

ňující, neboť z ů s t a l o při zamítnutí žaloby, a dodatkem, stavším se ve prospěch strany žalující, že se tak děje pro tentokrát, vyhrazena byla straně žalující pouze možnost, podat po případě touž žalobu znova proti témuž žalovanému, aniž by tento mohl namítati věc právoplatně rozsouzenou. V pravdě jde tedy o p o t v r z u j í c í rozsudek soudu odvolacího ve sporu o částku 1000 K nepřevyšující, následkem čehož jest dovolání vyloučeno dle třetího odstavce § 502 c. ř. s. (čl. VI čís. 30 novely o úlevách pro soudy). Dovolání přes to podané bylo tedy právem odmítnuto jako nepřípustné.

Čís. 594.

Vzdání se opravného prostředku jest účinným jen, bylo-li po vydání napadnutého pak rozhodnutí prohlášeno výslovně na soudě, ať již do protokolu, ať již podáním.

(Rozh. ze dne 13. července 1920, Rv I 354/20.)

Vyřizuje dovolání žalovaného neuznal Nejvyšší soud za opodstatněné vývody dovolací odpovědi, že žalovaný zřekl se dovolání.

D ů v o d y:

Především uvádí žalobce v dovolací odpovědi, že se žalovaný mlčky v z d a l d o v o l á n í, poněvadž se dne 20. dubna 1920 dostavil dobrovolně do kanceláře právního zástupce žalobce a jemu odevzdal bezvýhradně sporný prsten a zaplatil útraty sporu první a druhé stolice. I kdyby skutečnost ta byla prokázána, nemohlo by z ní vyvozeno býti platné zřeknutí se dovolání ve smyslu § 513, pokud se týče § 472 c. ř. s. Neboť zřeknutí se dovolání jest dle c. ř. s. platné a účinné jen tehdy, bylo-li po vynesení rozsudku osobou k tomu oprávněnou, v ý s l o v n ě prohlášeno u s o u d u tedy buď ústně, totiž vedle § 208 čís. 1 c. ř. s. zápisem do jednacího protokolu na jisto postaveno, nebo zvláštním podáním soudu ohlášeno. Že by tak se bylo stalo, žalobce ani netvrdí a nelze proto dovolání za nepřípustné považovati.

Čís. 595.

Ochrana nájemců dle § 7 a) nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n., vztahuje se i k smlouvám, jež po působnosti tohoto nařízení uzavřeny byly na dobu určitou.

Nedostatek soudního přivolení má jen v zápětí meritorní zrušení výpovědi, pokud se týče příkazu, nikoli zmatečnost řízení.

(Rozh. ze dne 13. července 1920, R II 173/20.)

Smlouvou ze dne 25. února 1919 pronajal majitel domu nájemci byt na dobu od 1. dubna 1919 do konce prosince 1919. K pronajímatelovu návrhu vydán dne 8. listopadu 1919 proti nájemci soudní příkaz k odevzdání nájatého bytu. V námitkách uplatňoval nájemce v první řadě nepřípustnost pořadu práva, ježto jde o nájemní smlouvu, která zaniká projitím času bez výpovědi a jejíž smluvní doba převyšuje půl roku, tedy podle § 7 a) na-

řízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n., o ochraně nájemců považuje se za obnovenou na dobu neurčitou a může být zrušena jen za předpokladů v tomto paragrafu uvedených. Soud první stolice usnesením, pojatým do rozsudku, zamítl námitku nepřipustnosti pořadu práva, jinak vyhověl z věcných důvodů námitkám a prohlásil soudní příkaz k odevzdání bytu za bezúčinný. Usnesení o námitce nepřipustnosti pořadu práva o důvodů takto: Smlouva, byť i doba její převyšovala půl roku, není chráněna § 7 a) nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. Neboť tímto paragrafem měly být chráněny jen smlouvy, uzavřené na určitou dobu před účinností nařízení, aby bylo zabráněno tomu, by právní postavení opatrného nájemce, zajistivšího si byt pevně na určitou dobu, po účinnosti nařízení o ochraně nájemců nebylo horší než právní postavení nájemce méně bedlivého, jenž si byt najal z netečnosti na dobu neurčitou. Dozajista však nemělo §em 7 a) nařízení být stranám zabráněno, by přes účinnost nařízení neuzavíraly smlouvy s platností obmezenou na určitou dobu a s povinností, ji držeti. Nemělo by ani smyslu, aby strany za platnosti nařízení o ochraně nájemců uzavíraly nájemní smlouvu na dobu určitou, kdyby přes toto určení nájemci bylo zůstaveno, včasným prohlášením ji přeměnit na smlouvu s dobou neurčitou. Nespadá-li tudíž sporná nájemní smlouva pod nařízení o ochraně nájemců, může pronajímatel beze všeho podle § 567 civ. ř. s. žádati za příkaz na odevzdání bytu, aniž by si musil napřed vyžádati povolení soudce nesporného. Jest proto námitka nepřipustnosti pořadu práva neodůvodněna. Odvolací soud k odvolání pronajímatele zrušil jako zmatečné soudní příkaz a celé další řízení první stolice a odmítl návrh na vydání příkazu k odevzdání bytu. Důvody: Z nařízení nevysvítá, že by ustanovení § 7 a) bylo obmezeno na smlouvy, uzavřené na určitou dobu před účinností tohoto nařízení. Nejen, že § 7 a) zní všeobecně, takže platí pro všechny smlouvy ať před ať po účinnosti tohoto nařízení uzavřené, nýbrž plyne to i z nadpisu § 7 cit. nař. »obmezení práva výpovědi a prodloužení nájemních smluv uzavřených na určitou dobu«. Zrovna tak, jak se obmezuje právo výpovědi všeobecně, nutno i ustanovení o prodloužení nájemních smluv, uzavřených na určitou dobu, vztahovati na všechny smlouvy, tedy i na smlouvy uzavřené po 28. prosinci 1918. Proti názoru prvního soudce, že by právní postavení opatrného nájemce, zajistivšího si byt pevně na určitou dobu, po účinnosti nařízení o ochraně nájemců bylo horším, než právní postavení nájemce méně bedlivého, jenž si byt najal v netečnosti na dobu neurčitou, lze uvést, že taková časová obmezení nezávisí jen na vůli nájemce, nýbrž spíše na vůli pronajímatele, který tak snadno by mohl účel zákona zmařiti. Arciť nebylo ustanovením § 7 a) nařízení zabráněno, by přes účinnost tohoto nařízení nebyly uzavírány smlouvy s platností, obmezenou na dobu určitou. Smlouvy takové, jichž smluvní doba převyšuje půl roku, pokládají se dle citovaného ustanovení za obnoveny na neurčitou dobu, vyjímajíc případ, že před uplynutím nájemní doby a zachovávajíc v místě obvyklou výpovědní lhůtu, buď nájemce prohlásí, že v nájmu nechce pokračovati nebo pronajímatel žádá za zrušení nájmu z důležitých důvodů dle předpisů o výpovědi nájmu. Když tedy ustanovení § 7 a) nařízení platí i pro smlouvy, uzavřené po 28. prosinci 1918, nebyla žalující strana oprávněna k návrhu na vydání příkazu na odevzdání bytu, nýbrž mohla podle nařízení ze dne 9. února 1919, č. 62 sb. z. a n., dáti výpověď jen se svolením

soudu a vymoci si souhlas k výpovědi podle ustanovení cit. právé nařízení jen cestou nespornou.

Nejvyšší soud k pronajímatelovu rekursu zrušil usnesení odvolacího soudu a nakázal mu, by znovu o odvolání rozhodl.

