl nájemní poměr K-ův a zajištění bytu pro žalovaného stalo se tím účinným. Právem tedy soud stolice prvé v napadeném rozsudku považuje zajištění za účinné.

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

D ů v o d y:

Z důvodů, o něž žalobci opřeli žalobu, domáhající se na žalovaném, aby vyklidil byt v jejich domě, do něhož se nastěhoval po Václavu K-ovi na základě zajištění bytu po rozumu §u 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n., přichází podle vývodů dovolání pro dovolací řízení v úvahu toliko důvod, že prý zajištění bytu pro žalovaného po Václavu K-ovi nenabylo ještě účinnosti, ježto Václav K. nedal doposud z bytu výpovědi, a podle §u 13 (1) poslední věta shora uvedeného zákona působí zajištění teprve ode dne, kterým se zruší dosavadní nájemní smlouva nebo, není-li tu nájemní smlouvy, ode dne, kdy se byt uprázdní. Než odvolací soud právem ani tento důvod pro požadované vyklizení bytu za opodstatněný neuznal a výtku nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) napadenému rozsudku proto činěná nemá oprávnění. Jest mylným názor žalobců, že, nedal-li Václav K. z bytu výpověď, ujednaný nájemní poměr s ním trvá a že nebyl zrušen. I bez výpovědi lze zrušiti nájemní smlouvu, jsou-li strany se zrušením nájmu bez výpovědi srozuměny. V souzeném případě dlužno míti za to, že tomu tak ohledně nájemního poměru Václava K-a bylo. Žalobci nikdy, leč teprve ve sporu a to ještě až v posledním jeho údobí, neprohlásili a také ani jinak nedali na jevo, že nejsou s tím srozuměni, že se Václav K. z bytu u nich vystěhuje a že, i když z bytu odejde, budou ho na dále za nájemníka pokládati. Neprojevili nic takového ani, když v říjnu 1925 byli o přeložení Václava K-a a o zajištění bytu pro žalovaného vyrozuměni, ani když žalovaný s nimi jednal o nájemném a ani když manželka K-ova a K. jim oznamovali, že se stěhují. Ani ještě v žalobě netvrdili, že nájemní poměr s Václavem K-ou ohledně zajištěného bytu trvá dále. Z toho nelze (§ 863 obč. zák.) souditi jinak, než, že žalobci s vystěhováním se Václava K-a, které neznamenal a znamenati nemohlo než zrušení nájemní smlouvy ohledně zajištění bytu, byli srozuměni a s ním souhlasili. Tomu neodporuje, že se proti zajištění bytu zejména proti žalovanému jako označenému nástupci K-ovu bránili, tím nesouhlas s vystěhováním K-ovým a zrušením jeho nájemní smlouvy projeven nebyl. Uprázdněním bytu se strany Václava K-a ve srozumění se žalobci zrušila se dosavadní

smlouva nájemní a zajištění bytu pro žalovaného nabylo podle §u 13 odst. 1 poslední věta shora uvedeného zákona působnosti. Tím padá jediný podle §u 503 č. 4 c. ř. s. žalobci uplatňovaný dovolací důvod a bylo o dovolání uznati, jak se stalo.

Čís. 6584.

Veřejná obchodní společnost není oprávněna domáhati se výmazu zástavního práva váznoucího na nemovitosti společníků.

(Rozh. ze dne 15. prosince 1926, Rv II 297/26.)

Veřejná obchodní společnost Jan W. a syn domáhala se výmazu zástavního práva váznoucího na dvou třetinách nemovitosti, náležejících veřejným společníkům Františku W-ovi a Floře Sch-ové. 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:

Žalovaná vznesla za sporu námitku nedostatku legitimace žalobkyně. Oba nižší soudy zabývaly se předem úvahami ve věci samé, dospěvše k názoru, že žalobní nárok není odůvodněn, a teprve pak uznaly také, že žalobkyni nedostává se legitimace k tomuto sporu. Správně však měly zaujati opačný postup, neboť, schází-li žalobkyni aktivní legitimace, odpadají veškeré úvahy o tom, zda žalobní nárok jest po věcné stránce odůvodněn čili nic. Poněvadž žalobkyně i v dovolání, v němž uplatňuje důvod vadnosti řízení a nesprávného právního posouzení (čís. 2 a 4 §u 503 c. ř. s.) brojí opětně proti názoru nižších soudů, že se jí nedostává legitimace k žalobě, dlužno se napřed zabývatí touto otázkou. Též dovolací soud vychází z toho názoru, že žalující firma není pro tento spor legitimována. Žalobní žádost směřuje na uznání, že žalovaná banka jest povinna svoliti ku knihovnímu vkladu výmazu zástavního práva pro její pohledávku 100.000 Kč s příslušenstvím, vtěleného podle zástavní listiny ze dne 19. prosince 1923 na ideálních $\frac{2}{3}$ reality vložka čís. 152 pozemkové knihy v M., náležejících Františku W-ovi a Floře Sch-ové, a vydati listinu o výmazu buď žalující firmě nebo Františku W-ovi nebo Floře Sch-ové Z toho vysvítá a bylo také nesporno, že tovární budovy ve vl. čís. 152, ve kterých provozuje žalující firma svůj podnik, jsou knihovně připsány po jedné třetině podílu Františku W-ovi a Floře Sch-ové, kteří jsou veřejnými společníky firmy a do jedné třetiny Pavle Sch-ové. Soud první stolice vyslovil názor, že není proto firma, kteráž jest veřejnou společností, oprávněna k této žalobě, nýbrž že by mohli jen František W. a Flora Sch-ová žalovati pod svými jmény, třebaže jsou jejími společníky a třebaže snad firma, jak se tvrdilo, jest povinna sama opatřiti výmaznou listinu a výmaz knihovně provésti, ježto takové ujednání se týče jen vnitřního poměru firmy ke společníkům. Soud odvolací přisvědčil tomuto