

cem dědičky Barbory M-ové přijmouti za základ dalšího úředního jednání jako listiny vyhovující a správně použil ustanovení § 29 nesp. říz. odst. (1), odevzdav projednání pozůstalosti po Janu M-ovi notáři.

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

D ů v o d y:

Nejvyšší soud neshledal, že by napadené potvrzující usnesení rekursního soudu bylo stíženo, jak se v dovolací stížnosti vytýká, některou z vad v § 16 nesp. říz. vytčených, které jediné mohly by opodstatniti nárok na jeho zrušení nebo na změnu, a dodává ku správnému odůvodnění napadeného usnesení jen toto: Ponechává-li se podle § 29 nesp. říz. stranám na vůli, by si výkazy o pozůstalosti a podání k projednání potřebné samy sepsaly nebo zmocněncem sepsati daly a soudu předložily, děje se tak, jak soud rekursní správně vytkl, jen za samozřejmého předpokladu, že, jsouce v té příčině mezi sebou ve shodě, tak mohou učiniti a skutečně i učiní, neboť tyto výkazy a podání stran mají nahraditi projednání soudem. Není-li tohoto předpokladu a nevyhovují-li spisy stranami předložené tomuto účelu, jest projednací soud nejen oprávněn, nýbrž i povinen naříditi projednání buď notářem nebo provésti je sám. Tomuto předpokladu nebylo vyhověno předložením výkazů a spisů stěžovatelkou a rekursní soud podrobně vyložil v odůvodnění napadeného usnesení, v kterých směrech a z kterých důvodů výkazy a spisy ty, jež druhou dědičkou Marií F-ovou nebyly uznány, ani podepsány, k účelům projednání pozůstalosti upotřebiti nelze. Zda odpor této dědičky, její námitky a nároky jsou důvodny čili nic, jak dovolací stížnost zevrubně vykládá, o tom nemůže projednací soud při předložení těchto výkazů rozhodovati, pro projednací soud jest jediné směrodatné, že mezi dědičkami vzešla neshoda, jež zúplna maří předpoklad, za kterého jim projednání pozůstalosti bylo na vůli ponecháno a jež činí nevyhnutelným, by projednání bylo nyní s oběma dědičkami provedeno soudem nebo notářem jako soudním komisařem. K tomuto opatření byl projednací soud v zájmu náležitého provedení tohoto soudního úkonu povinen a jest nemístno, vytýká-li stěžovatelka opatření tomu zmatečnost, pokud se týče rozpor se spisy s toho hlediska, že prý se soud neměl odchýliti od prvotního závazného usnesení, jímž stranám přenechal projednání této pozůstalosti.

Čís. 8219.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Pod ustanovení § 31 čís. 5 zák. spadají i nájmy k provozu živnosti. S hlediska § 31 čís. 5 zák. jest lhostejno, že nájemce provozuje v najatých místnostech živnost přechovávání cizinců. Za »obytné pokoje pro služebné« nelze pokládati pokoje, jež obývají blízcí příbuzní nájemcoví, třebaž konali služby v jeho živnosti.

Z toho, že kupitel domu žádal nájemce o zaplacení nájemného, nelze vyvozovati, že tím mlčky převzal nájemní poměr k dodržení podle podmínek prvotní smlouvy s prodávatelem.

(Rozh. ze dne 16. srpna 1928, Rv I 1259/28.)

