

Čís. 13960.

Ochrana nájemců.

Otázka, zda vypovídaný předmět jest střední, či velkou provozovnou, jest otázkou právní, nikoliv skutkovou.

Soud není vázán znaleckým posudkem ani dobrozdáním obchodní a živnostenské komory, jež jsou jen pomůckami pro soud, který rozhoduje samostatně o povaze provozovny.

Hotel o 60 pokojích kromě vedlejších místností jest velkou provozovnou.

(Rozh. ze dne 22. listopadu 1934, Rv I 2300/34.)

Žalobci dali žalované soudní výpověď z hotelu. Žalovaná namítla v podstatě, že nájemní poměr požívá ochrany nájemců, ježto jde o střední provozovnu. Procesní soud první stolice ponechal soudní výpověď v platnosti. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Jádrem sporu jest otázka, zda vypovídaný předmět jest střední, či velkou provozovnou, v kterémžto posléz uvedeném případě by se naň nevztahoval zákon o ochraně nájemníků podle čl. I § 4/1 čis. 4 zák. ze dne 19. prosince 1931, čis. 210 sb. z. a n. (nyní § 26 (1) čis. 8 d) zák. v doslovu uveřejněném vyhláškou ministra sociální péče ze dne 24. března 1934 čis. 62 sb. z. a n.). Prvý soud, zjistiť ze spisů okresního soudu civilního, že otázka ta byla v řízení o úpravu nájemného podle § 23 zák. čis. 44/1928 rozhodnuta již pravoplatně krajským soudem jako soudem rekursním usnesením ze dne 23. října 1933 a to tak, že pronajatý objekt je velkou provozovnou, projevil právní názor, že rozhodnutím tím je vázán i v řízení podle §§ 560 a násl. c. ř. s., a uznal výpověď za účinnou. Odvolací soud potvrdil rozsudek prvního soudu, nepokládal však za potřebné řešiti otázku, zda je vázán rozhodnutím v nesporném řízení o povaze najatého objektu, nýbrž řešil otázku tu samostatně na základě skutečností zjištěných v nesporném řízení o úpravě nájemného a dospěl k témuž právnímu závěru, jako v nesporném řízení rekursní soud, t. j., že jde o velkou provozovnu. Mylně se dovolatelka domnívá, že jde o otázku skutkovou, nikoli právní, neboť z § 11 zák. o ochr. náj. vyplývá zřejmě, že zákon, uváděje, že soud má přihlížeti k velikosti provozovny, ke způsobu jejího užívání a k rozsahu podniku, podává jen měřítko (vodítko) pro rozhodování soudu o povaze provozovny, že i posudek obchodní a živnostenské komory jest právě jen posudkem a pomůckou pro soud, jenž rozhodne samostatně o povaze provozovny. Toto rozhodnutí jest výsledkem logických úvah soudu, tedy právním posouzením, jež náleží výhradně soudu. Ani znaleckým posudkem není soud vázán, neboť hodnotí jeho význam jako každý jiný důkaz podle volného uvážení (§§ 272 a 463 c. ř. s.). S tohoto hlediska je tedy ne-

rozhodné, že v řízení o úpravu nájemného podala jednak korporace Obchodní a živnostenská komora v Praze a Svaz hotelierů a velkorestauraterů v Praze, jednak soudní znalec shodný posudek, že hotelový podnik žalované jest pokládati ve smyslu zákona na ochranu nájemníků za střední provozovnu. V tom, že přes tato dobrá zdání dospěly nižší soudy k závěru, že nejde o střední, nýbrž o velkou provozovnu, není rozporu se spisy podle § 503 čis. 3 c. ř. s., nýbrž jde, jak již řečeno, jen o právní závěr, který lze napadati jen dovolacím důvodem § 503 čis. 4 c. ř. s. Jde jen o to, jaké vlastnosti činí provozovnu velkou ve smyslu zák. o ochr. náj. Ve směru tom podává zákon v § 11 zák. o ochr. náj. měřítko pro rozhodování soudů o zvýšení nájemného v řízení nesporném v ten smysl, že soud při rozhodnutí, zda provozovna podle § 9 je malá, či střední, a podle toho ovšem také, zda je větší, než střední, tedy velká (§ 4 (1) čis. 4 zák. č. 210/1931), má přihlížeti k její velikosti, ke způsobu jejího užívání a k rozsahu podniku (srov. rozh. čis. 12.841 a 12.945 sb. n. s.). Byť i zákonodárce nehleděl jen k objektivnímu měřítku (rozsahu místností), nýbrž měl také na mysli subjektivní vlastnosti a činnost nájemníka, větší rozsah podnikání nájemníkovy, způsob užívání najaťých místností a pod., je v souzeném případě počet a rozsah místností rozhodným pro posouzení, o jakou provozovnu jde. Není sporu o tom, že hlavní výdělečná činnost žalované spočívá v pronájmu hotelových pokojů, a že k účelu tomu používá kromě vedlejších místností 60 pokojů v úhrnné výměře 762'037 m² umístěných ve třech patrech domu. Již z toho je zřejmé, že žalovaná provozuje výdělečnou činnost hlavní, pronajímání pokojů cizincům k přechodnému pobytu, v rozsahu velkém, a již tato okolnost je postačitelým měřítkem pro správný úsudek, že jde o velkou provozovnu ve smyslu čl. I § 4 (1) č. 4 zák. čis. 210/1931 sb. z. a n., nehledíc k tomu, zda jsou vždy všechny místnosti obsazeny, a nehledíc k tomu, jakého obrátu a zisku dociluje žalovaná, neboť to jsou již otázky hospodářské prosperity podniku.

Čís. 13961.

Předpokladem § 6 ex. ř. jest, že pro téhož povinného je více exekučních soudů. Předpisu tohoto nelze však použít k souhrnné žádosti proti více povinným, pro něž platí rozličné exekuční soudy.

(Rozh. ze dne 22. listopadu 1934, R II 516/34.)

Na základě rozsudku krajského soudu v Uherském Hradišti navrhl vymáhající věřitel mimo jiné proti Aloisu N-ovi a Maxu N-ovi u okresního soudu civilního pro Brno-město povolení exekuce zabavením pohledávky. Exekučním soudem proti Maxu N-ovi byl okresní soud civilní pro Brno-město, proti Aloisu N-ovi okresní soud v Uherském Ostrohu. Soud první stolice povolil exekuci proti oběma dlužníkům. Rekursní soud exekuční návrh proti Aloisu N-ovi zamítl.