

v roce 1917 pořízeno nové schodiště z přízemí do patra a z patra na půdu, že v prvním patře byl zřízen nový pokoj a na dvoře byly postaveny záchody, že však v přízevní, kde jest vypovězený byt, zůstalo vše při starém, jak bylo před požárem, a že tam nic změněno nebylo. Již z tohoto zjištění, které nutno položit za základ právnímu posouzení věci, jde na jevo, že předpis Šu 31 (1) čís. 1 zák. o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. (dovolání mluví mylně o zákonu o stavebním ruchu) v tomto případě místa nemá ani podle doslovu, ani podle úmyslu zákona. Zákon praví, že se jeho ochrana nevztahuje »na přestavby«, tedy právě na to, co bylo přestavěno. Nebylo-li však v přízemí, kde jest sporný byt, nic přestavěno, pak tu zmíněný předpis již podle znění zákona nedopadá. Nejvyšší soud vyslovil již opětovně (srv. na př. rozhodnutí čís. 4656 sb. n. s.), že přestavba podle Šu 31 (1) čís. 1 zák. o ochr. náj. nekryje se veskrze s pojmem přestavby podle stavebních řádů, nýbrž, že jest v první řadě rozhodno, zdali a pokud byly získány stavebním úkonem obyvatelné místnosti, které by ulevovaly bytové tísní. K tomu dlužno dodati, že i takové nově zřízené nebo z neobytných na obytné upravené místnosti jsou vyloučeny z ochrany nájemníků jen tehdy, byly-li zřízeny neb upraveny teprve po prvním květnu 1924, čehož v tomto případě není, ana domnělá přestavba byla provedena již roku 1917—1918. Kdyby se v tomto případě vycházelo z pojmu přestavby podle stavebního řádu, pak tu vůbec v oněch změnách, které vlastníci domu skutečně předsevzali, nešlo o přestavbu, neboť § 29 třetí odstavec stav. ř. pro Moravu ze dne 16. června 1894, čís. 64 z. zák. pokládá za přestavbu jen přetvoření budovy nebo jednotlivých pater, kdežto podle Šu 29 odstavec čtvrtý b) cit. zák. pokládají se proražení oken a dveří, přetvoření střechy, zřízení nebo přeměna schodiště, přeměna bytů v neobytné místnosti nebo naopak a pod., toliko za podstatné opravy nebo změny. Protože však ani v tomto směru nebylo nic změněno na vypovězeném bytu, nelze tu o vyloučení ochrany nájemníků podle Šu 31 (1) čís. 1 zák. o ochr. náj. mluvit, nehledíc ani k tomu, že podle oznámení městské rady byly provedeny změny a úpravy bez vědomí a svolení stavebního úřadu, kdežto zákon žádá »úřední povolení«. I kdyby byla bývala zřízena nová střecha na domě a kdyby žalovaní používali nově zřízené půdy i nově zřízených záchodů — jak dovolání tvrdí — šlo by jen o používání nového příslušenství, ale nebylo by tím odůvodněno vyloučení vypovězeného bytu z ochrany nájemníků, který změnami dotknut nebyl.

Čís. 6444.

Posloupnost do statků střední velikosti (zemský zákon pro Čechy ze dne 7. srpna 1908, čís. 68 z. zák.).

Otázku, zda jde o usedlost střední velikosti, dlužno řešiti podle skutečného stavu usedlosti v den zůstavitelova úmrtí, nikoliv podle čistého výnosu, zjevného z katastrálních operátů, se skutečností však se neshodujícího.

(Rozh. ze dne 9. listopadu 1926, R I 902/26.)

Usnesení p o z ů s t a l o s t n í h o s o u d u, jímž byla pozůstalostní usedlost prohlášena za usedlost střední velikosti ve smyslu zákona ze dne 7. srpna 1908, čís. 68 z. zák. pro Čechy, r e k u r s n í s o u d p o t v r d i l. N e j v y š š í s o u d zrušil usnesení obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu s poukazem, by vyšetře správný katastrální výnos nemovitosti v době zůstavitelova úmrtí se zřetelem na tvrzenou změnu zemědělské kultury před zůstavitelovým úmrtím, znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Napadené usnesení rekursního soudu, jímž bylo potvrzeno usnesení prvě stolice, odporuje zřejmě zákonu. Rekursní soud uznal, že pro rozhodnutí, zda jest projednati pozůstalost podle zákona ze dne 7. srpna 1908, čís. 68 z. zák., rozhoduje podle Šu 1 písm. a) katastrální výnos zřejmý z katastrálních operátů v době zůstavitelova úmrtí. Tomuto právnímu názoru nesvědčí však ani doslov zákona ani domněnka vyslovená rekursním soudem v odůvodnění napadeného usnesení, že totiž zákonodárce nemohl pustiti se zřetele možnost změny kultury v katastrálních operátech dosud neprovedené, poněvadž jsou to dosti časté zjevy v životě, a že, když pro takové běžné případy neustanovil zvláštního pravidla, dlužno uznati, že chtěl, by i pro ně rozhodoval jen katastrální výnos v době zůstavitelova úmrtí, totiž onen, jak je zjevný toho dne z katastrálních operátů. Tento právní názor nelze schváliti. Otázku, zda jde o usedlost střední velikosti podle zákona ze dne 7. srpna 1908, čís. 68 z. zák., dlužno řešiti podle s k u t e č n é h o a nikoli fiktivního stavu usedlosti v den zůstavitelova úmrtí. Je-li tedy tvrzeno, že došlo před rozhodujícím dnem k takovým změnám kultury, že jest ospravedlněn předpoklad, že se z katastrálních operátů zjevný čistý výnos neshoduje se skutečností, musí býti vyšetřen skutečný čistý výnos katastrální a musí po případě dožádán býti příslušný úřad, by se zřetelem na skutečný stav opravil katastrální operáty a se soudem sdělil správný čistý výnos katastrální. Jelikož se tak nestalo, slušelo se důvodnému rekursu dovolacímu podle Šu 16 nesporného patentu vyhověti, a rozhodnouti, jak se stalo.

Čís. 6445.

Při exekuci zabavením pachtovních práv dlužníka z koncese nelze dáti majiteli koncese příkaz, by se jí nevzdal.

(Rozh. ze dne 9. listopadu 1926, R I 909/26.)

S o u d p r v é s t o l i c e povolil exekuci zabavením práv z pachtu koncese a zapověděl jejímu majiteli, by se jí nevzdal. R e k u r s n í s o u d k rekursu majitele koncese zamítl návrh vymáhajícího věřitele, by bylo majiteli koncese zapověděno, vzdáti se jí. N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu vymáhajícího věřitele.