

za jakou je zapsán, že i tu je stěžovatel jeho svěrenským držitelem a vlastníkem, že jsou osoby v §u 629 obč. zák. jmenované, pokud se týče osoby, jež podle zákona o zrušení svěrenství je do zpupného majetku obdrží, že však statek ten je stížen reálním břemenem ročních naturálních i peněžitých dávek, jež jest také knihovně vtěleno a v příslušných listinách nese církevní jméno nadace, a může, kdykoli by držitel chtěl, přeměněno býti v právo požívání příslušející klášteru. Toto reální břemeno však nebrání nikterak tomu, aby statek neplatil za zabraný, když s ostatním svěrenským majetkem má výměru v §u 2 záb. zák. vyžadovanou, a aby tedy také z hospodaření na něm dána byla výpověď. To platí i o právu požívacím, v které by se břemeno to změnit mohlo. To plyne jasně z §u 9 (2) záb. zák., jenž počítá s tím, že na zabraném majetku budou váznouti pro třetí osoby práva, což tedy, když se nevytýkají jen práva ta neb ona, mohou býti práva jakákoli neboli v zřeteli na držitele břemena jakákoli. S tím pak souvisejí předpisy náhradového zákona o rozvrhu přejímací ceny (§ 47 a násl.), zvláště však § 48, jenž jedná právě o náhradě za věcná břemena. Také nevadí, že stěžovatel do rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, jímž zamítnut jeho nárok na vyloučení statku podle §u 3 a) záb. zák. neb též, jak on praví, dle §u 2 záb. zák., podal stížnost k nejvyššímu správnímu soudu, neboť, pokud jde skutečně o § 3 a) záb. zák., nenastává vyloučení ipso jure, nýbrž teprv rozhodnutím Státního pozemkového úřadu dle §u 7 čís. 1 a §u 11 čís. 1 zákona o St. poz. úř., pokud tu tedy takového rozhodnutí není, je statek zabrán, protože zásadně zabrán jest všecek pozemkový majetek osoby, jen má-li v celku zákonem požadovanou výměru. Tím se držitelé pranic nekřivdí, neboť, bude-li Státní pozemkový úřad následkem rozhodnutí nejvyššího správního soudu nucen statek vyloučiti ze záboru, bude toto vyloučení skutečností záborový nárok rušící ve smyslu §u 35 ex. ř. a případné exekuci z výpovědi ubránil by se držitel žádostí za její zrušení podle obdoby §u 39 čís. 1 a 5 (§ 40) ex. ř., a do té doby, než by o jeho nároku na vyloučení bylo pravoplatně rozhodnuto, měl by i nárok na odklad exekuce na základě podané žádosti za vyloučení dle obdoby §u 42 čís. 1 a 5 ex. ř. O vyloučení dle §u 2 záb. zák. však nemůže býti řeči, nýbrž tu, kde majetek nedosahuje zákonné výměry, není vůbec zabrán, a kdyby byl vypověděn, má místo stížnost z důvodu §u 12 záb. zák., jenž předpokládá nemovitost zabranou. O majetek nezabraný však nejde, jak shora již dovedeno.

Čís. 5806.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
Výkladec, zasahující do obchodní místnosti, spadá pod zákon na ochranu nájemců.

(Rozh. ze dne 2. března 1926, Rv II 113/26.)

Proti soudní výpovědi nájmu výkladce podala vypovězená firma námitky, jimž procesní soud první stolice nevyhověl a ponechal výpověď v platnosti. Odvolací soud výpověď zrušil. Dů-

