

bornou způsobilost a předpisují, že odbornou způsobilost jest prokázati vysvědčením o nejméně pětiletém zaměstnání v podniku blíže vyznačeném. Z toho nelze odvozovati soukromé právo na vydání vysvědčení vůči jiné osobě než zaměstnavateli, jímž žalovaný nebyl.

Čís. 14324.

O tom, zda byt je podle § 26 (1) čís. 12 a) zák. o ochraně nájemníků ve znění vyhlášky ministerstva sociální péče ze dne 24. března 1934 čís. 62 Sb. z. a n. vyňat z ochrany, rozhoduje jen stav bytu v době výpovědi nebo v době, kdy jej zákon z ochrany vyjímá, nikoliv úmluva stran o povaze bytu při uzavření nájemní smlouvy.

(Rozh. ze dne 25. dubna 1935, R I 368/35.)

Proti soudní výpovědi z bytu namítl žalovaný, že byt najal dne 26. května 1919 jako dvoupokojový s příslušenstvím, že také bytu jako takového užíval — a že byt jest také skutečně jen byt o dvou pokojích s příslušenstvím. U bytu není a nikdy nebyla kuchyň, nýbrž jen předsíňka bez kuchyňských kamen, a ke dvěma pokojům přiléhá vzadu jako příslušenství tmavá komůrka, která byla původně skládkou neb špíží, do níž denní světlo nevniká, a byt byl také jako dvoupokojový fatován pro činžovní daň. **P r v ý s o u d** zjistiv, že byt je pokládati stavebně v přítomné době za byt třípokojový, ponechal soudní výpověď v účinnosti. **O d v o l a c í s o u d** zrušil rozsudek prvního soudu pro neúplnost řízení a uložil mu nové rozhodnutí. V **d ů v o d e c h** uvedl: Podstatou sporu je vlastně jen otázka, zda jde o byt o třech pokojích a kuchyni s příslušenstvím, jak tvrdí žalující, či o byt o dvou pokojích a kuchyni s přísl., a dále, zda rozhoduje stav bytu, jak byl povolen stavebně, či stav v čas pronájmu, anebo konečně stav v čas dané výpovědi. Podle právního názoru odvolacího soudu rozhoduje, co při uzavření nájemní smlouvy bylo pronajato a zač, tedy nájemní objekt a činže. Byl-li žalovaným najmutý byt skutečně v čas uzavření nájemní smlouvy bytem jen o dvou pokojích a ostatní dvě místnosti nebyly ani kuchyní a tím méně pokojem, zejména ona místnost se zasklenými dveřmi, a jestliže žalovaný teprve sám si je upravil tak, jak jich nyní používá, pak zůstal nájemní objekt svým rozsahem tím, čím byl v čas pronajmutí, tedy bytem o dvou pokojích. Bude proto na prvním soudě, aby provedl důkazy o tvrzení žalovaného, zda skutečně mu byl byt pronajat jako byt dvoupokojový, zda jím tehdy také byl, zda činže mu byla stanovena také jako z dvoupokojového bytu, zda byt byl také jako dvoupokojový fatován, případně bude nutno provést i místní ohledání za příbrání soudního znalce z oboru stavitelství a tak o tvrzení žalovaného ohledně rozsahu a stavu tohoto bytu v čas uzavření nájemní smlouvy zjednatí si jasno s patřičným zřetelem na úpravu, jak ho nyní žalovaný používá.

N e j v y š š í s o u d zrušil na rekurs žalobců usnesení odvolacího soudu a uložil mu nové rozhodnutí o odvolání.

D ů v o d y :

S právním názorem vysloveným odvolacím soudem nelze souhlasiti. Za obytné místnosti jest považovati místnosti, jež jsou určeny a jsou způsobilé k obývání (srov. rozh. čís. 8195, 9486 a 13042 sb. n. s.). Otázka, zda místnost jest považovati za místnost obytnou ve smyslu zákona o ochraně nájemníků, není otázkou skutkovou, nýbrž právní, kterou řeší soud na základě skutkového zjištění o poměrech a jakosti dotčené místnosti (rozh. čís. 9486 sb. n. s.). S hlediska toho je tedy bez právního významu, byl-li sporný byt pronajat a ve fásích k dani činžovní přiznáván jako byt o dvou pokojích, neboť předpisy zákona o ochraně nájemníků jsou právem nepravdělným (*ius singulare*), takže o tom, zda ten který byt je podle § 26/1 čís. 12 a) zák. o ochr. náj. (ve znění vyhlášky min. sociální péče ze dne 24. března 1934 čís. 62 sb. z. a n.) vyňat z ochrany, může rozhodovati jen stav bytu v době výpovědi, nikoli úmluva stran o povaze bytu při uzavření nájemní smlouvy. Právě-li zákon — který postupně zúžuje ochranu nájemníků — že se nevztahuje s účinností od 1. dubna 1935 na byty skládající se mimo kuchyně a obytné pokoje pro služebné ze 3 obytných místností, kterých se do 28. února 1934 užívalo zcela nebo z části k výkonu jakéhokoliv povolání, nelze tomu ani jiný výklad dáti, než že jest tu rozhodným stav bytu v době, kdy jej zákon z ochrany vyjímá, po případě v pozdější době výpovědi. S hlediska toho je také nerozhodné, zda žalovaný po uzavření nájemní smlouvy místnosti označené v plánu I. a IV. teprve sám upravil na způsobilé k užívání. Není proto třeba doplnění řízení postrádaného odvolacím soudem.

Čís. 14325.

Na nemovitost, na níž jest knihovně poznamenán zákaz zcizení a zatížení bez povolení ministerstva sociální péče podle § 53 vl. nař. čís. 160/23 Sb. z. a n., nelze povolití exekuci nuceným vkladem práva zástavního ani s podmínkou, že ministerstvo sociální péče svolí k tomuto vkladu.

(Rozh. ze dne 25. dubna 1935, R I 378/35.)

Prvý soud povolil vymáhající věřitelce k vydobytí její pohledávky 7.000 Kč exekuci nuceným zřízením zástavního práva na dům popisného ve S. **Rekursní soud** návrhu nevyhověl.

Nevyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y :

Exekuce nuceným vkladem práva zástavního na dům čp. 384 vložka čís. 456 pozemkové knihy katastrálního území S. neměla býti povolena, poněvadž na nemovitosti té jest knihovně poznamenán zákaz zcizení a zatížení bez svolení ministerstva sociální péče podle § 53 vlád. nař. ze dne 19. července 1923 čís. 160 sb. z. a n. vzhledem k státní záruce