

sudku krajského soudu ze dne 1. března 1929, dne 30. dubna 1929 podané a dne 29. dubna 1929 na poštu dané je opožděno. Jde o spor, ve kterém jest zákonem předepsáno zastoupení advokátem. Doručení rozsudku soudu první stolice mohlo se proto s účinky § 93 c. ř. s. státi jen k rukám právního zástupce žalovaného Dr. G-a, přes to, že žalovanému plnou moc vypověděl, an žalovaný, byv o vypovězení plné moci Dr. G-em od soudu uvědoměn, nevyhověl nařízení soudu, by nového zástupce co nejdříve ustanovil. To musilo býti stěžovateli jako procesní straně s ohledem na velící předpis § 36 c. ř. s. známo a měl proto hned, jak byl soudem první stolice uvědoměn o výpovědi plné moci jeho dosavadním právním zástupcem Dr. G-em postarati se o to, by soudu jmenoval nového svého právního zástupce a o ustanovení tom odpůrce ve sporu ve smyslu § 36 c. ř. s. uvědomil. An tak neučinil, nemohl soud první stolice rozsudek doručiti nikomu jinému, než dosavadnímu zástupci žalovaného Dr. G-ovi. Doručení to jest doručením rozsudku prvního soudu žalovanému, třebaže se stalo po uplynutí čtrnáctidenní lhůty § 36 c. ř. s., an proti odpůrci v rozepři zůstal Dr. G. právním zástupcem žalovaného tak dlouho, dokud žalovaný právního zástupce soudu nepoznačil a o tom odpůrce ve sporu neuvědomil. Soud první stolice neměl proto v tomto případě rozsudek Dr. G-em mu vrácený z důvodu, že žalovanému plnou moc vypověděl, žalovanému osobně doručovati, tím méně však mohl, když tak neprávem učinil, prodloužiti žalovanému lhůtu k odvolání, běžící ode dne doručení rozsudku soudu první stolice k rukám právního zástupce žalovaného Dr. G-a, jak se stalo v jeho usnesení ze dne 11. dubna 1929. To musilo žalovanému s ohledem na dotyčné předpisy civilního řádu soudního býti známo a neznalost těchto předpisů ho ve smyslu § 2 obč. zák. neomlouvá zrovna tak, jako nesprávné poučení soudu první stolice, jehož se mu dostalo ohledně lhůty k odvolání, dané mu ve zmíněném usnesení soudu první stolice. Jest proto správným názor soudu rekursního, že lhůtu k odvolání jest počítati od doručení rozsudku soudu první stolice Dr. G-ovi, ode dne 9. dubna 1929, a že proto odvolání podané teprve dne 29. dubna 1929 jest opožděné.

#### Čís. 9288.

##### Ochrana nájemců.

**Předpisy §§ 18 a 20 zákonů na ochranu nájemců jsou vzhledem k § 879 čís. 4 obč. zák. předpisy zvláštními.**

**Pokud nelze míti za to, že kupní smlouva o zařízení obchodu a o zboží byla v souvislosti s postoupením obchodní místnosti.**

(Rozh. ze dne 18. října 1929, Rv II 801/28.)

Žalobce převzal po zesulé matce žalovaných trafiků a vyplatil žalovaným za inventář a zboží 9.000 Kč. Tvrdě, že obchodní zařízení a zboží v trafice nemělo větší cenu než 2.000 Kč, žaloval žalobce žalované o zaplacení 7.000 Kč, anebo o zaplacení 9.000 Kč proti vrácení zařízení a zboží. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

## d ů v o d ů:

V řízení před soudem první stolice opřel žalobce svůj nárok jen o §§ 20 a 18 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. V opravném řízení dovolává se k jeho odůvodnění také ještě § 879 čís. 4 obč. zák. Tvrdí, že žalované vykořistily jeho tíseň, ale setrvává a ovšem pro zákaz novot v opravném řízení musil také setrvat při tom, že tato tíseň záležela jen v nouzi o vhodnou místnost pro zamýšlené provozování trafiky. Brániti takovému vykořisťování jest však právě účelem zákona o ochraně nájemníků, jeho sem spadající ustanovení jsou proti všeobecnému pravidlu § 879 čís. 4 obč. zák. předpisy zvláštními. Proto bylo žalobní nárok posouditi podle nich. Mimo to nedostačuje skutkový přednes, jenž dostačuje k posouzení žalobního nároku s hlediska zákona o ochraně nájemníků i k jeho posouzení s hlediska vykořisťování podle § 879 čís. 4 obč. zák., a jest proto přisvědčiti odvolacímu soudu, jenž prohlásil dovolání se tohoto zákonného předpisu za nepřípustné rozšíření žaloby o nový právní důvod a odmítl jím se zabývati. Nižší soudy správně uznaly, že žalobní nárok není odůvodněn ustanovením ani § 20, ani § 18 zákona o ochraně nájemníků. Kupní cena 9.000 Kč nebyla ani částečně zastřena odměnou poskytnutou za postoupení najaté obchodní místnosti, nebo v souvislosti s ním podle § 20, koupě krámského zařízení nebyla podmínkou onoho postoupení podle § 18 cit. zákona. Žalobce sám přednesl a bylo zjištěno, že ujednal s majitelkou domu již dříve pro případ smrti matky žalovaných nájem obchodní místnosti, ve které se trafika provozovala, a bylo dále zjištěno, že žalované v nájemní poměr své matky nevstoupily a podle § 6 zák. o ochr. nájemníků vstoupiti ani nemohly, poněvadž nebydlely s matkou v době její smrti, nýbrž měly byty vlastní. Odvolací soud poukázal dále správně na to, že nebyly nájemníky ani právem dědičkým podle § 1116 a) obč. zák., neboť nebylo o nich tvrzeno ani, že by byly dědici své matky, tím méně že se za dědice přihlásily. Podle vlastního tvrzení žalobce, že se mu majitelka domu zavázala pronajati obchodní místnost po smrti matky žalovaných, nešlo o nájem na určitou ještě po smrti matky žalovaných trvající dobu, žalované nemohly tudíž, i kdyby byly dědičkami, proti vůli majitelky domu používatí místností jejich matce pronajatých déle než po zákonnou dobu výpovědní. Postoupením bytu i podle § 18 i podle § 20 (2) zákona o ochraně nájemníků rozumí se sice každé uvolnění bytu, které se děje za tím účelem, by jej mohl někdo jiný najati, musí však záležeti na vůli nájemníka byt postupujícího, zda jej chce uvolniti, či dále podržeti v nájmu. Jelikož v souzeném případě neměly žalované k podržení místností jich matce pronajatých práva, vyklizení místností mohlo býti na nich vynuceno, a nebylo ani tvrzeno, že žalované měly nebo projevíly úmysl si prodejní místnost podržeti, nelze u žalovaných mluvit o postoupení bytu, nelze říci, že kupní smlouva byla v souvislosti s ním a nedopadají zákonné předpisy, na něž se žalobce odvolává.