

Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení a uložil soudu odvolacímu, by rozhodl o odvolání ve věci samé.

Důvody:

Účelem nesporného řízení v případě § 850 a násl. obč. zák. jest určití a vymeziti zanikající, neznatelné nebo sporné hranice mezi dvěma pozemky. Jsou-li hranice skutečně již neznatelné nebo sporné, určí je nesporný soudce ve smyslu § 851 obč. zák. dle poslední pokojné držby a nelze-li ani této zjistiti, rozdělí spornou plochu dle volného uvážení. Z těchto ustanovení a z ustanovení § 4 čís. nař. ze dne 22. července 1915, čís. 208 ř. zák. (II. dílčí novely) plyne, že takovéto určení hranic v cestě nesporné jest z pravidla prozatímním a že jest stranám volno, by své lepší právo v cestě sporu uplatňovaly. Pouze v tom případě, nepřesahuje-li cena sporné plochy 100 K, má býti výrok soudce nesporného konečným. V případě přítomném nejsou však dány podmínky přípustnosti úpravy hranic v cestě nesporné. Žalobkyně domáhá se uznání práva vlastnického k určité části parcely, jednak kůlnou žalované zastavené, jednak žalovanou užívané, která se nachází tedy v jejím pokojném držení. Tato držba žalované není popřena, žalobkyně tvrdí však v žalobě, že žalovaná drží a užívá této části parcely neprávem. Dle nálezu znaleckého tvoří sporná část parcely, pokud není zastavena kůlnou, dvůr žalované, k němuž ani z domu ani ze dvoru žalobkyně přístupu není. Dle tohoto stavu věci jde v tomto sporu v první řadě nikoli o úpravu hranic ve smyslu §§ 850 a 851 obč. zák., nýbrž o to, přísluší-li žalobkyni k ohraňované již a žalovanciu užívané části pozemku právo vlastnické, tedy o žalobu vlastnickou. Tato právní povaha přítomné žaloby není dotčena tím, že za účelem zjištění práva vlastnického bylo nutno zjistiti pravé hranice mezi pozemky obou stran, aneb že tyto hranice se staly neznatelnými a spornými; tyto okolnosti nestačí samy o sobě k tomu, aby zavedeno bylo řízení nesporné, neboť určení hranic v cestě nesporné ve smyslu § 851 obč. zák. dle stavu poslední pokojné držby nebyl by v tomto případě návrh žalobní vyřízen. Dlužno proto o něm rozhodnouti cestou sporu bez ohledu na cenu sporného pozemku a není tu tedy zmatečností dosavadního řízení sporného.

Čís. 689.

Zákon o ochraně nájemců ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., nevztahuje se na nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb.

(Rozh. ze dne 5. října 1920, R I 820/20.)

Soud první stolice odmítl výpověď, již pronajímatel vypověděl nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb. Důvody: Dle § 31 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., vztahuje se ochrana nájemníků na veškeré místnosti, které jsou předmětem nájemní smlouvy, tudíž i na nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb. Dle tohoto zákona jest třeba k výpovědi soudního souhlasu a jest výpověď bez takového souhlasu nepřípustna a nelze o ní jednati v řízení sporném. Byla

tudíž dle § 42 j. n. a § 239 třetí odstavce c. ř. s. vyslovena zmatečnost řízení sporného a výpověď jako nepřipustná odmítnuta. Rekursní soud zrušil usnesení prvního soudu a uložil mu, by, vyčkav právomoci, o výpovědi dále jednal a rozhodl. **Důvody:** Prvý soudce neprávem má za to, že zákon o ochraně nájemníků ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., vztahuje se i na nájem stavební plochy k uložení stavebních potřeb a že z důvodu toho nelze o dané výpovědi jednati sporně. § 31 cit. zákona, jehož se první soudce dovolává, praví pouze, že ustanovení zákona o bytech vztahuje se také na jednotlivé části bytů a jakékoliv jiné místnosti, které jsou předmětem smlouvy nájemní nebo podnájemní, pokud nic jiného není stanoveno. Jde tudíž o výklad slova »místnost«, neboť, pokud § 2 téhož zákona mluví o skladišti, má na mysli skladiště krytá střechou, která jsou místnostmi po rozumu § 31 zákona. Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona jako místnosti příkladmo uvádí místnosti úřední, spolkové, ateliery a pod., takže i z tohoto výpočtu jest jasně viděti, že zákonodárce pouhé prostory pozemkové chrání tímto zákonem nemínil. Místnostmi dle rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 17. srpna 1920, č. j. R I 661/20 sluší rozuměti prostory, zdí nebo stěnami od svého okolí oddělené, které od bytů liší se pouze tím, že neslouží k účelům bytovým. Povahu místnosti dle této definice nemá zajisté pozemek, třeba ohrazený, jenž dle udání výpovědi pronajat byl pouze ke složení stavebních potřeb. Zákon o ochraně nájemníků vydán byl také jedině za tím účelem, by chráněny byly především byty, pak části bytů a konečně jakékoliv jiné místnosti (nikoliv místa), jež účelům nájemním a podnájemním slouží. Pozemek, třeba sloužící za skládku stavebních potřeb, je pouze místem, nikoliv místností a zákon tak na výsost povahy výjimečné jako je zákon o ochraně nájemníků nelze vykládati extensivně. Kdyby se výklad tento připustil, pak mohla by z každého najatého pozemku chrazením jeho vytvořiti se místnost, jež by zákonem chráněna byla. Tak daleko zákonodárce sotva jíti chtěl, a bylo by proti duchu zákona takto extensivně zákon vykládati. Proto lze nájemní smlouvu k takovému pozemku vypovědět bez předchozího řízení upraveného § 4 cit. zák. a důsledkem toho pak platí všeobecné zásady o výpovědi, jež stanoveny jsou v oddílu III. v 6. dílu c. ř. s. a nutno tudíž o výpovědi takové jednati sporně.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu, poukávav na důvody usnesení rekursního soudu.

Čis. 690.

Nepodepsali-li se svědkové posledního pořízení jako svědkové posledního pořízení, jest poslední vůle neplatná a nelze použití předpisu § 126 nesp. pat.

(Rozh. ze dne 5. října 1920, R I 821/20.)

Zůstavitel zanechal závěť, na níž kromě jména jeho byla napsána jména tří osob bez jakéhokoliv dodatku. K pozůstalosti přihlásil se dědic ze zákona a dědic ze zmíněné závěti, jejíž pravost nebyla popřena. Pozůstalostní soud poukázal dědice ze zákona na pořad práva. Re-