

bytové péče čís. 225/1922 sb. z. a n. v doslovu zákona čís. 87/1923 sb. z. a n. nebo § 2 (2) zákona čís. 118/1928 sb. z. a n. nelze s úspěchem na souzený případ použití, poněvadž tyto předpisy řeší právní otázku jinou, totiž zajištění bytů k účelům bydlení s hlediska veřejné péče bytové, připouštějící výjimkou přeměnu bytů k jiným účelům i bez svolení politického úřadu, jež jest právě jen výjimkou ze zásady, že všeobecný nedostatek bytů nesmí již z důvodů veřejnoprávních býti zvětšován libovolným odnětím obytných místností účelu bydlení bez souhlasu veřejné správy. Tu však jde o ryze soukromoprávní vnitřní poměr mezi smluvními stranami, který, jak již podotčeno, jest řešiti podle smlouvy a podle pravé vůle smluvních stran, a nižší soudy správně postřehly, že podle vůle stran, smlouvu původně ujednavších, byl způsob užívání najatých místností určen jen k bydlení, a případně doličily, že pozdější přeměnou některých místností žalovaným k výkonu zubolékařské praxe a denními návštěvami nemocných nejen místnosti k ordinaci určené, nýbrž i chodby a jich čistota podstatně trpí ke škodě vlastníka domu, což by se přičilo obsahu nájemní smlouvy (§ 1098 obč. zák.). Není-li však žalovaný smluvně oprávněn používatí najatého bytu k výkonu zubního lékařství, není žalobce povinen snášeti na domě ani upevnění štítku, označujícího praxi žalovaného a nesejde na tom, zda s hlediska předpisů živnostenských (§ 44 živn. řádu) by byl žalovaný oprávněn použití návěstního štítku.

Čís. 10119.

Předpis § 39 (1) vyr. řádu, podle něhož hlasovací právo nepřisluží věřitelům, jichž práva neutrpí obsahem vyrovnání újmy, není omezen na oddělné věřitele, kteří jsou kryti jméním dlužníka.

(Rozh. ze dne 5. září 1930, R II 259/30.)

Soud první stolice nepřiznal ve vyrovnacím řízení věřiteli hlasovací právo pro jeho pohledávku. Rekursní soud věřiteli hlasovací právo přiznal. Důvody: První soud neprávem odepřel stěžovateli hlasovací právo pro jeho pohledávku, uváděje, že jeho pohledávka je dostatečně kryta zajištěním na nemovitosti. První soud přehlédl, že pohledávka není zajištěna na nemovitosti vyrovnacího dlužníka, který podle zprávy vyrovnávacího komisaře vůbec nemovitého jmění nemá, nýbrž na nemovitosti Pavla V-a. Podle §§ 39, 46, 21, 22, 10—12 vyr. ř. nepřisluží právo hlasovací věřitelům, jichž právo neutrpí vyrovnáním újmy. Takovými věřiteli jsou věřitelé oddělní (§§ 10—12 vyr. ř.) a vylučovatelé (§§ 21, 22 vyr. ř.). Takovým věřitelem stěžovatel není, nepřisluží mu ani krytí ze jmění dlužníkovy ani právo vylučovací k nějakým věcem. Pavel V., vlastník nemovitosti, není vyrovnacím dlužníkem, jest buď spoludlužníkem nebo rukojmím podle § 48 vyr. ř. a práva věřitelova jsou vyrovnáním dlužníkovým nedotčena. Stěžovateli přísluší tedy právo hlasovací podle § 39 vyr. ř.

Nevyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

D ů v o d y:

Podle § 39 (1) vyr. ř. nenáleží hlasovací právo věřitelům, jichž práva obsahem vyrovnání neutrpí újmy. Tento doslov zákona jest zcela povšechný, nečiní rozdílů, a není proto omezen na oddělné věřitele, kteří jsou kryti jménem dlužníka (tak také Bartsch-Pollak, Kommentar zur Konkursordnung, 1927 str. 949). Jest proto opačný právní názor rekursního soudu pochybený. Podle § 39 (3) vyr. ř. přísluší oddělným věřitelům hlasovací právo jen za onu část pohledávky, která, jak lze předvídati, není oddělným právem uhrazena. V té příčině bylo zjištěno výsledkem přezvědných osob, že nemovitosti, na kterých jest věřitel zajištěn, mají cenu asi 300.000 Kč, a plyne z knihovního výpisu, že řečený věřitel jest v pořadí zcela bezpečném. Z toho, co uvedeno, vyplývá, že věřiteli právo hlasovací nepřísluší, a bylo proto dovolacímu rekursu vyhověno a rozhodnuto, jak výše uvedeno.

Čís. 10120.

V ujednání nájemní smlouvy není zásadně zahrnuto oprávnění použití i těch částí domu, jež nebyly dosud předmětem nájemního užívání, k zařízení přijímací radiostanice s antenou mimo obytné místnosti. Pokud zřízení anteny přesahuje míru, až do které může nájemce užívati nájemního předmětu.

(Rozh. ze dne 5. září 1930, Rv II 429/29.)

Pronajímatel domáhal se na nájemci, by odstranil antenu a uzemnění. Antena byla zřízena na střeše domu přes zahradu do okna v bytě žalovaného. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

Dovolatel obývá v domě žalobkyně, v němž jsou čtyři byty, jeden pokoj a kuchyni s půdou, sklepem a kůlnou, a má kromě tohoto bytu v jiném domě hodinářskou dílnu. Nesporno jest, že si zřídil v domě žalobkyně přijímací radiostanici, a jest řešiti otázku, zda dovolatel jako nájemník byl oprávněn, by antenu umístnil tak, jak učinil. O tom, v jakém rozsahu smí nájemník užívati najatého bytu, rozhoduje především, co strany výslovně ujednaly o způsobu užívání bytu. Dovolatel tvrdí, že žalobkyně byla srozuměna se zřízením anteny, kterou si zřídil. Ale odvolací soud běře za zjištěno, že žalobkyně neprojevila souhlas se zřízením anteny. Jest sice pravda, že žalovaný uplatňoval v odvolání kromě odvolacího důvodu nesprávného zjištění skutkového základu jako další samostatný odvolací důvod též nesprávné hodnocení důkazů a že se odvolací soud v důvodech svého rozsudku neobíral odděleně od onoho odvolacího důvodu i tímto odvolacím důvodem. Než stačí, že i tento