

dům, než které byly v návrhu o výpovědi obsaženy, nemůže býti v tomto řízení přihlíženo. Jest tedy návrh za navrácení ku předešlému stavu pro zmeškání námitek dle § 17 nesp. řízení a § 146 c. ř. s. nepřipustným, a byl právem rekursním soudem zamítnut.

Čís. 2028.

Odklad exekuce vyklizením (nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n.).

Odložena může býti exekuce vyklizením též pouze ohledně některé z najatých místností. Lhostejno, že zároveň s nájmem obytných místností za zvlášť umluvené nájemné ujednán byl pacht za zvlášť určené pachtovné ohledně pozemků.

(Rozh. ze dne 21. listopadu 1922, R I 1355/22.)

Povinný, zároveň pachtýř pozemku, měl ve stavení propachtovatele najaty kuchyni, pokoj, komoru a sklípek. Návrh na odklad exekuce vyklizením soud první stolice zamítl, rekursní soud mu vyhověl ohledně kuchyně a pokoje.

Nejvyšší soud odložil pouze vyklizení komory.

Důvody:

Jest sice správné, že vládní nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n. nevztahuje se na pachtovní smlouvy, nelze však z toho důvodu, že část domu s pozemky, kol něho ležícími, byla výslovně dána do pachtu, dovozovati, že už šlo o smlouvu ohledně pachtovního celku. Ze spisů vyplývá, že nebyly veškeré místnosti v domku předmětem smlouvy, nýbrž jen některé z nich, že ohledně těchto bylo ujednáno samostatné nájemné 360 Kč, kdežto ohledně pozemků (zahrady a louky) 800 Kč. Nebyl tu tedy celý komplex — ač dům s pozemky tvoří jediný komplex — předmětem smlouvy a nelze také tvrditi, že šlo jen o smlouvu pachtovní, nýbrž, že, třebaš byla tato hlavní smlouvou, byla vedle ní ujednána samostatná smlouva nájemní ohledně bytu ve zmíněném domku s příslušenstvím a samostatné nájemné smluveno. Může se tedy povinná strana dovolávati ochrany cit. nař. vlády. Jelikož pak nařízením není zakázáno jen částečné vyklizení, lze zajisté i odklad na jednotlivé místnosti omeziti, čemuž ostatně nasvědčuje i § 41 ex. ř., to tím spíše, lze-li takovým způsobem potřebám obou stran vyhověti. Nelze proto rekursnímu soudu vytýkati, že odklad ohledně části místností povolil, ovšem bylo se zřetelem k větší potřebě uživatele pozemků jemu větší část místností k provozování hospodářství potřebných uvolniti a změnití usnesení rekursního soudu v ten rozum, že odkladu podléhá jen komora do dvora, jež dle spisů byla součástí bytu a jež jest upravena za pokoj. Ostatní místnosti mají zůstat k volnému používání nového nájemce.