

stavby, poněvadž právním základem povolení stavebního a tedy trvání budovy jest schválené zřízení tříd, ulic, náměstí. Toto právo však není služebností a to ani v případě odnětí povahy veřejného statku se jako taková neobjeví, nýbrž jest právem veřejným (srv. rozh. Gl. U. 10737).

Nejvyšší soud k dovolání, správně rekursu zrušil napadené usnesení a uložil odvolacímu soudu, by o odvolání po zákonu jednal a rozhodl nepřihlížeje k použitému důvodu odmítnutí žaloby.

Důvody:

Odpurci dovolatelu vytýkají v dovolací odpovědi nepřípustnost vzhledem na nesprávně volenou formu opravného prostředku, ježto napadené rozhodnutí jest pouhým usnesením, jemuž mohlo a mělo býti odpíráno jediné rekursu dle Šu 519 c. ř. s. a nikoli dovoláním, a navrhuji jeho odmítnutí. Nejvyššímu soudu se nevidí, tomuto návrhu vyhověti se zřetelem na zásady, které vyložil ve svém plenárním rozhodnutí otištěném pod čís. 1309 sb. n. s., třebaš arciť bylo správné, že dovolatelé nepoužili opravného prostředku dle zákonné formy přiměřeného napadenému rozhodnutí, neboť z obsahu jeho jest patrné, že dovolatelé jediné z nepřesného právního rozeznávání přehlédli, že nejde o rozsudek, t. j. věcné rozsouzení sporu v stolici odvolací, které ve zrušovacím usnesení odvolacího soudu spatřovali, vycházejíce z právního názoru, že jde o věc patřící na pořad práva a že o ní jen rozsudkem může býti rozhodnuto. Tak se při správném použití zákona i státi mělo. Ve sporu jde o čistou žalobu po rozumu Šu 523 obč. zák., která směřuje proti žalovaným jako naturálním, totiž dosud knihovně nezapsaným vlastníkům pozemkové parcely čkat. 1021 náves v M. zapsané v seznamu veřejného statku, kterýžto dílec — jak jest nesporno — žalovaní v roku 1924 od obce M. koupili, v držbu ujali a na němž také již i přístavbu provádějí. Na tomto dílci právě uplatňují žalobci služebnost zajištění pvozy k vikýři, tvrdíce, že oni, pokud se týče jejich předchůdci této cizí prostory na tento způsob užívali nejméně již od roku 1870 a to nikoli jen v rámci obecného užívání veřejného statku, nýbrž jako své zvláštní osobité právo. Že lze nabýti držby i na statku veřejném a dosáhnouti na něm věcných práv, jest v teorii i praxi nesporno a lze poukázati na § 1472 obč. zák. a na zákon ze dne 25. července 1871, čís. 96 ř. zák. o řízení opravovacím v případech založení, doplnění, znovuzřízení nebo změny knih pozemkových, zejména na §§ 7, 15 a násl. a 20. Žalobci neuplatňují služebnost z duvodu svého veřejnoprávního oprávnění na spolužívání onoho dílce bývalého veřejného statku, nýbrž z důvodu vydržení, ježto více než 40-letým výkonem své vlastní z rámce pouhého obecného užívání vybočující držby, tedy z důvodu soukromoprávního služebnosti této nabyli. Jde tedy o právní rozepři, která nepochybně náleží na pořad práva (§ 1 j. n.).

Čís. 5309.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
O výpovědi, dané před 1. dubnem 1925 z nájmu místností, na něž se dle Šu 31 čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a

n. nevztahuje po tomto dni ochrana nájemců, lze i po 1. dubnu 1925 jednati pouze v řízení nesporném. Bylo-li přece o soudní výpovědi zavedeno řízení dle Šu 571 a násl. c. ř. s., jest zmatečným (§ 477 čís. 6 c. ř. s.).

(Rozh. ze dne 23. září 1925, Rv I 1485/25.)

Dne 30. března 1925 dala žalující obec pachtýři obecního hostince mimosoudní výpověď. K námitkám pachtýře procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti, odvolací soud výpověď zrušil.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů i s předchozím řízením pro zmatečnost a výpověď odmítl.

D ů v o d y:

Nesporno jest, že žalovaný má od žalobkyně v domě, který jest v jejím vlastnictví již od doby před 1. listopadem 1918, najaty hostinské místnosti na dobu do 30. září 1925 a že žalobkyně dala mu mimosoudní výpověď, jež byla žalovanému doručena dne 30. nebo 31. března 1925. Za doby platnosti zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., to jest do 31. března 1925, mohla smlouva pronajímatelem býti vypovězena jen se svolením soudu, a bylo o tom, zda se výpověď připouští, dle Šu 4 jednati výhradně v řízení mimosporném. V Šu 31 čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., jenž nabyl působnosti dnem 1. dubna 1925, bylo ustanoveno, že zákon se nevztahuje na domy, které jsou od 1. listopadu 1918 ve vlastnictví osady neb obce, výpověď jest přípustna na základě právoplatného usnesení zastupitelstva. Dle tohoto ustanovení zanikají tudíž, ale teprve počínajíc 1. dubnem 1925 nájemní smlouvy ohledně zmíněných domů, uzavřené na určitou dobu, projitím času; počínajíc 1. dubnem 1925 jest při smlouvách na neurčitou dobu přípustna výpověď bez svolení soudu, a proti výpovědím, daným počínajíc dnem 1. dubna 1925 jsou přípustny námitky a jest o nich jednati v řízení dle §§ 571 a násl. c. ř. s. Ustanovení Šu 31 čís. 3 nepůsobí však zpět, dle zásady Šu 5 obč. zák. nemá tudíž na výpovědi ze smluv týkajících se domů uvedených v Šu 31 čís. 3, jež byly dány před 1. dubnem 1925, žádného vlivu. Jelikož zákon neobsahuje přechodného ustanovení, plyne z toho, že o návrzích na svolení k výpovědi, jež byly podány za platnosti zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. a o nichž nebylo do 1. dubna 1925 právoplatně rozhodnuto, bylo lze i po 1. dubnu 1925 jednati jen v řízení mimosporném, námitky proti výpovědím, daným před 1. dubnem 1925, byly i po 1. dubnu 1925 vyloučeny a sporné řízení o nich nebylo přípustno. Nižší soudy, které o výpovědi žalobkyni žalovanému dané dne 30. nebo 31. března 1925, připustily sporné řízení, jednaly tudíž o věci na pořad práva nepatřící. Rozsudky a celé řízení jim předcházející jsou zmatečné dle Šu 477 čís. 6 c. ř. s. Bylo je dle §§ 477, 478 a 513 c. ř. s. zrušiti a výpověď odmítnouti.