v o d y: Nesprávné právní posouzení spatřuje odvolatelka v právním názoru prvního soudce, že výkladní skříň nelze považovati za místnost ve smyslu §u 30 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. V tomto směru jeví se odvolání opodstatněným. Ustanovení §u 30 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. jest téhož znění jako ustanovení §u 31 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. Z důvodové zprávy ku vládnímu návrhu tohoto zákona pak vychází na jevo, že zákon ten se nevztahuje venkoncem na všechny smlouvy nájemní na rozdíl od smluv pachtovních a neměla býti zavedena tak rozsáhlá a všeobecná ochrana, by se vztahovala na místnosti sice na všech stranách od svého okolí oddělené, avšak nekryté, jako na příklad nádvoří domu. V obvyklé mluvě nazývá se místností prostor od svého okolí úplně zdmi, stěnami a podobně oddělený a krytem opatřený. Napadeným zjištěním prvního soudce, jemuž se odvolací soud připojuje, jest na jisto postaveno, že výkladec, o němž právě rozhodovati dlužno, jest prostora 2.3 m vysoká, 2 m široká, asi 3 m hluboká, zasahující do vnitřní obchodní místnosti a připouští, jak ze skutkové podstaty na jevo vychází, i samostatné použití bez ohledu na obor obchodní v místnosti zadní provozovaný. Výkladní skříň tato zejména proto, že není plochou, nýbrž hlubokou, na 3 m do obchodní místnosti zasahující není po názoru odvolacího soudu obdobná s reklamními štíty a tabulemi, nýbrž jest místností způsobitou sloužiti samostatnému hospodářskému účelu, není místem podle názoru napadeného rozhodnutí, nýbrž odpovídá předpisům §u 30 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 Sb. z. a n. Poněvadž napadený rozsudek zjišťuje, že ohledně místnosti této, aspoň co do $\frac{1}{3}$ její, uzavřena byla mezi stranami smlouva nájemní dle §u 1090 obč. zák. a obě strany v řízení odvolacím v tomto právním názoru závady nespátřují, bylo rozhodnouti, jak se stalo. Poukazuje-li odpůrce odvolatelův na to, že v tomto případě nebyl odvolateli pronajat výklad, nýbrž přenechána pouze jedna třetina výkladu k užívání, kdežto on sám používá současně druhých dvou třetin výkladu, jest námitka tato potud bez významu, pokud vzájemná práva a povinnosti smluvníků při smlouvě nájemní upravuje občanský zákon v §§ 1096 až 1119 a žádné z těchto ustanovení nevyklučuje možnost spolužívání pronajaté místnosti buď několika spolunájemníky neb pronajímatelem se spolunájemníkem a to ani v celku, ani ohledně určité její části, jejíž praktické vymezení — v tomto případě $\frac{1}{3}$ celého výkladu, — jest nejenom teoreticky, nýbrž i prakticky možno.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Důvodem ochrany nájemníků jest hospodářská potřeba. Tato tedy tvoří zásadu. Nauka národního hospodářství rozeznává hospodářství spotřební a hospodářství výrobní. Ochrana nájemníků byla poskytnuta sice nejprve jen hospodářství spotřebnímu, t. j. nájemcům bytů, avšak záhy rozšířena i na hospodářství výrobní, t. j. na nájemce místností živnostenských, zvláště též obchodních, takže nyní vztahuje se na všechny v nájmu neb podnájmu se nacházející místnosti jakéhokoli druhu (§ 30 zák. o ochr. náj.). Jde tedy jen o to, co je rozuměti pod výrazem »míst-

nost«. Poněvadž zákon pojem tento nevyměřuje, dlužno jej rozuměti ve smyslu obecné mluvy. V obecné mluvě užívá se výrazu »místnost« o každé prostoře na všech stranách ohraničené a stropem neb střechou opatřené, na velikosti však nezáleží. Tak jest místností zajisté i před- síň, alkovna, spíže, koupelna a pod. Je tedy ochrana omezena na pro- story v budovách, protože právě budov jest nedostatek, nevztahuje se tedy na volná prostranství jako na př. skladiště dříví pod širým nebem, neboť takových prostranství není nedostatek a hospodářská potřeba ochrany nevyžaduje. Dle toho sporný výkladec, jenž jest 2.3 m široký a 3 m hluboký jest najisto místností o sobě, když jest se všech stran ohraničený. Nesprávně mluví se tu o výkladní skříni místo o výkladní místnosti, neboť dle toho, co o tom nižší stolice zjistily, není to vůbec skříň, t. j. nějaká přenosná schránka, což by po případě byla věc mo- vitá, nejvýše však jen příslušenství a tudíž část nemovitosti, když by s ní byla v příslušném spojení, nýbrž je to oddělená část obchodní míst- nosti, do níž dvakráte byla rozšiřována. Požívá tedy ochrany nájemníků, jak správně odvolací soud míní a jak toho také hospodářská potřeba ná- jemce vyžaduje.

Čís. 5807.

Ujednaly-li strany příslušnost bursovního rozhodčího soudu a do- šlo-li pak k žalobě z obchodního spojení na tomto soudě ku smíru, není bursovní rozhodčí soud příslušným i pro žalobu, již domáhá se jeden smluvník na druhém vydání toho, oč prý se tento obohatil, ježto ho uvedl při smíru v omyl.

(Rozh. ze dne 3. března 1926, R I 123/26.)

Mezi stranami bylo podle objednacního lístku ujednáno, že se ve spo- rech z objednávky podrobují neodvolatelnému výroku rozhodčího soudu Pražské plodinové bursy a byl také ve sporu z objednávky mezi stranami uzavřen smír před tímto rozhodčím soudem. Žalobou na řádném soudě tvrdila žalobkyně, že byla při uzavření smíru uvedena v omyl a domá- hala se vrácení toho, co plnila pro obohacení žalované. K námitce věcné nepřislušnosti soud první stolice žalobu odmítl, maje za to, že i pro tuto žalobu jest příslušným rozhodčí soud Pražské plodinové bursy. Re k u r s n í s o u d zamítl námitku věcné nepřislušnosti. D ů v o d y: Jest nesporno, že na základě objednacního lístku podrobily se strany v případných sporech z objednávky neodvolatelnému výroku Pražské plodinové bursy a že učinily před tímto soudem dne 25. března 1924 smír, kterým se žalovaný zavázal zaplatiti 2.863 Kč 45 h. Žaloba, o niž tu jde, opírá se o to, že žalobce byl proti právu a bez důvodu nucen, za- platiti žalované firmě zažalovaný peníz. Odkud napadené usnesení bere podklad pro to, že žalobní prosba směřuje na zaplacení kupní ceny, ne- vychází ze spisů na jevo. Dle udání žalobních může jíti jen o žalobu z bezdůvodného obohacení a rozhodnutí otázky o příslušnosti dovola- ného soudu závisí na tom, zda se vztahuje na tuto žalobu podrobení se