

noviska jest se zabývati s námitkami proti výpovědi a posouzení jich oprávněnost. V tom směru jest v první řadě rozhodnou otázka, zda se jedná o nájem či o pacht. Po této stránce jest přisvědčiti názoru soudu prvního, že jde o poměr nájemní. Poukazuje se na správné odůvodnění soudu prvního, k němuž jest vůči vývodům odvolání dodati, že dle nesporného přednesu stran byl dán do nájmu dům pozůstávající z obchodní místnosti, bytu a dvou parcelních čísel, tvořících dvůr domu; předmětem smlouvy bylo užívání těchto místností; pokud se týče domu, nikoli však provozování hostinství, nebyl tedy dán do pachtu hostinec, nýbrž dány do nájmu místnosti, třeba za účelem, aby v nich žalovaní provozovali hostinskou živnost. Poněvadž se jedná o nájem, smlouvu nájemní pak dle min. nař. ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n., lze vypověděti pouze se svolením soudu, toto svolení však prokázáno není, nemůže výpověď nabýti právního účinku a nutno ji již proto zrušiti výrokem soudu, vynesným ve formě stanovené §em 572 c. ř. s.

Čís. 688.

Bylo-li se domáháno uznání vlastnického práva k určité ohraničené, žalovaným užívané části pozemku, nelze postupovati cestou nespornou.

(Rozh. ze dne 5. října 1920, R I 817/20.)

Žalobkyně domáhala se uznání práva vlastnického k určité části parcely, jednak kůlnou žalované zastavěné, jednak žalovanou užívané v celkové výměře 7·8 m². Procesní soud první stolice o žalobě věcně rozhodl. Odvolací soud zrušil rozsudek a řízení jemu předcházející jako zmatečné a uložil soudu první stolice, by, vyčkav pravomoci, postoupil věc příslušnému soudci nespornému ku řízení dle čís. nař. ze dne 22. července 1915, čís. 208 ř. zák. **D ů v o d y:** Výsledkem provedeného sporu jest zjištěno, že hranice mezi oběma držebnostmi jsou spornými. Neboť již v roce 1895 bylo znalcem provedeno zaměření těchto ploch za účelem stanovení příslušnosti mezery, ležící mezi oběma domy a také z tohoto sporu jde na jevo, že obě strany činí nároky na tento pruh mezi oběma domy. Žalující žalobní prosbu ohledně rozšíření tohoto pruhu, na nějž své vlastnické právo uplatňuje, za řízení změnila tvrdíc, že hranice obou parcel skutečně neznatelnými se staly a za sporné považovány býti musí. Pak-li tomu tak, bylo dle druhé dílčí novely k obč. zák. zavedení sporného řízení žalobou nepřipustné, žaloba měla buďto ihned býti prvním soudem pro nepřipustnost pořadu práva odmítnuta, nebo za návrh na úpravu hranic považována a nesporné řízení zavedeno. Pořad práva jest tedy nepřipustným. Podle motivů k II. dílčí novele (Věstník min. sprav. z r. 1915, str. 267) měl soud postupovati tak, jak uvedeno, když v průběhu vlastnického sporu došel ku přesvědčení, že o úpravu hranic jde. Na tomto právním náhledu odvolacího senátu nemění ničeho ta okolnost, že důkaz znalců ve sporu o vlastnické právo na tento sporný pruh země již proveden byl, ježto dle § 4 tohoto nařízení cestu sporu možno teprve tehdy nastoupiti, když cena sporné plochy 100 K přesahuje. Kdyby cena tato soudcem nesporným nebyla zjištěna, bylo by zahájení procesu vůbec vyloučeno.

Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení a uložil soudu odvolacímu, by rozhodl o odvolání ve věci samé.

D ů v o d y:

Účelem nesporného řízení v případě § 850 a násl. obč. zák. jest určití a vymeziti zanikající, neznatelné nebo sporné hranice mezi dvěma pozemky. Jsou-li hranice skutečně již neznatelné nebo sporné, určí je nesporný soudce ve smyslu § 851 obč. zák. dle poslední pokojné držby a nelze-li ani této zjistiti, rozdělí spornou plochu dle volného uvážení. Z těchto ustanovení a z ustanovení § 4 čís. nař. ze dne 22. července 1915, čís. 208 ř. zák. (II. dílel novely) plyne, že takovéto určení hranic v cestě nesporné jest z pravidla prozatímním a že jest stranám volno, by své lepší právo v cestě sporu uplatňovaly. Pouze v tom případě, nepřesahuje-li cena sporné plochy 100 K, má býti výrok soudce nesporného konečným. V případě přítomném nejsou však dány podmínky přípustnosti úpravy hranic v cestě nesporné. Žalobkyně domáhá se uznání práva vlastnického k určité části parcely, jednak kůlnou žalované zastavené, jednak žalovanou užívané, která se nachází tedy v jejím pokojném držení. Tato držba žalované není popřena, žalobkyně tvrdí však v žalobě, že žalovaná drží a užívá této části parcely neprávem. Dle nálezu znaleckého tvoří sporná část parcely, pokud není zastavena kůlnou, dvůr žalované, k němuž ani z domu ani ze dvoru žalobkyně přístupu není. Dle tohoto stavu věci jde v tomto sporu v první řadě nikoli o úpravu hranic ve smyslu §§ 850 a 851 obč. zák., nýbrž o to, přísluší-li žalobkyni k ohraňované již a žalovanciu užívané části pozemku právo vlastnické, tedy o žalobu vlastnickou. Tato právní povaha přítomné žaloby není dotčena tím, že za účelem zjištění práva vlastnického bylo nutno zjistiti pravé hranice mezi pozemky obou stran, aneb že tyto hranice se staly neznatelnými a spornými; tyto okolnosti nestačí samy o sobě k tomu, aby zavedeno bylo řízení nesporné, neboť určení hranic v cestě nesporné ve smyslu § 851 obč. zák. dle stavu poslední pokojné držby nebyl by v tomto případě návrh žalobní vyřízen. Dlužno proto o něm rozhodnouti cestou sporu bez ohledu na cenu sporného pozemku a není tu tedy zmatečností dosavadního řízení sporného.

Čís. 689.

Zákon o ochraně nájemců ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., nevztahuje se na nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb.

(Rozh. ze dne 5. října 1920, R I 820/20.)

Soud první stolice odmítl výpověď, již pronajímatel vypověděl nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb. D ů v o d y: Dle § 31 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., vztahuje se ochrana nájemníků na veškeré místnosti, které jsou předmětem nájemní smlouvy, tudíž i na nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb. Dle tohoto zákona jest třeba k výpovědi soudního souhlasu a jest výpověď bez takového souhlasu nepřípustna a nelze o ní jednati v řízení sporném. Byla