

§ 1 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 313 sb. z. a n. rozuměti nejen tuto úřední správu, kterou ovšem ztého kvalifikace vzhledem k předpisům zákona ze dne 12. února 1920, čís. 118 sb. z. a n. zejména jeho §§ 14 a 17 vyloučiti nelze, nýbrž i vlastní soukromou správu vlastníkovu, třeba že dočasně, pokud totiž úřední správa trvá, funkce své byla zbavena. Neboť zajisté zákon o obnově pachtu zásadně a předem, zrovna tak jako zákon požadovací ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n. (§ 12), z něhož ten výraz převzal, tuto vlastní, soukromou správu vlastníkovu na mysli má. Ale ovšem lze ji tu připustiti jen potud, pokud v tomto případě pachtovní poměr, jenž obnoven býti má, na správním aktu vlastníka samého nebo této jeho soukromé správy se zakládá. Jestliže by tedy pachtýř odvozoval svůj pacht ze smlouvy s úřední správou, musil by oznámení učiniti jí. Pak-li však mu pozemek propachtoval ještě vlastník sám nebo jeho správa soukromá, může učiniti oznámení jim. Dlužno uvážiti, že pachtýř, jenž pachtoval od vlastníka, tedy před uvalením úřední správy, o této ani žádné vědomosti míti nemusí, a, má-li ji náhodou, že nelze od něho žádati, aby rozhodoval právní otázku, komu má učiniti oznámení. Jdeť o drobný lid, jenž nemůže si dopřáti pravidelně právního zastupování a zákonodárce zajisté nechce, aby nároky jeho ztroskotávaly na nejasnostech zákona. To by nesouhlasilo s účelem jeho veliké agrární reformy. Drobný pachtýř pokládá přirozeně, jak též dlouhou praxí zákona požadovacího dokázáno, za správuvedoucího toho, kdo mu pozemek propachtoval, a na toho se tedy obrací, kde mu zákon jako adresáta hospodářskou správu označuje. Zákon daný pro drobný lid musí však v případě pochybnosti vykládán býti co možno ve shodě s pojmy a názory tohoto lidu. V daném případě uzavřela pachtovní smlouvu dle jejího písemného vyhotovení ze dne 27. ledna 1919 lesní správa v Z., u níž také dle čl. 2 pachtovné platiti bylo. Právem tedy oznámil pachtýř nárok na obnovu pachtu jí. Tento názor dochází opory v § 12 zákona, dle něhož k obnově pachtu není třeba souhlasu státního pozemkového úřadu ani jiného úřadu dozorčího. Třeba že tedy dosazena byla úřední správa, může obnovu povoliti sám vlastník, aniž by se úředního správce tázati musil, ovšem jen, pak-li propachtoval on, a ne teprv úřední správce. Úřední správa není nic jiného než sesílený úřední dozor, s nímž jej klade § 12 zákona ze dne 12. února 1920, čís. 118 sb. z. a n. v jednu řadu. Zákonodárce v souhlase se sociálními cíly své agrární reformy přeje drobnému pachtýři, upouští proto v jeho prospěchu od schválení, jehož by jinak potřebí bylo. Není-li však třeba ani schválení se strany úřední správy, tím méně třeba oznámení k její rukám. Nicméně dokud nebyl zjištěn právní stav, v němž se statky vlastníka následkem zákonů o agrární reformě nalézají, nelze případ řešiti. Není zejména zřejmo, není-li obnova pachtu vyloučena dle § 4 zákona, při čemž dlužno poukázati na předpisy zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 329 sb. z. a n., zvláště § 14, čís. 1 a 3, §§ 15 a 21. Dlužno tedy zjistiti, jde-li o majetek¹ zabraný a nenastaly-li podmínky § 4 zákona o obnově pachtů.

Čís. 1415.

Ustanovení § 568 c. ř. s. nelze použiti na ty, jimž přikázala obec zabraný byt. Osoby ty nejsou vůči majiteli domu podnájemníky.

Po 30. červnu 1921 není obec oprávněna ku stížnosti do usnesení, jímž nařízeno vyklizení bytu tomu, komu obec byla byt přikázala.

(Rozh. ze dne 10 .ledna 1922, R II 489/21.)