Podle smlouvy ze dne 1. dubna 1926 pronajal dřívější spoluvlastník domu žalovanému na dobu 4 roků od 1. dubna 1926 do 1. dubna 1930 za roční nájemné 8500 Kč v domě za účelem provozování hostinské živnosti kromě sklepů a oddělené pudy hotelové a restaurační místnosti a to 2 lokály restaurační, 2 místnosti výčepní, kuchyň, přístěnek v síni a 6 hostinských pokojů pro ubytování cizinců se zařízením a s příslušenstvím. Dům, v němž byly najaté místnosti, koupil dne 26. září 1927 žalobce a vymohl si proti žalovanému příkaz k vyklizení. V námitkách uvedl žalovaný, že prý provozuje hostinskou živnost kromě místností restauračních a výčepních a kuchyně jen ve dvou obyvatelných místnostech, ježto tři ostatní místnosti jsou obydleny personálem pokud se týče služebními osobami, a že žalobce, koupiv smlouvou ze dne 26. září 1927 dům, dal si pak žalovaného zavolati, žádal o zaplacení nájmu a dával mlčky na jevo úmysl, že ho hodlá na dále za týchž podmínek jako nájemníka podržeti. Procesní soud první stolice ponechal příkaz k vyklizení v platnosti a uvedl mimo jiné v d ů v o d e c h: Jest jisto, že smlouvou byla žalovanému spachtována živnost hostinská a hotelová, takže padá zde na váhu § 1 zákona ze dne 23. ledna 1920, čís. 54 sb. z. a n., vyslovující zákaz užívati v hotelích a v pensionátech jednotlivých místností, určených ku přechovávání cizinců, k jiným účelům, a prohlašující smlouvy tomuto odporující za neplatné. V důsledku toho nemůže žalovaná strana jednostranně používati šesti hostinských pokojů podle smlouvy k ubytování cizinců, určených k jiným účelům, tedy snad k ubytování příslušníků své rodiny a nelze namítati, že některé z těchto hostinských pokojů jsou žalovaným určeny pro osoby služebné. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Žalovaný v námitkách především dovozoval, že zde není předpokladů pro použití ustanovení § 31 čís. 4 zák., poněvadž z obytných místností vybývají pro účele hostinské jen dvě místnosti, any ve třech dalších místnostech jsou ubytovány služebné osoby. Soud první stolice, zjistiv na základě nájemní smlouvy, že jde o pronájem šesti hostinských pokojů pro ubytování cizinců, a na základě výpovědí svědků Anny H-ové a Marie H-ové, že v jednom pokoji přespává služka, v další jedné místnosti matka žalovaného (Marie H-ová) s jeho sestrou studentkou a ve třetí místnosti jeho sestra (Anna H-ová), dospěl k názoru žalobcem zastávanému, že se zákon o ochraně nájemníků nevztahuje na tento případ jednak proto, že matku a sestru žalovaného jakožto příbuzné pokud se týče příslušníky rodiny nelze pokládati za osoby služebné, jednak se zřetelem na ustanovení § 1 zákona ze dne 23. ledna 1920, čís. 54 sb. z. a n. Názor tento pokládá i soud odvolací za správný. Podle § 30 zák. o ochraně nájemníků ustanovení o bytech v tomto zákonu vztahují se, pokud není jinak ustanov-

veno, i na jiné místnosti, které jsou předmětem nájemní smlouvy, a platí tedy ustanovení § 31 čis. 4 o místnostech pronajatých k účelům živnostenským. V tomto případě bylo vypovídanému pronajato kromě jiného šest hostinských pokojů pro ubytování cizinců, tedy šest obytných místností. I když soud odvolací má za zjištěno výsledkem svědkyň Marie H-ové a Anny H-ové, že ona (matka žalovaného) jest činnou při provozování hostinské živnosti jako kuchařka, druhá pak (sestra), jako obchodvedoucí, jest očividné, že zabrání tří místností pro tyto osoby a služku vybočuje z mezí účelné potřeby. Neboť, obývá-li matka s dcerou studentkou, která v hostinci není zaměstnána, jeden pokoj, postačil by tento úplně k ubytování matky s druhou dcerou (obchodvedoucí), takže by již při tomto způsobu ubytování osob zaměstnaných při živnosti vybývaly čtyři místnosti pro účely hostinské. Avšak znění § 31 čis. 4 cit. zák. se zřetelem na jeho účel nepřipouští jiného výkladu, než že za obytné pokoje pro služebné dlužno pokládati pouze ty místnosti, které k tomu účelu výhradně byly zřízeny a věnovány (slova: »byty skládají se«) a nelze proto tuto vlastnost přiznati místnostem, určeným pro přechovávání cizinců, jedině proto, že jich služebné osoby fakticky používají. Dále je nepochybné, že zákon, mluvě o služebných osobách, má na zřeteli jen cizí osoby zjednané a nikoliv členy rodiny pokud se týče blízké příbuzné (matku, sestru), byť i tyto byly v živnosti nájemníkově výdělečně spolupráčnými; neboť ratio legis nepřipouští, by zmíněné výjimečné ustanovení zákona bylo extensivně vykládáno. Z toho, co právě uvedeno, plyne, že, i kdyby se nepřihlíželo k pokoji, kterého používá služka, jest zde ještě pět dalších místností a v každém případě při nejmenším čtyři místnosti pro účely hostinské. Že místnost, kterou služka obývá, jest způsobitou k přechodnému ubytování cizinců, vychází na jevo již ze způsobu jejího použití, nehledíc ani k tomu, že v námitkách vůbec nebylo tvrzeno, že řečená místnost nevyhovuje účelu, k němuž byla pronajata. Konečně soud odvolací pokládá za to, že první soud právem opřel své rozhodnutí i o ustanovení § 1 zák. ze dne 23. ledna 1920, čis. 54 sb. z. a n. a odkazuje se v tomto směru na příslušné důvody napadeného rozsudku. Nejeví se býti důvodnou ani další námitka, že žalobce mlčky dával na jevo úmysl, podržeti žalovaného jako nájemníka za dosavadních podmínek, prý tím způsobem, že, koupiv dům trhovou smlouvou ze dne 26. září 1927 žádal o zaplacení nájemného. V tomto jednání, i kdyby bylo pravdou, nelze spatřovati projev vůle konkludentním činem podle § 863 obč. zák., že žalobce míní dodržeti nájemní smlouvu za podmínek smluvených mezi jeho právním předchůdcem a žalovaným. Naopak žalobce, podav již dne 27. října 1927 návrh na svolení k výpovědi žalovaného z najatých místností, dal svým chováním na jevo, že nemíní dodržeti nájemní smlouvu a necítí se jí býti vázán.

