

žalovaných. Další názor dovolatelův, že stačí žádost o prohlášení bezúčinnosti, ježto prý odpor proti příkázání pohledávky žalovaného k uspokojení z nejvyššího podání má za účel vyloučiti pohledávku tu z likvidace při rozvrhovém řízení, jest rovněž mylným, neboť při relativní bezúčinnosti, kterou jediné může rozsudek podle § 1 odpůřč. zák. stanoviti, nelze žádati, by pohledávka prvžalovaného byla prohlášena za bezúčinnou v tom směru, že by odpůřce žalobcův byl vyloučen nadobro se svou pohledávkou z uspokojení z nejvyššího podání, nýbrž jen, by hypotekární pohledávka žalovaného byla prohlášena za bezúčinnou proti pohledávce žalobcově s tím účinkem, by žalobce (a jen žalobce) došel uspokojení z nejvyššího podání tak, jako by nebylo hypotekární pohledávky žalovaného. Proti jiným, zadnějším hypotekárním věřitelům podrží hypotekární pohledávka žalovaného při rozvrhu nejvyššího podání plnou účinnost (čís. 5354 sb. n. s.), neboť rozsudek pro zmeškání nelze v řízení odpůřčím prohlásiti za nicotný a naprosto neplatný. Co se tkne žalované Štěpánky W-ové, jest tato dlužnicí a jest přisvědčiti odvolacímu soudu, že proti dlužnici nemůže směřovati odpůřčí nárok, neboť proti ní má žalobce vykonatelnou pohledávku a odpůřčí řád připouští odpůřčí žaloby jen proti třetím osobám, jež něčeho nabyly z napadeného jednání neb opomenutí dlužníkovy (§§ 1, 11—16 odp. ř.).

Čís. 9231.

Ochrana nájemců.

Nejde o přestavbu (§ 31 (1) zák.), získal-li byt, jenž byl již obýván, stavebními změnami toliko na prostornosti co do výše a na lepší úpravě.

(Rozh. ze dne 3. října 1929, Rv II 628/29.)

Proti soudní výpovědi z bytu namítl žalovaný najmě, že byt podléhá ochraně nájemců. Procesní soud první stolice přiklonil se k názoru žalovaného a výpověď zrušil. Odvolací soud ponechal výpověď v platnosti. Důvody: Soud první stolice neposoudil věc právně správně v tom směru, zda jde o přestavbu. Podle spisů města B. bylo ohledně dvorního traktu stavebním konsensem ze dne 21. února 1925 povoleno provedení adaptací a znovuzřízení stropů a podlah a stvrzenkou ze dne 17. září 1927 doplněno, že se povoluje i znovuzřízení střechy zvednutím zdíva z 2,55 m na 3,10 m, kteréž změny byly také provedeny. Tím vším změnily se obytné místnosti tak podstatně, že stavební změny jest považovati za přestavbu i ve smyslu § 31 (1) zák. na ochr. náj. Nevztahuje se tedy vzhledem k § 31 zák. o ochr. náj. zákon ten na byt, o který jde.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Ve věci samé jsou důležité jen stavební změny, které byly provedeny na sporném bytě, nikoli stavební změny provedené na celém domě, zejména na jeho předním traktu. Odvolací soud obmezil se na to, že uvádí, jaké stavební změny byly podle stavebního konsensu na dvorním traktu povoleny a provedeny, a usuzuje z nich na přestavbu ve smyslu § 31 (1) čís. 1 zák. o ochr. náj., neuváděje nic bližšího o změnách na sporném bytu. V té příčině byly podle zjištění prvního soudu a podle vlastního přednesu žalující strany provedeny roku 1925 tyto změny: byly chatrné zdi vyspraveny a zvýšeny ze 2·55 m na 3·10 m, byla pozměněna (nebo nově dána) okna a dvěře a byly dány nové podlahy, stropy a na dům nové krovy a střecha. Podle dalšího zjištění prvního soudu bydlel ve sporném bytu již před stavebními změnami nájemník a nebyly tudíž nové místnosti zřízeny. Podle tohoto zjištění získal byt, který byl již obýván, stavebními změnami jen na prostornosti co do výše a na lepší úpravě. Nejvyšší soud rozhodl již opětovaně, že pojem »přestavby« podle § 31 (1) čís. 1 zák. o ochr. náj. nekryje se veskrze s pojmem přestavby podle stavebních řádů, že nutno tento pojem vykládati pro obor zákona o ochraně nájemníků z tohoto zákona samého, že »přestavba« musí se dotýkatí právě oněch místností, jež jsou předmětem nájemní smlouvy, a že zákon sledoval cíl, by sprostil stavebníka, jenž rozmnožil počet místností a takto ulevil bytové tísní, oněch obmezení, jimž jsou jinak pronajímatelé podrobeni (srv. na př. rozhodnutí čís. 4656, 6012, 6417, 6443 a j.). S tohoto hlediska nelze pokládati stavební změny na sporném bytu ani za přestavbu, ani za přeměnu neobytné místností na obytnou, takže byt, o který jde, podléhá dosud záštitě zákona o ochraně nájemníků.

Čís. 9232.

Sudiště podle § 99 j. n.

Opíráno-li sudiště o pohledávku žalovaného v tuzemsku, jest nutno, by byly uplatňovány okolnosti odůvodňující předpoklad, že mezi žalovaným a třetí osobou jsou skutečnosti, jež by mohly opodstatňovati tvrzenou pohledávku.

Tvrzená žalobcem pohledávka žalovaného, jež byla popřena žalovaným i jeho dlužníkem, není jměním ve smyslu § 99 j. n.

(Rozh. ze dne 4. října 1929, R I 530/29.)

Žalobu proti cizozemské firmě opíral žalobce co do místní příslušnosti o předpis § 99 j. n., tvrdě, že žalované přísluší pohledávka proti tuzemské firmě F. a M. Žalovaná namítla místní nepřislušnost, tvrdíc, že jí nepřisluší pohledávka proti firmě F. a M. Soud první stolice zamítl námitku místní nepřislušnosti, rekursní soud námitce vyhověl a žalobu odmítl. D ů v o d y: Podle § 99 j. n. musí v obvodu do-