

D ů v o d y :

S právním názorem vysloveným odvolacím soudem nelze souhlasiti. Za obytné místnosti jest považovati místnosti, jež jsou určeny a jsou způsobilé k obývání (srov. rozh. čís. 8195, 9486 a 13042 sb. n. s.). Otázka, zda místnost jest považovati za místnost obytnou ve smyslu zákona o ochraně nájemníků, není otázkou skutkovou, nýbrž právní, kterou řeší soud na základě skutkového zjištění o poměrech a jakosti dotčené místnosti (rozh. čís. 9486 sb. n. s.). S hlediska toho je tedy bez právního významu, byl-li sporný byt pronajat a ve fásích k dani činžovní přiznáván jako byt o dvou pokojích, neboť předpisy zákona o ochraně nájemníků jsou právem nepravdělným (*ius singulare*), takže o tom, zda ten který byt je podle § 26/1 čís. 12 a) zák. o ochr. náj. (ve znění vyhlášky min. sociální péče ze dne 24. března 1934 čís. 62 sb. z. a n.) vyňat z ochrany, může rozhodovati jen stav bytu v době výpovědi, nikoli úmluva stran o povaze bytu při uzavření nájemní smlouvy. Právě-li zákon — který postupně zúžuje ochranu nájemníků — že se nevztahuje s účinností od 1. dubna 1935 na byty skládající se mimo kuchyně a obytné pokoje pro služebné ze 3 obytných místností, kterých se do 28. února 1934 užívalo zcela nebo z části k výkonu jakéhokoliv povolání, nelze tomu ani jiný výklad dáti, než že jest tu rozhodným stav bytu v době, kdy jej zákon z ochrany vyjímá, po případě v pozdější době výpovědi. S hlediska toho je také nerozhodné, zda žalovaný po uzavření nájemní smlouvy místnosti označené v plánu I. a IV. teprve sám upravil na způsobilé k užívání. Není proto třeba doplnění řízení postrádaného odvolacím soudem.

Čís. 14325.

Na nemovitost, na níž jest knihovně poznamenán zákaz zcizení a zatížení bez povolení ministerstva sociální péče podle § 53 vl. nař. čís. 160/23 Sb. z. a n., nelze povolití exekuci nuceným vkladem práva zástavního ani s podmínkou, že ministerstvo sociální péče svolí k tomuto vkladu.

(Rozh. ze dne 25. dubna 1935, R I 378/35.)

P r v ý s o u d povolil vymáhající věřitelce k vydobytí její pohledávky 7.000 Kč exekuci nuceným zřízením zástavního práva na dům popisného ve S. **R e k u r s n í s o u d** návrhu nevyhověl.

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

D ů v o d y :

Exekuce nuceným vkladem práva zástavního na dům čp. 384 vložka čís. 456 pozemkové knihy katastrálního území S. neměla býti povolena, poněvadž na nemovitosti té jest knihovně poznamenán zákaz zcizení a zatížení bez svolení ministerstva sociální péče podle § 53 vlád. nař. ze dne 19. července 1923 čís. 160 sb. z. a n. vzhledem k státní záruce

hypotekární zápůjčky Zemské banky v P. podle zákona o stavebním ruchu ze dne 25. ledna 1923 čís. 35 sb. z. a n., a svolení ministerstva sociální péče nebylo vykázáno. Mylný jest názor, že lze exekuci tuto povolit s podmínkou, že ministerstvo sociální péče udělí pro navrhovaný vklad nuceného práva zástavního své svolení. Takové podmíněné povolení exekuce není přípustné. Podle § 3 odst. 2 ex. ř. rozhoduje soud kromě výjimečných případů v exekučním řádě uvedených o návrhu na povolení exekuce bez předchozího šetření. Podle § 54 čís. 3 ex. ř. musí býti v návrhu na povolení exekuce udáno vše, co jest důležité pro rozhodnutí o tomto návrhu, a podle § 55 odst. 2 ex. ř. musí býti všechny okolnosti, které jsou podstatné pro navrhované soudcovské rozhodnutí, navrhovatelem dokázány. Mimo to jde v souzeném případě o nucený vklad práva zástavního, pro jehož povolení a výkon platí podle § 88 ex. ř. ustanovení knihovního zákona, podle jehož § 94 smí býti knihovní zápis povolen jen, jestliže z pozemkové knihy nevychází v příčně nemovitosti překážka proti žádanému zápisu. Vzhledem k těmto předpisům směla býti exekuce povolena jen tehdy, kdyby byl souhlas ministerstva sociální péče s navrhovaným vkladem práva zástavního prokázán již v žádosti o povolení exekuce, což se nestalo.

Čís. 14326.

Nestačí výtku kupitelova, že zboží nevyhovuje smlouvě nebo zákonu, nýbrž výtku musí obsahovati údaj určitých vad zboží.

Otázka, zda výtku jest dostačitelná a včasná, jest právní, jejíž řešení přináleží soudu a nikoliv znalci.

(Rozh. ze dne 25. dubna 1935, Rv I 702/33.)

Nižší soudy vyhověly žalobě, již se žalobce domáhal na žalovaném zaplacení kupní ceny zboží žalovanému k objednavce dne 30. prosince 1931 odeslanému, odvolací soud z těchto důvodů: Žalovaný oznámil teprve dopisem ze dne 12. ledna 1932, že při vybavolání zboží seznal, že ze zboží část chybí a další část (několik balíčků) je brak. Zároveň si vyhradil, že do 8 dnů přesně oznámí, co chybí a co pozastavuje. Dopisem ze dne 18. ledna 1932 přislíbil žalobce žalovanému, že ho navštíví jeho společník M., avšak tuto návštěvu nelze vyložit jinak, než jako příslib rozhovoru za účelem přezkoumání oprávněnosti případných výtek. Výtky vad musil žalovaný vznésti včas a náležitě. Této povinnosti žalovaný nedostál. Teprve v dopise ze dne 19. ledna 1932, jenž došel žalobkyni 28. ledna 1932, jest výtku vad podrobněji provedena. Výtku vad, obsažená v oznámení ze dne 12. ledna 1932, je nedostačující, výtku došla dne 28. ledna 1932 jest opožděná, neboť není pochyby, že nešlo o skryté vady. Za tohoto stavu věci nemůže žalovaný z dopisů ze dne 12. a 19. ledna 1932 vyvozovati pro sebe práv. Důkaz znalcem o tom, že výtku byla dostačující, byl prvním soudem právem zamítnut, poněvadž tato otázka jest právní, již řešiti jest soudu. Není potřebí také zvláště řešiti, že výrokem »několik balíčků« není ještě výtku vad provedena.

Nevyšší soud nevyhověl dovolání.