

a n. neuvedl vedle akciových společností, komanditních společností a společností s ručením obmezeným též společenstva, nelze usuzovati, že chtěl společenstva jako dosud ponechat pod ochranou zákona, i když tato provozují obchody v četných filiálkách jako součástech celkového rozsáhlého podniku z centrály řízeného. Velké provozovny, v nichž se provádí výdělečná činnost, jsou nyní z ochrany nájemníků vyloučeny, ať je nájemníkem kdokoliv. Právem použil též odvolací soud k výkladu pojmu »velké provozovny« obdobného předpisu § 11 zák. o ochr. náj., byť i toto zákonné ustanovení týkalo se jen otázky přípustnosti zvýšení nájemného, neboť jde o týž zákon a o týž pojem »velké provozovny«.

Čís. 12946.

Vydražitel není oprávněn k výpovědi z nájmu ve vydražené nemovitosti, dokud není jeho vlastnické právo vloženo do pozemkové knihy. Účinnost výpovědi z najatého předmětu jest posuzovati podle doby, kdy byla výpověď dána. Obdoba zásady § 406 c. ř. s. tu neplatí.

(Rozh. ze dne 25. října 1933, Rv I 1735/33.)

Žalobkyně vydražila dne 9. června 1931 v exekuční dražbě dům čp. 19. V říjnu 1931 dala žalobkyně žalovanému soudní výpověď z najatých místností, proti níž žalovaný podal dne 13. října 1931 námitky, v nichž mimo jiné namítl, že pro žalobkyni nebylo dosud vloženo vlastnické právo k domu čp. 19. Za sporu bylo dne 2. července 1932 pro žalobkyni vloženo vlastnické právo k domu čp. 19. Procesní soud první stolice rozsudkem ze dne 29. prosince 1932 ponechal výpověď v platnosti a uvedl v otázce, o níž tu jde, v důvodech: I když se soud připojuje k názoru žalovaného, že vydražitel musí býti vlastníkem do knih vtěleným, aby byl oprávněn dáti výpověď (§ 156 ex. ř. i rozh. nejv. soudu ze dne 30. září 1924, Rv I 1325/24 čís. 4190 sb. n. s.), učinil žalobce této povinnosti zadost, neboť dne 2. července 1932 bylo jeho vlastnické právo vloženo do knih. Po názoru soudu nevadí, že se tak stalo po podání žaloby, neboť jest použití ustanovení § 406 c. ř. s. (§ 571 c. ř. s.) obdobou. Odvolací soud výpověď zrušil. Důvody: Prvý soud zcela správně vyslovil, že vydražitel musí býti vlastníkem do knih vtěleným, aby byl oprávněn dáti výpověď, opíraje tento názor o ustanovení § 156 ex. ř. Přes to však dovodil, že žalobce učinil této povinnosti zadost, ano jeho vlastnické právo k domu čp. 19 bylo vloženo do pozemkových knih usnesením ze dne 2. července 1932, sice po podání žaloby, ale ještě před prohlášením konce ústního jednání. Prvý soud dovolává se tu na podporu svého názoru obdoby předpisu § 406 c. ř. s. Než názoru tomu nelze přisvědčiti. Předpis § 406 c. ř. s., podle něhož na splatnost žalobního nároku nastavší teprve za sporu v první stolici, jest vzíti zřetel, platí jen pro žaloby o plnění. Že v souzeném případě nejde o plnění, je nesporné, a proto se § 406 c. ř. s. dle svého doslovu na souzený případ nehodí. Obdoby paragrafu toho bylo by lze užiti na případy, které jsou plnění obdobnými. Toho

však tu není, jak plyne z nálezu rozsudečného. Při nároku na plnění rozhodne rozsudek o tom, zdali nárok jest po právu čili nic v době vynešení rozsudku; při sporech o výpovědi vyslovuje podle § 572 c. ř. s. rozsudek, zdali a pokud se výpověď uznává za účinnou či se zrušuje a to výpověď již daná, tedy právě ta, proti níž byly podány námitky. Vždyť podáním námitek se výpověď neodstraňuje, nýbrž trvá dále až do rozhodnutí sporu, jsouc jen co do účinnosti do téže doby suspendována. Z toho důvodu jest posuzovati platnost výpovědi podle doby, kdy byla dána, a poněvadž podle toho, co shora uvedeno bylo, žalobkyně v den dané výpovědi byla k jejímu podání oprávněna, nemůže rozsudek vyřknouti, že tato neoprávněnou osobou podaná výpověď se uznává za účinnou. Nemůže se žalobkyně s úspěchem dovolávati toho, že později (dne 2. července 1932) bylo pro ni knihovně vloženo právo vlastnické k předmětu nájemnímu, to tím méně, když již před tím, totiž dne 13. října 1931 byly žalovaným podány námitky proti výpovědi.

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

D ů v o d y:

Jádrem dovolání jest otázka, zda žalobkyně, vydraživši dne 9. června 1931 v exekuční dražbě dům čp. 19, byla oprávněna před vkladem svého vlastnického práva do pozemkové knihy, k němuž došlo nesporně dne 2. července 1932, dáti žalovanému z místností ve vydraženém domě najatých řádnou výpověď a zda v příčině té platí obdobně zásada § 406 c. ř. s., čili nic. Marně se snaží dovolatelka zvrátiti v příčině té správné důvody napadeného rozsudku, jež dovolací soud schvaluje, a k nimž vzhledem k vývodům dovolání dodává: Třebaže podle §§ 156 a 237 exek. ř. nabývá vydražitel udělením příklepu vlastnictví k vydražené nemovitosti, není k výpovědi nájmu ve vydražené nemovitosti oprávněn, dokud není jeho vlastnické právo vloženo do pozemkové knihy. Práva podle § 1121 obč. zák. přísluší vydražiteli jen jako vlastníku v pozemkové knize zapsanému; až do okamžiku, kdy po včasném a řádném splnění všech dražebních podmínek se vloží vlastnické právo vydražitele do pozemkové knihy (§ 237 ex. ř.), není k výpovědi oprávněn (§§ 1120, 1121 a 431 obč. zák. a §§ 156 druhý odstavec a 237 exek. ř. — srov. rozh. čís. 4190 sb. n. s.). Pokud jde o obdobné použití předpisu § 406 c. ř. s., dolíčil odvolací soud správně ve shodě s judikaturou (rozh. čís. 120 a 12064 sb. n. s.), že účinnost výpovědi z najatého předmětu jest posuzovati podle doby, kdy výpověď byla dána, a že obdoba zásady § 406 c. ř. s. tu neplatí.

Čís. 12947.

Nesouhlasí-li knihovní účastníci, kteří následkem opomenutí zápisu povoleného vkladu zástavního práva nabyli práv v důvěře v pozemkovou knihu, nelze opravu opomenutí provést v původním pořadí.

Založením opisu dlužního úpisu ve sbírce listin není, není-li o něm zmínky v hlavní knize, o sobě vyloučena důvěra v pozemkovou knihu.

(Rozh. ze dne 26. října 1933, R I 942/33.)