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

D ů v o d y:

Pokud jde o dovolací důvod podle § 503 čis. 4 c. ř. s., dlužno vycházeti ze zjištění nižších soudů, že žalovaný má pronajato kromě hostin-

ských místností v napadeném rozsudku blíže uvedených k účelu provozování hotelové živnosti šest hostinských pokojů pro ubytování cizinců, z nichž vyloučiti jest vzhledem na předpis § 31 čís. 5 cit. zák. jen jeden pokoj, který jest určen k umístění služebné L-ové. Nejvyšší soud souhlasí plně s názorem nižších soudů, že nelze odpočítávati jako obytné pokoje pro služebné pokoj, kterého užívá Marie H-ová (matka žalovaného) s dcerou studentkou, a druhý pokoj, kterého užívá druhá sestra žalovaného, ježto ani Marii H-ovou ani Annu H-ovou nelze přes to, že konají služby v hostinské a v hotelové živnosti žalovaného, pokládati za osoby služebné, jak je míněno v § 31, čís. 5 shora cit. zák. K vůli stručnosti lze v té příčině poukázati na výstižné odůvodnění obou nižších stolic, jež nebylo vyvráceno vývody dovolání. Schváliti jest též další názor nižších soudů, že z toho, že žalobce, koupiv dům, žádal žalovaného o zaplacení nájemného, nelze vyvozovati, že tím »mlčky« převzal tento nájemní poměr k dodržení podle podmínek prvotní smlouvy, tedy i na smlouvenou nájemní dobu od 1. dubna 1930, a lze v té příčině rovněž poukázati na odůvodnění napadeného rozsudku. S těchto hledisek není tedy nijaké pochybnosti o použitelnosti § 31 čís. 5 cit. zák. na sporný případ a zbývá pojednati jen o další námitce, kterou dovolatel proti použití tohoto zákonného předpisu v dovolání podrobně provádí. Míni totiž, že se tento předpis na sporný případ vůbec nehodí. Pravíť se v tomto §, že se zákon (o ochraně nájemců čís. 48/25) nevztahuje na »byty« v tomto předpisu blíže označené, které byly pronajaty po 1. květnu 1924 novému nájemníku. V § 31 (4) nového zákona o ochraně nájemců čís. 44/28 jest toto ustanovení převzato a doplněno dalším ustanovením, že se tento nový zákon nevztahuje na byty a místnosti, které po vyhlášení tohoto (nového) zákona se nově pronajímají. Z toho, že se v onom předpisu užívá jen výrazu »byty« a v tomto výrazu »byty a místnosti«, plyne nutně, že zákon činí úmyslně rozdíl a že předpis první (»byty«) lze vztahovati jen na byty, t. j. na nájem místností určených k obýváním, což prý plyne i ze slov »mimo kuchyně a obytné pokoje pro služebné«, kdežto druhým předpisem jsou prý zahrnuty nejen byty v tomto užším slova smyslu, nýbrž i ostatní místnosti určené k provozování živnosti. Místnosti, které má najaty žalovaný, jsou právě místnostmi určenými a pronajatými k provozování živnosti hotelové a s tohoto hlediska provozovnými. Výkladem tímto dožaduje se tedy dovolatel výsady pro to, že jeho nájemní poměr sloužící provozu živnosti jest poměrem převážně pachtovním. Leč neprávem. Zákon o ochraně nájemníků sledoval v první řadě ten účel, by nájemník byl chráněn ve své potřebě bytu. Ochrana přiznána byla i živnostem, pokud byly provozovány v najatých místnostech, původně jen pro živnosti koncesované (srov. zák. čís. 270 z r. 1920), nyní živnostem vůbec. Nebylo však úmyslem zákona, by pro živnosti zaručeny byly vyšší ochranné výhody, a snahy směřující k obmezení ochrany nájemníků nesou se právě tím směrem, že ochrana pro živnosti má býti spíše obmezena vzhledem na to, že živnostník, jsa sám výdělečně činným, může se změněným poměrům cenovým lépe přizpůsobiti než jiný nájemník. Nesprávným jest

