

hájené a dovolacím soudem schválené, nýbrž výpověď při ústním roku z 21. ledna 1927 opřelo jen o odst. VI. pol. 7 nového nájemního řádu a nikoli též o stanovy. Družstvo nebylo vůbec povinno výpověď odůvodňovati, nýbrž bylo na žalovaném, by po případě vnesl námitky, pro něž ji pokládá za nepřipustnou. Žalovaný opřel námitku o nepřipustnosti výpovědi o znění staršího nájemního řádu, pro něho prý jediné závazného. Jeho znění však, jak dolíčené, výpověď dovoluje.

Čís. 7209.

Byla-li výpověď z bytu, podléhajícího ochraně nájemců, povolena jen, ježto se pronajímatel zavázal opatřiti náhradní byt, nelze se domáhati nepřipustnosti exekuce vyklizením žalobou podle § 35 ex. ř. proto, že nedošlo k sjednání nájemní smlouvy o náhradním bytu.

(Rozh. ze dne 7. července 1927, Rv I 1090/27.)

Žalovanému pronajímateli bytu dáno soudní svolení k výpovědi z bytu, najatého četnickou stanicí, jen proto, že se žalovaný zavázal předati nájemníkovi náhradní byt. Ježto k nájemní smlouvě o náhradním bytu nedošlo, domáhal se Zemský četnický ubytovací fond na žalovaném, by exekuční titul, na jehož základě byla vedena exekuce vyklizením, byl zrušen a exekuce byla prohlášena nepřipustnou. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Žalovanému pronajímateli bytu dáno soudní svolení k výpovědi z bytu, kladě proti němu povolena byla výpověď z bytu, pokud se tkne žalobu o prohlášení exekuce podle tohoto exekučního titulu za nepřipustnou podle § 35 ex. ř. o tvrzení, že výpověď byla povolena jen, protože se žalovaný zavázal opatřiti náhradní byt, že však ku sjednání nájemní smlouvy o náhradním bytu nedošlo. Než v tom nelze spatřovati takovou skutečnost, jakou § 35 ex. ř. pro úspěšnou žalobu předpokládá, totiž skutečnost nastavší po vzniku exekučního titulu a nárok zrušující nebo zastavující. I kdyby tvrzená skutečnost byla pravdivá, neplynulo by z ní, že vymáhaný nárok, t. j. nárok na vyklizení a předání bytu, byl zrušen, že pominul jedním ze způsobů uvedených ve třetí a čtvrté hlavě občanského zákona (§§ 1411 a 1451), nebo že jeho právní účinnost byla zastavena. Ze skutečnosti té dalo by se nejvýše dovozovati, že důvody exekučního titulu neodpovídají již skutečnosti, ale tím nárok sám jinak nebyl dotčen a nájemní poměr, který byl zrušen, nijak nebyl obnoven. Zdráhá-li se vlastník domu, v němž jest náhradní byt, přijati žalobce za nájemníka, jde jen o závalu výkonu exekuce k vydobytí nároku, jež má nynější žalobce plniti toliko na vzájemné plnění, jež se má státi z ruky do ruky. Tím však není bráněno ani povolení exekuce (§ 8 ex. ř.), tím méně jest jím zrušen nebo zastaven nárok. Nejvýše mohl by tím býti zavdán podnět k návrhu na odložení exekuce (§ 42

čís. 4 ex. ř.), o něž tu však nejde. Správnosti právního názoru tuto zaujatého svědčí i tyto důvody. Do usnesení rekursního soudu, jímž bylo potvrzeno výpovědní usnesení prvního soudu, není podle § 4 (5) zák. o ochr. náj. dalšího opravného prostředku. Oba soudy obíraly se ve výpovědním řízení zevrubně s postačitelostí náhradního bytu jak co do jeho způsobilosti k obývání na podkladě posudku soudního znalce, tak i co do jeho volnosti k nájmu a rekursní soud potvrdil plně rozhodnutí prvního soudu. Kdyby bylo dovoleno, napadati toto usnesení pod rouškou námitek podle § 35 ex. ř. a dovolávati se jiných okolností k důkazu, že náhradní byt není k obývání způsobilým aneb že z jakýchkoli důvodů k sjednání smlouvy o něm nedošlo, bylo by to jen obcházením předpisu § 4 (5) zák. o ochr. náj. Nižší soudy tudíž neposoudily věc po stránce právní mylně (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), když za tohoto stavu věci žalobu zamítly.

Čís. 7210.

Věřitelem dávek z nájemného, vodného a ostatních vedlejších dávek z nájemného není majitel domu, nýbrž obec, majitel domu jest pouhým výběřčím a nelze povolití proti němu exekuci zabavením a příkázáním nároku na zaplacení oněch dávek proti nájemníku.

(Rozh. ze dne 8. července 1927, R I 475/27.)

Soud první stolice povolil ku vydobytí peněžité pohledávky exekuci zabavením a příkázáním k vybrání nároku dlužníka (majitele domu) na zaplacení dlužných obecních dávek z nájemného, vodného a ostatních vedlejších dávek z nájemného, které příslušejí dlužníku proti nájemníku. Rekursní soud exekuční návrh zamítl. Důvody: Obecné dávky z nájemného, vodné a ostatní vedlejší dávky z nájemného, — kterémužto poslednímu předmětu exekuce chybí dostatečná určitost po rozumu §§ 7 a 54 ex. ř., — nejsou jměním, majetkem, vlastnictvím strany povinné, neboť jedná se o dávky, povolené ministerstvem financí výnosem ze dne 21. ledna 1925, čís. 2379, kteréžto předpisují magistrát, po případě úřadovny hlavního města Prahy majiteli (trvalému uživateli) budovy, a nájemníci (uživatelé bytů) jsou povinni, majiteli (trvalému uživateli) budovy dávky ty v předepsaných lhůtách zapraviti a majitel (trvalý uživatel) budovy jest povinen dávky ty vybírati a do čtrnácti dnů obci odvésti, ruče za jejich správné zaplacení. Dle toho jest majitel domu a pronajímatel bytu toliko výběřčím těchto poplatků, nestane se jich vlastníkem, nepřejdou do jeho majetku a nemohou býti předmětem exekuce proti němu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekrusu.

Důvody:

Rekursní soud zamítl návrh vymáhající věřitelky na povolení exekuce zabavením a příkázáním nároku na zaplacení dlužných obecních