

D ů v o d y:

Dovolacímu rekursu nelze přiznati oprávnění, neboť jest přisvědčiti právnímu názoru rekursního soudu, že procesní soud první stolice není příslušným rozhodovati o návrhu stěžovatelky na povolení prozatímného opatření, poněvadž stěžovatelka se domáhá žalobou u krajského soudu jen rozluky manželství, nedomáhá se však posud placení výživného a nepodala ani žalobu na odvolání daru. Nerozhoduje, že se stěžovatelka zmiňuje v žalobě o rozluku manželství i o tom, že odvolala dar pro hrubý nevděk a že si vyhrazuje nárok na výživné. Poněvadž sama tvrdí, že navržené prozatímné opatření má za účel zajistiti její nárok na vrácení daru nebo na výživné, avšak posud byla podána žaloba jen o rozluku manželství, nelze tvrditi, že rozepré ve věci hlavní jest zahájena u krajského soudu v H., a právem dospěl rekursní soud k úsudku, že soud první stolice není podle § 387 ex. ř. příslušným rozhodovati o návrhu. Dovolacímu rekursu nebylo proto vyhověti, aniž bylo třeba zabývati se otázkou, zda jsou tu zákonné předpoklady prozatímného opatření.

Čís. 8971.

Námítka proti výpovědi z nájmu, že vypovídaná strana jest chráněna zákonem o ochraně nájemců, není námitkou formální, k níž by slušelo výpověď nebo žalobu na vyklizení odmítnouti usnesením pro nepřipustnost pořadu práva, nýbrž námitkou hmotného práva, k níž nutno rozsudkem zrušiti výpověď nebo zamítnouti žalobu na vyklizení.

Zákon o ochraně nájemců ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.

»Náhradním bytem« podle § 32 zák. jest jen takový byt, jenž podle ustanovení §§ 1 (2) čís. 9, 12, 13 a 16 zák. na základě soudního rozhodnutí po provedení řízení předepsaného v zákoně na ochranu nájemců musí býti opatřen, by mohla býti proti nájemci povolena výpověď z jeho dosavadního bytu; není jím však byt, jenž mimosoudně bez soudního povolení výpovědi jen fakticky byl opatřen jako náhradní byt. Dohodou, že nájemce má míti v takovém novém bytě též práva jako v bytě dřívějším, nestal se náhradní byt bytem podléhajícím zákonu na ochranu nájemníků, byl jí však přivoděn právní účinek, že smí býti z náhradního bytu dána výpověď jen z důvodů, z nichž lze při bytech podléhajících ochraně nájemců udělití svolení k výpovědi.

(Rozh. ze dne 16. května 1929, Rv I 773/29.)

Soudní výpověď z bytu procesní soud první stolice k námitkám žalovaného zrušil. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Rozhodným jest, jak první soud zcela správně uvedl, zodpovědění otázky, zda sporný byt jest posuzovati jako byt podléhající ochraně nájemníků, čili nic. První soud přisvědčuje k této otázce a odvolává se na ustanovení § 32 zák. na ochr. náj., vycházeje ze zjištění, že byt byl žalovanému opatřen jako náhradní byt za dosud používaný byt

v přízemí, podle kteréhožto ustanovení osobám, jimž náhradní byty byly pronajaty, výpověď může býti dána jen podle ustanovení §§ 1—3 zák. na ochr. náj. i když jde o místnosti, na něž jinak ustanovení zák. na ochr. náj. o výpovědi nemá býti použito. Odvolací soud nemůže se k tomuto právnímu názoru připojit. Jako náhradní byty ve smyslu § 32 zák. na ochr. náj. přicházejí v úvahu podle stálé judikatury nejv. soudu (rozhodnutí čí. sb. 4285, 5430, 6892, viz i Dr. Josef Zelinka »ochrana nájemníků vydání 28 str. 226«), jen takové byty, jež podle ustanovení § 1 (2) čí. 9, 12, 13 a 17 zák. na ochr. náj. na základě soudního rozhodnutí po provedení řízení předepsaného v zákoně na ochr. náj. musí býti opatřeny, by proti nájemníku mohla býti povolena výpověď z jeho dosavadního bytu, nikoli však i byty, jež mimosoudně, bez soudního povolení výpovědi, jen fakticky byly opatřeny jako náhradní byty. Ochrana nájemníků pro náhradní byty zůstává rovněž podle t. č. platného zák. na ochr. náj. zachována jen v rámci § 32 zák. na ochr. náj. V tomto případě však má se věc jinak. Žalovanému žalobcem vyprázdněný byt na výměnu v podkroví domu č. 256 požívá podle názoru odvolacího soudu ochrany nájemníků ne z toho důvodu, že jest ho posuzovati jako náhradní byt ve smyslu § 32 zák. na ochr. náj., nýbrž proto, že podle zjištění prvního soudu bylo mezi stranami výslovně sjednáno před nastěhováním se do tohoto bytu, že žalovaný v novém bytě má míti též práva jako v dřívějším, t. j. že nový byt rovněž má býti pod ochr. náj. Taková dohoda stran jest však za platnosti zák. na ochr. náj. přípustnou a pro obě strany závaznou a odporovalo by přímo zásadám poctivosti a víry, kdyby žalovaný, jenž se v důvěře na tuto žalobcovu přípověď nastěhoval do bytu vyměněného, mohl býti od žalobce vypověděn. Byl by tím za svou ochotnost a pro své vyjití vstříc žalobci přímo potrestán. Z tohoto důvodu má i odvolací soud za to, že se na projednávaný případ nevztahují důvody citovaného rozhodnutí nejvyššího soudu, poněvadž právě zde jest výslovná dohoda stran, že byt, o nějž jde, rovněž jako dřívější byt má podléhati zákonu na ochranu nájemců.