tedy úsudek, že podle textace § 31 čís. 5 zák. o ochraně náj. nejsou v této zákonné normě zahrnuty nájemy sloužící k provozu živnosti. Předpisem tímto měly býti z ochrany nájemníků vyňaty prostě všechny větší nájemní objekty, ať byty v užším slova smyslu, ať jiné nájemy, z té úvahy, že při rozsáhlosti takových nájmu lze právem předpokládati, že nájemci vzhledem na svou vyšší platební mohoucnost ochrany nepotřebují, to tím méně, když v nájem vstoupili v době, kdy musili již počítati s povlnným odbouráváním ochrany nájemců vůbec. Nelze seznati, že by zákonná exempce měla platiti pro nájem žalovaného jen proto, že v najatých místnostech provozuje živnost přechovávání cizinců, jejíž výkon podle § 31 čís. 6 cit. zák. není ochranou nájemců vůbec vázán a kterou tedy žalovaný může prováděti a též i provádí podle nynějších zvýšených cenových poměrů. Z terminologie zákona nemůže žalovaný pro své stanovisko nic dovozovati, výraz »byty« v § 31 (5) jest vykládati v širším smyslu v § 30 vytčeném, neboť, vysvětluje-li zákon v tomto předpisu smysl tohoto výrazu pro celý obsah zákona, jest zřejmo, že, pokud není jinak ustanoveno, platí to i pro § 31, kde jsou stanoveny z něho výjimky. Výraz »byty a jiné místnosti« v § 31 čís. 4 zákona čís. 44 z r. 1928 jest patrně přizpůsoben již vykládacímu pravidlu § 30.

Čís. 8220.

Návrh na určení příslušnosti podle § 28 j. n. jest odmítnouti, byla-li již žaloba podána.

(Rozh. ze dne 16. srpna 1928, Nd I 374/28.)

Nejvyšší soud odmítl návrh na určení příslušnosti podle § 28 j. n.

Důvody:

V tomto případě nelze nejvyššímu soudu rozhodovati podle § 28 j. n., ježto žaloba byla již podána u krajského soudu v K. a dlužno nyní vyčkati rozhodnutí nižších soudů i v otázce místní příslušnosti, kterým nelze předbíhati.

Čís. 8221.

Nejde o schválení přenesení poručenství (opatrovnictví) vyhražené nejvyššímu soudu podle § 111 j. n., usnesl-li se soud jinak příslušný k provedení řízení o zbavení svéprávnosti, že se má od provedení tohoto řízení podle § 12 (4) řádu o zbav. svépr. upustiti, ježto toto řízení s opatrovnickou ochranou jeho zavedl již soud cizozemský.

(Rozh. ze dne 16. srpna 1928, Nd I 375/28.)

Nejvyšší soud vrátil spisy, týkající se zbavení svéprávnosti Klimenta W-a, vrchnímu zemskému soudu k vlastnímu usnesení.