Usnesením okresního soudu ze dne 18. srpna 1921 povolena byla obci proti majitelům domu exekuce nuceným vyklizením zabraného bytu. Dne 22. srpna 1921 byl byt vyklizen a nastěhovali se pak do něho Josef a František K-ovi. Usnesením rekursního soudu ze dne 5. září 1921 byl exekuční návrh obce zamítnut a zároveň zrušeny veškeré v této věci již provedené úkony exekuční. Majitelé domů domáhali se proto na soudě vyklizení Josefa a Františka K-ových z bytu. Soud první stolice exekuční návrh zamítl. **D u v o d y:** Je jisto, že obec dle § 70 zákona ze dne 21. března 1921 nebyla již oprávněna pokračovati v provádění opatření zabíracích, nebyla oprávněna podati návrhy na vyklizení zabraného bytu, a že se stalo způsobem protizákonným, jestliže obec jako bytový úřad bytem, neoprávněně vyklizeným, dále disponovala. Je však otázkou, zda tyto okolnosti samy o sobě stačí, by odůvodnily exekuční výkon proti osobám třetím, které jednaly v důvěře v opatření správního bytového úřadu, do bytu se nastěhovaly a byt onen drží. Veškeré exekuční úkony, dosud provedené, byly vykonány v exekuční věci obce jako bytového úřadu proti žadatelům jako majitelům domu. Tyto exekuční úkony vztahují se však toliko na tyto strany, nikoliv však na osoby třetí, na oně exekuční věci nesúčastněné. O Josefu a Františku K-ových v celém předchozím exekučním řízení není ani řeči. Žadatelé nedomáhají se také zrušení exekuce proti obci, nýbrž přímo proti Josefu a Františku K-ovým. Tím, že obec jako bytový úřad disponovala bytem, jí zabraným, propůjčivši byt Josefu K-ovi, vznikl nový právní poměr mezi žadatelem jako vlastníky bytu a mezi tímto novým nájemníkem. Aby tento nový nájemník vyklizen býti mohl, jest nutno domoci se proti němu nového exekučního titulu a pak možno provést vyklizení z bytu, třeba právní důvod, na jehož základě Josef K. byt obdržel, byl zrušen. Bez takového exekučního titulu jest vyloučen jakýkoliv exekuční výkon (§§ 1, 2, 7 ex. ř.) a jest tudíž i žádané vyklizení z bytu bez exekučního titulu po zákonu nepřipustno. **R e k u r s n í s o u d** vyhověl návrhu na vyklizení. **D ů v o d y:** Právnímu názoru prvního soudce, že nelze v tomto případě provést nucené vyklizení bytu proti Josefu a Františku K-ovým, jelikož tím, že obec zabraným bytem dále disponovala propůjčivši jej Josefu K-ovi a dle tvrzení manželky Františka K-a též tomuto, vznikl mezi stěžujícími si vlastníky bytu a novými nájemníky nový právní poměr, takže bez dosažení nového exekučního titulu tito noví nájemníci z bytu nemohou býti vyklizeni, přisvědčiti nelze z těchto důvodů: Dle spisů zabrala obec jako bytový úřad byt, o který jde, na základě zákona ze dne 30. října 1919, čís. 592 sb. z. a n. a, jak starosta obce uvádí, přenechala jej Josefu K-ovi. Dle udání manželky Josefa K-a a Františka K-a přikázala obec zabraný byt také Františku K-ovi, takže jest v každém případě míti za to, že Josef K. i František K. byt ten obývají z toho důvodu, že jim jej obec jako bytový úřad přenechala. Vzhledem k tomu, jakož i k ustanovení §§ 12, 13, 15—16 a 20 dříve platného zákona ze dne 30. října 1919, čís. 592 sb. z. a n. dlužno posuzovati právní poměr

ohledně tohoto bytu mezi vlastníky domu a stranami, byt obývajícími, tím způsobem, že obec, která tento byt jako bytový úřad zabrala, jest považovati za nájemníka a Františka K-a a Josefa K-a, kteří byt ten obývají z toho důvodu, že jim jej obec přenechala, za podnájemníky a stěžující si vlastníky domu za pronajímatele. Dle § 568 c. ř. s. působí výpovědi, příkazy, rozhodnutí a opatření ohledně trvání neb zrušení nájemní smlouvy, jichž pronajímatel dosáhl proti nájemci, též proti podnájemníkovi a jsou proti němu vykonatelné, leč že by tomu překážel právní poměr mezi podnájemníkem a pronajímatelem, jehož existence však žádný z podnájemníků v tomto případě netvrdí. Následkem toho zakládá pravoplatné usnesení rekursního soudu ze dne 5. září 1921 na straně stěžujících si exekuční titul na zavedení předešlého stavu ohledně bytu, z něhož byl jich správce nuceně vyklizen před provedením tohoto exekučního úkonu, nejen proti obci, která byt ten zabrala, nýbrž i proti Františku K-ovi a Josefu K-ovi, kteří byt ten dle svého tvrzení obývají jedině z toho důvodu, že jim byl obcí poukázán pokud se týče přenechán, tudíž jako podnájemníci.

Nejvyšší soud jednak obnovil usnesení prvního soudu, jednak odmítl dovolací rekurs obce.

