

§ 1 (3) zák. náj. i účelu zákona, by ustanovení tohoto nebylo zneužito. Tomuto prvnímu názoru odvolatele nelze přisvědčiti. Ustanovení zákona v § 1 odst. (3) zák. náj. nelze vykládati tak, že slovo účel, pro který výpověď byla povolena, zahrnuje v sobě jednotlivé důvody výpovědní. Zákon nevyslovuje, že musí trvati důvody výpovědní, nýbrž výslovně žádá jen použití uprázdněného bytu k účelu, kterého mělo býti výpovědi dosaženo. Tyto účele jsou v ustanovení § 1 odst. (2) čís. 10—15 zvláště vytýčeny a musí proto býti splněny. V souzeném případě byla povolena výpověď z důvodů § 1 (2) čís. 10 a 12 zák. náj. za tím účelem, by žalovaný pokud se týče jeho manželka (an žalovaný v době výpovědi byl v K.) v žalobcově bytě mohli bydleti, pokud se týče o byt žalobcův svůj dosavadní byt rozšířiti. Jest tudíž řešiti otázku, zda k tomuto účelu bydlení ve lhůtě v § 1 (3) zák. o ochr. náj. stanovené bylo bytu použito, nikoliv k jinému účelu, na př. k dalšímu pronajmutí, ke zřízení skladiště, pro vdané nebo ženaté děti neb pod. Nebylo tedy třeba, by prvý soudce zvláště ze spisů o svolení k výpovědi zjišťoval, které skutkové okolnosti uváděl žalovaný k odůvodnění tvrzení, že bytu potřebuje pro sebe. Tyto skutkové okolnosti mohou po svolení k výpovědi doznati snadno změny a, kdyby při žalobě ve smyslu § 1 (3) zák. o náj. byly všechny nezměněně požadovány a k nim se musilo hleděti, byl by účel zák. o ochr. náj. na straně vlastníka bytu právě tak zmařen, jako na straně nájemníka, nastane-li případ § 1 (3) cit. zák. Ostatně v řízení o svolení k výpovědi rozhoduje stav v době podání žádosti a tedy i změna mezi řízením nastalá nemá vliv na posouzení, zda svolení k výpovědi má býti dáno. V dalším dolíčil odvolací soud, že užívání bytu žalovaným bylo trvalé.

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

D ů v o d y:

Po právní stránce schvaluje dovolací soud výklad, který dal odvolací soud ustanovení § 1 (3) zákona o ochraně nájemníků, a neshledává správným tvrzení dovolatelovo, že výklad tento v souzeném případě odporuje účelu a doslovu tohoto zákonného ustanovení. Ve svých vývodech otázky této se týkajících přehlíží dovolatel, že účelem svolení k výpovědi v souzeném případě bylo, by žalovaný a jeho manželka mohli bydleti v bytě, o který jde. Účel ten dosud trvá, neboť podle zjištění soudu odvolacího nemají žalovaný a jeho manželka v K. řádný, dostatečný a jistý byt, z čehož plyne, že dosud sporného bytu potřebují. Odpovídá proto rozhodnutí odvolacího soudu účelu, k němuž svolení k výpovědi svého času bylo dáno. Otázka, zda jsou tu podmínky ke svolení k výpovědi, byla, jak soud odvolací správně vyložil, předmětem rozhodování v cestě nesporné o svolení k výpovědi a je dotyčným pravoplatným rozhodnutím vyřízena.

Čís. 10933.

K zajištění předkupního práva k nemovitosti stačí zákaz zcizení nemovitosti a není na místě i zákaz zatížení a zastavení.

(Rozh. ze dne 11. srpna 1931, R II 250/31.)

Soud první stolice povolil k zajištění předkupního práva prozatímní opatření zákazem zcizení, zatížení a zastavení nemovitosti. Rekursní soud vyhověl rekursu odpůrce potud, že zamítl návrh na vydání soudní zápočty zatížení a zastavení nemovitosti. Důvody: Z §§ 1073 a 1079 obč. zák. nelze vyčísti, že strana, jíž přísluší osobní právo předkupní, má jen nárok na náhradu škody podle § 1079 obč. zák. a že se nemůže domáhati proti druhé smluvní straně nároku plynoucího přímo z práva předkupního, totiž, by jí věc byla nabídnuta ke koupi a jí zachována lhůta stanovená § 1075 obč. zák. Nejde tu tedy o pohledávku peněžitou, nýbrž o nárok na konání, po případě opomenutí (předčasněho prodeje) ve smyslu § 381 ex. ř. a jest proto přípustná zápočet' zcizení nemovitosti podle § 382 čís. 6 ex. ř. Neoprávněný byl jen návrh na vydání zákazu zatížení a zastavení nemovitosti, poněvadž z práva předkupního takový nárok neplyne a ani navrhovatel ve své žádosti ničím neodůvodnil, proč by k zajištění práva předkupního bylo zapotřebí zákazu zatížení a zastavení nemovitosti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu navrhovatele.

Důvody:

Ohrožený sice úvodem dovolacího rekursu uvádí, že se napadeným usnesením cítí stíženým v celém jeho obsahu a rozsahu, v provedení jeho napadá však usnesení rekursního soudu jen potud, pokud byl jeho návrh na vydání zákazu zatížení a zastavení nemovitosti soudem rekursním zamítnut. Mínění stěžovatelovo, že hledíc k ustanovení § 382 čís. 6 ex. ř. měl soudem rekursním k zajištění jeho předkupního práva povolen býti nejen zákaz zcizení, nýbrž i zatížení a zastavení sporné nemovitosti, poněvadž jen všechny tyto tři zákazy v tomto zákonném předpisu uvedené dohromady jsou s to, by zabránily ohrožení jeho nároku z práva předkupního, není správné, neboť z toho, že v zákonném předpisu uvedeny jsou všechny tři způsoby zákazů k odvrácení ohrožení, neplyne ještě, že jen všechny tři tyto zákazy dohromady jsou s to, by odvrátily ohrožení a musí býti zároveň povoleny. Nehledíc k tomu, že zákazy ty uvedeny jsou tam alternativně (slůvko »nebo«), rozhoduje o účelnosti zákazu povaha nároku, o jehož zajištění jde, a proto správně rozhodl soud rekursní, povoliv k zajištění práva předkupního, o něž jde, jen zákaz zcizení sporné nemovitosti. Zákazu zatížení a zastavení, jehož se stěžovatel domáhá, není třeba a nebyl by na místě, neboť právo předkupní nebrání vlastníku nemovitosti stížené právem předkupním, by nemovitosti nezatížil nebo nezastavil, a nemůže proto ani zajištění tohoto práva zákazy zatížení a zastavení opodstatniti. Potřebu těchto dvou zákazů stěžovatel ve svém návrhu na prozatímní opatření v souzeném případě vůbec neodůvodnil (§ 389 ex. ř.) a jsou proto jeho důvody, jimiž se teprve v dovolacím rekursu potřebu těchto zákazů v tomto případě snaží opodstatniti, novotami v řízení oprávněm nepřípustnými, k nimž nelze hleděti.