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

D ů v o d y:

Zmatečnost podle § 503 čí. 1 a 477 čí. 9 c. ř. s. spatřují dovolatelé v tom, že se odvolací soud neobíral tím, že výpověď byla zrušena pro nepřípustnost pořadu práva. Soud první stolice na konci rozsudkových důvodů praví, že výpověď bylo zrušiti pro nepřípustnost pořadu práva, ježto podle § 32 zákona o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čí. 44 sb. z. a n., může býti výpověď dána jen z důvodů uvedených v §§ 1—3 cit. zákona. Jak již v rozhodnutích čí. 3741, 5465, 6076, 6465, 6596 a 6838 sb. n. s. dovozeno, není námitka proti výpovědi, že vypo-
vídaná strana jest chráněna zákonem o ochraně nájemníků, námitkou formální, k níž by slušelo výpověď nebo žalobu na vyklizení odmítnouti usnesením pro nepřípustnost pořadu práva, nýbrž námitkou hmotného práva, k níž nutno rozsudkem zrušiti výpověď nebo zamítnouti žalobu

na vyklizení. Soud první stolice neodmítl výpověď usnesením (§ 261 první odstavec c. ř. s.), nýbrž zrušil ji rozsudkem, což se děje pouze k námitkám hmotněprávním. Soud první stolice se jen nepřesně a nesprávně vyjádřil, že tak činí pro nepřípustnost pořadu práva. Nemusil se tudíž odvolací soud obíratí otázkou přípustnosti pořadu práva, naopak správně jednal, obíraje se jen tím, zda jest nárok žalobců opodstatněn po stránce hmotněprávní. Rozsudek jeho lze bezpečně přezkoumati a není tu zmatečnosti podle § 477 čis. 9 a 503 čis. 1 c. ř. s.

Jde ještě o právní posouzení věci. Odvolací soud ve shodě s rozhodnutími čis. 4285, 5430 a 6892 sb. n. s. dovodil, že vypovídaný byt není náhradním bytem po rozumu § 32 cit. zákona čis. 44/1928, a stačí v tomto směru poukázati na důvody napadeného rozsudku. Podle § 1 j. n. a § 1 nesp. říz. jsou předpisy o tom, které věci jest vyřídití v řízení sporném a které v řízení nesporném, povahy rozkazovací, a nelze dohodou stran přesunouti hranici mezi sporným a nesporným řízením. Tudíž dohodou, soudy nižších stolic zjištěnou, že žalovaný má míti v novém bytě táž práva jako v bytě dřívějším, nestal se nový byt bytem podléhajícím zákonům o ochraně nájemníků. Ale oné dohodě nelze, jak dále, a to správně, usuzuje odvolací soud, upříti jinaké hmotněprávní účinky. Podle §§ 863, 914 a 915 obč. zák. jest této dohodě přikládati ten smysl, že strany zamýšlely určitým způsobem omeziti pronajímatelovo právo výpovědní, že pronajímatel neměl býti oprávněn beze všeho dalšího kdykoliv ukončiti nájemní poměr prostým dáním výpovědi ve lhůtě stanovené výpovědním a stěhovacím řádem ze dne 26. června 1924, čis. 172 sb. z. a n., nýbrž že po dobu platnosti ochrany nájemníků, tudíž po dobu určitelnou, smí dáti výpověď jen z důvodů, ze kterých může soud při bytech podléhajících ochraně nájemníků uděliti svolení k výpovědi. Zákonem o ochraně nájemníků není v tomto směru omezena smluvní volnost stran, stanovená v předpisech §§ 859, 1090, 1094, 1113 a násl. obč. zák. a § 560 c. ř. s. pro byty nepodléhající ochraně nájemníků. K vůli úplnosti se podotýká, že vázanost pronajímatelova na určité důvody výpovědní není v platném právu zjevem vzácným. Podobná omezení práva výpovědního vyskytují se na př. i při bytech v domech postavených se státní podporou (srovnej § 59 nař. čis. 191/1921-§ 52 nař. čis. 160/1923, § 41 nař. čis. 57/1927 a § 41 nař. čis. 121/1928, s nimiž ve shodě jsou stanovy obecně prospěšných stavebních a bytových družstev, jak patrně z rozhodnutí čis. 4167, 7208, 7422 a 7570 sb. n. s.). Ježto v tomto sporu nebylo prokázáno, že výpověď žalovanému daná opřena jest o nějaký důvod, na základě kterého by při bytu podléhajícím ochraně nájemníků mohl dáti soud svolení k výpovědi, nemůže vzhledem k obsahu nájemní smlouvy výpověď, tak jak byla od žalobců dána, přivoditi ukončení nájemního poměru a byla právem vzhledem k zmíněné dohodě zrušena jako po hmotněprávní stránce neodůvodněná.

Čís. 8972.

I když postup pohledávky byl darováním, nebylo k jeho platnosti třeba formy notářského spisu, byl-li postup sám obchodem. Právní do-