Důvody:

Nesprávným jest názor rekursního soudu, že obec, zabravši byt dle zákona o zabírání bytu obcemi ze dne 30. října 1919, čís. 592 sb. z. a n., má vůči majiteli domu postavení nájemníka a ten, komu byt zabraný přikázala, postavení podnájemníka. Názor ten nemá v citovaném zákoně opory. Obec neplatí majiteli domu ze zabraného bytu nájemné, nýbrž náhradu (§ 12). Ten, komu obec byt zabraný přikázala, nazýván jest v zákoně nájemcem a nikoli podnájemcem (§§y 15 a 20). Poměr nájemní na nějž se vztahují ustanovení §§ů 560 a násl. c. ř. s., založiti lze smlouvou, kdežto poměr obce, byt zabírající, k majiteli domu, není dobrovolným (jako při smlouvě nájemní), není civilněprávním, nýbrž nuceným, kotvícím v právu veřejném, a zakládá se jednostranným úředním aktem zabírající obce. V tomto případě není tedy Josef K., jemuž obec byt přikázala, podnájemníkem majitelů domu, nýbrž nájemcem obce. Ustanovení § 568 c. ř. s., dle něhož nelze na základě exekučního titulu, vydobytého proti nájemníku, vykliditi z bytu i podnájemníky, nelze obdobně použiti na nájemce obce Josefa K-a, neboť předpisu § 568 c. ř. s. jako předpisu výjimečného nelze obdobně použiti na jiné právní poměry (§ 7 obč. zák.). František K. pak, jemuž obec, dle výpovědi starosty obce, bytu vůbec nepřikázala, není ani vůči obci v poměru nájemném, tím méně vůči majitelům bytu v poměru podnájemném. Nelze tedy v tomto případě, jak správně uvedl první soudce, exekučního titulu, kterého by snad bylo lze užiti vůči obci, když by exekuční soud z moci úřední neobnovil stavu, jaký byl před exekucí, dle § 568 c. ř. s. použiti proti Josefu a Františku K. a nezbývá majitelům domu, než aby žalobou na uživatele bytu domáhali se uznání, že uživatelům nepřisluší právo, bytu užívatí, a na základě exekučního titulu, vydobytého proti nim, domáhali se exekučního vyklizení bytu (§ 10 ex. ř.). Bylo proto dovolacímu rekursu Josefa a Františka K-a vyhověno, usnesení rekursního soudu změněno a usnesení prvního soudu v tom směru obnoveno.

Poněvadž exekuční návrh směřoval pouze proti Josefu a Františku K-ovým a nikoliv proti obci, není obec legitimována k dovolací stížnosti, to tím méně, když §em 70 zákona ze dne 21. března 1921, čís. 100 sb. z. a n. stanoveno, že obce mohou pokračovati v provádění opatření, ke kterým byly zmocněny zákonem o zabírání bytů, pouze do 30. června 1921. Podání tohoto dovolacího rekursu jest však pokračováním v provádění zmíněných opatření, neboť jím hledí obec udržeti nájemce, jemuž zabraný byt odevzdala, v užívání bytu toho.

Čís. 1416.

Nariadení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n., o odkladu exekuce vyklizením.

Lhostejno, jaká újma hrozí z odkladu exekuce vyklizením bytu té neb oné straně. Dostí na tom, že povinný nemá beze své viny přiměřené náhrady nebo že povolen byl odklad vyklizení místností, do kterých se má stěhovatí.

(Rozh. ze dne 10. ledna 1922, R II 506/21.)

Povinní měli dle smíru vykliditi byt ve vile vymáhajícího věřitele v lázeňském místě do 1. dubna 1921. Povolen jim však odklad vyklizení do 1. července 1921 a později do 1. října 1921. Nejvyšší soud usnesením ze dne 31. května 1921, R II 225/21 (č. sb. 1075) již vyslovil, že přiměřenou náhradou za dosavadní stálý byt povinných může býti zase jen byt stálý, ne sezonní. Povinní žádali znovu za odklad do 1. ledna 1922, jež jim soud prvé stolice po konaném šetření povolil, dospěv k názoru, že povinní nemohou beze své viny naléztí náhradního bytu. Rekursní soud zamítl návrh na odklad exekuce.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvého soudu.

Důvody:

Rekursní soud opírá své usnesení o výpovědi svědků, z nichž dovozuje, že povinní sami zavini, že nemají přiměřené náhrady za byt, který mají vykliditi. Leč závěr ten jest vratký. Svědek Jan R. výslovně potvrdil, že byt, který se u něho uvolnil v červnu 1921, nepronajal a nemínil pronajati, poněvadž chtěl jej nechati pro sebe, a že to prohlásil i vůči vymáhajícímu věřiteli, s nímž mluvil o tomto bytě. Z toho, že když vymáhající věřitel neustále na něho naléhal, zač by pronajal byt, odpověděl, že kdyby nepotřeboval bytu pro sebe, žádal by 40 až 50 Kč nájemného, nikterak přece neplyne, že Jan R. nebyl zásadně proti pronájmu a chtěl jen, aby se s ním vyjednávalo o výši nájemného, by dosáhl tak nájemného pokud možno nejvyššího, jak rekursní soud se domnívá. Další předpoklad rekursního soudu, že povinní ani netvrdí, že se ucházeli o tento byt a že jim byl odepřen, nemá dle toho, co uvedeno, významu rozhodujícího. Rovněž nelze z výpovědi Bohuslava Č-a dovoditi, že si povinní nechali ujíti u něho uprázdněný byt z liknavosti neb úmyslně, ježto svědek ten pouze sezna, že byt, o který se povinný z jara 1921 ucházal, měl dříve již zadáný, a nevyšlo nijak