

neboť nelze slušně na půjčiteli žádati, by nesl nebezpečí a útraty vrácení věcí, jichž bezplatně užívání jinému povolil.

Čís. 9420.

Ochrana nájemců.

Pokud nelze považovati přeměnu dřevěné kůlny v dílnu za novostavbu, nástavbu nebo přestavbu ve smyslu § 31 (1) zák.

Nejde o »nově zřízenou místnost«, stala-li se úprava před 30. dubnem 1924, třebas byla nájemní smlouva uzavřena až po tomto dni.

(Rozh. ze dne 29. listopadu 1929, Rv I 1790/29.)

Proti výpovědi ze dvou místností najatých k účelům živnostenským namítl žalovaný najmě, že nájemní poměr podléhá ochraně nájemců. Soud první stolice výpověď zrušil, odvolací soud ponechal výpověď v platnosti.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Jest nesporno, že dvě místnosti, jež má žalovaný od 1. srpna 1924 najaty a z nichž mu byla dána výpověď, byly zřízeny v roce 1923, tudíž před 30. dubnem 1924, pokud se týče před 1. květnem 1924 přeměnou dřevěné kůlny v dílnu. V době ujednání nájemní smlouvy platil zákon o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. Tento zákon jakož i pozdější zákony o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., a ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n., ustanovují souhlasně, že se zákon o ochraně nájemníků nevztahuje na domy, jakož i na přestavby, přístavby a nástavby domů, pro něž bylo uděleno nebo se udělí úřední povolení stavební po 27. lednu 1917, a v jiných domech na místnosti, které byly teprve po 30. dubnu 1924 pokud se týče 1. květnu 1924 nově zřízeny a, jak zákon o ochraně nájemníků čís. 85/1924 sb. z. a n. praví, pronajaty, a podle posledních dvou zákonů ani na místnosti, které byly po 1. květnu 1924 z neobytných na obytné upraveny a pronajaty. Prvý soud má podle znaleckého posudku za zjištěno, že šlo o novostavbu, ježto znalec pokládá přeměnu kůlny v dílnu za novostavbu. Zjištění to si odvolací soud osvojil. Než otázka, zda v souzeném případě šlo o novostavbu domu neb o jeho přestavbu, přístavbu nebo nástavbu. po případě o místnost nově zřízenou, neb o úpravu místnosti neobytné v obytnou po rozumu § 31 (1) čís. 1 zákona o ochr. náj., není otázkou ryze skutkovou, nýbrž i právní, a může proto otázku tu dovolací soud sám rozřešiti. Šlo o dřevěnou kůlnu přeměněnou před 30. dubnem 1924 v dílnu. Z toho zřejmo, že nešlo ani o novostavbu nebo nástavbu domu, ani o přestavbu, kterou se vyrozumívá sbourání všech pater neb aspoň jednoho nebo více pater a vystavení nových pater, aniž o přestavbu, za niž jest pokládati zvětšení

starého stavení na nezastavěné půdě. Dřevěná kůlna, o kterou jde, byla podle znaleckého posudku opatřena střechou a stála na dřevěných sloupech, mezi nimiž výplně byly vyzděny na půl cihly, a byla podle stavebního povolení ze dne 6. listopadu 1923 používána za skladiště. Šlo proto o místnost k bydlení nepoužívanou, tudíž neobytnou, která v roce 1923 byla upravena v dílnu. Místnost takovou, jak již shora uvedeno, zákon o ochraně nájemníků sb. čís. 85 z roku 1924 ze své záštity nevyjímá, a nevyjímají ji ze své záštity, ježto před 1. květnem 1924 byla upravena v dílnu, ani oba dva další zákony o ochraně nájemníků. Že jde o dílnu, jest podle § 30 zákona o ochraně nájemníků nerozhodné. O nově zřízenou místnost podle § 31 (1) čís. 1 zákona o ochraně nájemníků nešlo, ježto již tu byl prostor zastavený dřevěnou kůlnou zdmi a střechou opatřenou, který byl přeměněn v dílnu. Než, i kdyby se za to mělo, že šlo o místnost nově zřízenou podle § 31 (1) čís. 1 zákona o ochraně nájemníků, měla by se věc stejně, ana se úprava kolny v dílnu stala před 30. dubnem 1924. Z tohoto důvodu jest bezvýznamno, že se pronajetí stalo až po 30. dubnu 1924. Ježto tudíž nájemní smlouva o dílně, ze které byla žalovanému dána výpověď, podléhá záštitě zákona o ochraně nájemníků, může podle § 1 tohoto zákona nájemní smlouva býti vypovězena toliko se svolením soudu, a neposoudil odvolací soud s právního hlediska věc správně, ponechav výpověď v platnosti.

Čís. 9421.

Usnesením, podléhajícím samostatnému rekursu, jest i vyřízení soudu, jímž běře na vědomí zpětvzetí žaloby.

(Rozh. ze dne 29. listopadu 1929, R II 389/29.)

Žalobce vzal po prvému roku žalobu zpět, aniž se vzdal žalobního nároku a aniž žalovaný souhlasil se zpětvzetím žaloby. Soud první stolice uvědomil strany o tom, že vzal na vědomí zpětvzetí žaloby. Rekursní soud odmítl rekurs žalovaného jako nepřipustný. Důvody: Soud první stolice dne 29. září 1929 uvědomil obě dvě strany o tom, že běře na vědomí zpětvzetí žaloby. Toto vyřízení nelze považovati za usnesení prvního soudu a mohl žalovaný hned u soudu první stolice žádati buď za ustanovení nového roku k ústnímu jednání a k pokračování v právní rozepři nebo mohl žádati za přisouzení útrat, ježto žaloba byla vzata zpět. Stížnost podle § 514 jest přípustná jen proti usnesením (výměrům) soudu. Jelikož však vyrozumění stran soudem, že běře na vědomí zpětvzetí žaloby, není usnesením, jest stížnost nepřipustná a musela býti podle § 526 c. ř. s. odmítnuta.

Nejvyšší soud vyhověl rekursu, zrušil napadené usnesení a rekursnímu soudu uložil, by, nehledě k odmítacímu důvodu, jehož použil, rozhodl ve věci o rekursu žalovaného do opatření soudu první stolice ze dne 29. září 1929.