

D ů v o d y:

Odvolací soud nenařídil rok k odvolacímu líčení, protože se ho strany vzdaly podle § 492 c. ř. s. (čl. III. zák. ze dne 8. června 1923, čís. 123 sb. z. a n.). Učinil tak neprávem. Dovolatel napadl rozsudek prvního soudu mimo jiné i pro nesprávné ocenění důkazů a odvolací soud uznal nutným, doplniti skutkový děj rozsudku prvního soudce zjištěními opřeny, jednak o svědectví Dr. B-a, jehož i první soud použil, jednak o svědectví Rudolfa R-a a Františka S-a, ke kterým první soud ani nepřihlížel. Strany se mohou účinně vzdáti ústního odvolacího líčení jen tam, kde skutkový podklad rozsudku zůstává nedotčen a kde odvolání napadá jen právní názor prvního soudu, přihlížeje právě jen k tomuto skutkovému podkladu. Přezkoumací činnost odvolacího soudu zůstává v neveřejném řízení (§ 492 c. ř. s.) obmezena na otázku právního posouzení věci. Nelze se v něm uchýliti od skutkových zjištění prvního soudu, neboť to by vyžadovalo, by potřebné důkazy byly znovu provedeny neb opakovány, což zase předpokládá průvodní usnesení po ústním jednání. Také důkazy, které byly v první stolici provedeny, kterých však první rozsudek nepoužil, mohou — třebaže zůstaly nedotčeny odvolacími důvody — býti položeny odvolacímu rozsudku za základ jen po provedeném odvolacím jednání, neboť podle § 498 prvý odstavec c. ř. s. mohou výsledky jednání a provedených důkazů v procesních spisech prvního soudce a v rozsudku první stolice najisto postavené býti opraveny jen právě o d v o l a c í m j e d n á n í m (srv. Hora, Odvolání str. 173, týž Čsl. civilní právo procesní, III. sv. str. 96 a Neumannův koment. k c. ř. s. z roku 1915 str. 1461). Okolnosti zjištěné napadeným postupem odvolacího soudu jsou pro rozhodnutí sporu podstatné, neboť jsou základem odvolacího rozsudku. Vytýká proto dovolání právem vadnost řízení podle § 503 čís. 2 c. ř. s. Ježto pak před nápravou této vady nelze prozkoumati správnost právního názoru, z kterého odvolací soud dospěl ke změně prvního rozsudku, bylo jeho rozsudek podle § 510 c. ř. s. zrušiti.

Čís. 6417.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Výrazy »přestavby, přístavby a nástavby« v §u 31 čís. 1 zák. nelze vykládati podle předpisů stavebních řádů. Pouhá přeměna neobytných místností v místnosti obytné není přestavbou ani přístavbou ve smyslu zákona o ochraně nájemců.

(Rozh. ze dne 29. října 1926, Rv I 1544/26.)

Proti soudní výpovědi z pražského domu namítl vypovězený nájemník, že byt není přestavbou ani přístavbou ve smyslu zákona na ochranu nájemců. Procesní soud své stolice ponechal výpověď v platnosti, odvolací soud výpověď zrušil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Podle čis. 4 § 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací není opodstatněn, neboť sporná věc byla v odvolacím rozsudku posouzena po právní stránce správně, alespoň v tom směru, pokud jde o konečné rozřešení otázky, zda jde v tomto případě o přestavbu nebo přístavbu podle § 31 čis. 1 zákona ze dne 26. března 1925, čis. 48 sb. z. a n. Pochybením je ovšem, že odvolací soud, obíraje se řešením této otázky, přihlíží ku stavebnímu řádu pro hlavní město Prahu, vydanému zákonem ze dne 10. dubna 1886, čis. 40 z. zák. Používá-li se zákona, nesluší mu podle § 6 obč. zák. dávatí jinaký smysl, než jaký vychází z vlastního smyslu slov v jejich souvislosti a z jasného úmyslu zákonodávce. To znamená v souzeném případě, že význam slov »přestavby, přístavby a nástavby domu« v § 31 čis. 1 zákona ze dne 26. března 1925, čis. 48 sb. z. a n. lze vykládati jenom podle tohoto zákona, nikoli podle jednotlivých stavebních řádů, platných pro různé obce, což je ostatně také zřejmo z úvahy, že řečený zákon platí pro celou republiku, že musí býti pro celé území státní vykládán jednotně a nikoli pro každou oblast různých řádů stavebních zvláště. Dovolateli, poukazujícímu ku rozhodnutí tohoto Nejvyššího soudu čislo 4656 sbírky, sluší dáti za pravdu také v tom, že ustanovení § 31 čis. 1 zákona ze dne 26. března 1925, čis. 48 sb. z. a n. má za účel, by byl podporován stavební ruch, a umožněno bylo rozmnožování bytů na ten způsob, že místnosti, jichž zřízení si vyžádalo podstatných prací stavebních, vyňaty jsou ze zvláštní ochrany zákona, a že to má býti odměna podnikateli za jejich zřízení. Dodati k tomu sluší, že odvolací soud uvádí správně, že citovaný předpis rozlišuje přestavby, přístavby a nástavby domů, pro něž bylo uděleno úřední povolení stavební po 27. lednu 1917 s jedné a místnosti v jiných domech, které byly teprve po 1. květnu 1924 nově zřízeny a z neobytných na obytné upraveny s druhé strany. Než o bytu, o který běží, bylo zjištěno, že byl zřízen v roce 1922 ze sklepů a kuželníků v obývací místnosti, proto se naň nevztahuje doslov zákona vyrazující z ochrany zákona místnosti v jiných domech, které byly teprve po 1. květnu 1924 nově zřízeny a z neobytných na obytné upraveny. Rovněž nelze uznati, že by upravením sporného bytu ze sklepa a kuželníku šlo o přestavbu nebo přístavbu domu podle citovaného ustanovení zákonného, nýbrž sluší schváliti právní závěr druhé stolice, že, když nejde o přestavbu, ani o přístavbu, nýbrž o pouhou přeměnu neobytných místností na obytné bez nějakých změn konstruktivních, také z tohoto důvodu nejsou řečené místnosti vyřazeny z ochrany zákona.

Čís. 6418.

Přechod vlastnictví nenastává, neměl-li odevzdatel věci vůle převéstí na nabyvatele vlastnictví k ní až do zaplacení kupní ceny a tuto vůli prohlásil při tom nebo před tím způsobem postačujícím (§ 863 obč. zák.) k nepochybnému projevu vůle, třebaže tato výhrada ujednána nebyla.