

zák.). V onom směru v první řadě přicházejí v úvahu povaha a vlastnosti zvířete. Po této stránce učinil žalobce přednes, obsažený v žalobě. Předchozí stolice důkazů, tamže nabídnutých, neprovedly a skutkových zjištění ve směru tom neučinily. Odvolací soud nepovažoval zjištění ta za potřebná, ježto pes opatřen byl náhubkem a šňůrou a mimo to doprovázen služkou žalovaného. Toto odůvodnění jednak příčí se spisům (§ 503 čís. 3 c. ř. s.), jednak jest právně mylným (§ 503 čís. 4 c. ř. s.). Svědkyně (služka žalovaného) seznala, že bylo jí žalovaným nakázáno, by psa, pakli by neměl náhubku, vodila vždy na šňůře a žalovaný v odvolacím spise prohlásil za něco zcela neobvyklého, by pes, opatřený náhubkem, byl ještě voděn na šňůře. Z toho jakož i z nesporné okolnosti, že pes žalovaného v den, kdy žalobcova psa napadl, byl opatřen náhubkem, plyne pravý opak toho, co předpokládá soud odvolací, a dlužno tudíž vycházeti ze skutečnosti, že pes žalovaného v onen den šňůrou opatřen nebyl. Tomu-li tak, byl doprovod psa služkou opatřením nepostačitelným, poněvadž žalovanému při tvrzené žalobcem divokosti psa nemohlo za obvyčejné pozornosti ujíti, že služka, nevedouc psa na šňůře, neměla možnosti, ho ovládati. Rovněž za předpokladu, že byl pes takové povahy, jak se o něm tvrdí, nebylo postačitelno, že byl opatřen náhubkem. Mohl i tu žalovaný při obvyčejné pozornosti postřící, že velký a silný pes divoké povahy může i jinak, než právě kousnutím, lidem ublížiti a věci poškoditi a že proti tomuto nebezpečí náhubek přirozeně jest opatřením vedlejším. Tím jest zrušovací usnesení odůvodněno, poněvadž bez zjištění vlastností a povahy psa nelze ve sporu spolehlivě rozhodnouti a poněvadž potřebné důkazy bude záhodno provésti u soudu první stolice.

Čís. 509.

**Ochrana nájemců (nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n.).
Obchodními místnostmi rozumějí se pouze takové místnosti, ve kterých obchody se provozují anebo které slouží alespoň k provozování obchodů.**

(Rozh. ze dne 11. května 1920, R I 260/20.)

Pronajímatel vypověděl mimosoudně nájem místnosti, jíž používal nájemník za skladiště. Námitky vypovězeného soudu první stolice zamítl a ponechal výpověď v platnosti. Po stránce právní uvedl mimo jiné v důvodech: Co do věci samé nejsou námitky odůvodněny. Neboť dle § 1 nařízení ministerstva sociální péče a ministerstva spravedlnosti ze dne 17. prosince 1918, číslo 83 sb. z. a n. vztahují se ustanovení tohoto nařízení a jeho dodatku, nařízení ze dne 9. února 1919 čís. 62 sb. z. a n., k nájmu bytů a jednotlivých částí bytu a k nájmu obchodních místností. Vypověděná místnost není ani bytem ani obchodní místností, nýbrž jest označena jako skladiště a jest také skladištěm, ježto — jak zjištěno — i bývalý majitel domu a cukrář používal jí jako moučnice t. j. jako skladiště mouky a žalovaný ani netvrdí ani neprokázal, že on by místností té používal jako bytu nebo jako obchodní místností. Na nájem místností té nevztahují se tudíž citovaná nařízení, důsledkem čehož není ku platnosti a účinnosti výpovědi místností, o kterou jde, třeba ani svolení ani důle-

žitých důvodů a stačí pouhé i mimosoudní prohlášení pronajímatele, že skladiště to vypovídá a proti výpovědi takové, aby její účinnost byla zmařena, jest vznést námitky ve smyslu ustanovení § 566 civ. ř. s., jak žalovaný také učinil. Odvolací soud napadený rozsudek i celé předchozí řízení zrušil a námitky odmítl. Důvody: Odvolací soud, přezkoumávaje rozsudek soudu první stolice s hlediska předpisu § 477 čís. 6 c. ř. s. uznal, že rozsudek i jemu předcházejší řízení stíženy jsou zmatečností, naznačenou v tomto předpisu, které z úřední povinnosti dbáno býti musilo. K závěru tomu dospěl podle těchto úvah: Podle výpovědi svědků má odvolací soud za prokázáno, že měl žalovaný ve skladišti, o které ve sporu jde, uložen různý materiál, potřebný k živnosti a provozování řemesla, z čehož odvolací soud usuzuje, že domnělé skladiště není skladištěm v užším smyslu slova, na jaké by se nevztahovala ochrana nájemců, nýbrž místností obchodní, byť i jen pomocnou, ale účelům obchodním sloužící. Sejde na tom jedině, k jakému účelu této místnosti užíval žalovaný a nesejde na tom, že bývalý majitel domu této místnosti, jak to má soud první stolice za prokázáno, používal jako skladiště, a také nesejde na tom, že místnost je snad všeobecně nazývána skladištěm. I když nelze ničeho namítati proti zjištění soudu první stolice, že řečená místnost tvořila samostatný předmět samostatné smlouvy nájemní, která by samostatnou výpovědí mohla býti zrušena, přece jenom nelze přehlížeti, že za předpokladu platnosti ochrany nájemců, za daných poměrů pro žalovaného na tuto místnost se vztahující, mimosoudní výpověď, daná beze soudního svolení, jest neplatná a exekučního titulu, i kdyby měla náležitosti v § 562 odstavec první a druhý c. ř. s. obsažené, by nikdy nevytvořila.

Nejvyšší soud napadené usnesení zrušil a uložil soudu odvolacímu, by jednal po zákonu o odvolání žalovaného, nehledě k domnělému důvodu zmatečnosti.

Důvody:

Žalovaný jest majitelem závodu na svařování kovů a dle zjištění soudu odvolacího má ve skladišti, od žalobkyně najatém, uložen různý materiál k živnosti a provozování řemesla potřebný, jež nemůže nechati v dílně před dělníky. Z toho zřejmě vysvítá, že jde o místnost živnostenskou, nikoli však o místnost obchodní, kdyžť místnostmi obchodními rozumějí se toliko místnosti takové, ve kterých obchody se provozují, nebo které slouží alespoň podpůrně k provozování obchodů. K místnostem živnostenským však se nevztahují předpisy nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 sb. z. a n., jsouce výslovně omezeny na místnosti obytné a obchodní. Když tomu tak, nemusila žalobkyně k výpovědi z poměru nájemního vyžádati si napřed svolení okresního soudu podle nařízení ze dne 9. února 1919 č. 62 sb. z. a n. a nelze tvrditi, že náleželo jednati a rozhodnouti o přípustnosti výpovědi v řízení nesporném. Námitky proti mimosoudní výpovědi podané byly právem přijaty k soudu a právem bylo o nich zavedeno řízení sporné dle §§ 571 a násl. c. ř. s. Nesprávným jest tedy názor soudu odvolacího, že jest vyloučen pořad práva a že následkem toho rozsudek prvního soudu a předcházejícího řízení jsou stíženy zmatečností dle § 477 č. 6 c. ř. s.