D ů v o d y:

Tím, že usnesení, do rozsudku prvního soudu pojaté, jímž námitka nepřipustnosti pořadu práva byla zamítnuta, nebylo žalovanou v odpor vzato, nebyla soudu odvolacímu, jenž rozhodoval o odvolání žalobkyně z věcné části rozsudku, ovšem odňata možnost a právo, zabývatí se otázkou, nejde-li o věc z pořadu práva vyloučenou, když dle § 240 odstavec třetí c. ř. s. k nepřipustnosti pořadu práva vždy z povinnosti úřední jest přihlídati. Tvrzení stěžovatelky, že nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n., pozbylo dnem 30. dubna 1920 platnosti, jest nesprávné, neboť nařízením vlády ze dne 30. března 1920, čís. 175 sb. z. a n., byla působnost onoho nařízení prodloužena do té doby, dokud o ochraně nájemců nebudou vydány předpisy nové. To se stalo zákonem ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., nabyvším účinnosti dnem jeho vyhlášení t. j. 3. května 1920. Ačkoli pak tento zákon dle svého § 33 nastoupil na místo nařízení ze dne 17. prosince 1918, č. 83 sb. z. a n., nepůsobí přece dle zásady § 5 zák. obč. pro nedostatek zvláštního ustanovení opačného zpět, a dlužno tedy otázku, zda k návrhu žalobkyně na vyklizení místností, žalovanou najatých, bylo třeba předchozího soudního svolení, posuzovati podle předpisů platných v době, kdy nárok na vyklizení byl podán t. j. podle nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 a ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n. Dovolací soud souhlasí s názorem odvolacího soudu, že ustanovení § 7 a) nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n., se vztahují ke všem smlouvám nájemním na určitou dobu uzavřeným a tudíž projitím času bez výpovědi zanikajícím (pokud smluvní doba převyšuje půl roku), a ne jen ke smlouvám uzavřeným přede dnem, kdy nastala účinnost dotčeného nařízení (28. prosince 1918). Opačné mínění stěžovatelčino nelze uvést v soulad ani s doslovem ani s účelem tohoto ustanovení. Že všeobecné znění dotčeného § 7 a nadpisu oddílu, do něhož jest zařaděn («Obmezení práva výpovědi a prodloužení nájemních smluv uzavřených na určitou dobu») nutká k názoru odvolacím soudem vyslovenému, bylo tímto správně již vyloženo. Pokud se pak týče účelu onoho ustanovení, připomíná se toto: První dvě nařízení o ochraně nájemců, totiž nařízení ze dne 26. ledna 1917, č. 34 a nařízení ze dne 20. ledna 1918, č. 21 ř. zák., vztahovala se jen k nájům na neurčitou dobu uzavřeným, k jichž rozvázání jest třeba výpovědi, nechránila však nájmy na určitou dobu uzavřené a proto podle § 1113 obč. zák. bez výpovědi pouhým projitím času zanikající. Aby i takové nájmy alespoň částečně staly se účastny ochrany zákonné, bylo do nařízení ze dne 17. prosince 1918, č. 83 sb. z. a n. (obsahově totožného s ministerským nařízením ze dne 26. října 1918, č. 381 ř. zák.), pojata ustanovení § 7 a), jímž nájemní smlouvy, zanikající projitím času bez výpovědi, pokud smluvní doba převyšuje půl roku, za dalších podmínek tam uvedených byly postaveny na roveň nájemním smlouvám na neurčitou dobu uzavřeným, čímž ochrana nájemců i na ně byla rozšířena (srovnej též důvo-

dovou zprávu k vládnímu návrhu zákona o ochraně nájemníků tisk 2666 zasedání Národního shromáždění Čsl. z roku 1920 str. 13). To však platí pro všechny nájemní smlouvy tohoto druhu, neboť není důvodné přičítati, aby se smlouvami po 28. prosinci 1918 uzavřenými bylo nakládáno jinak, než se smlouvami před tímto dnem učiněnými. Z § 2 zákona ze dne 8. dubna 1920, č. 275 sb. z. a n., stěžovatelka nemůže pro své odchýlené stanovisko nic odvoditi. Jednát první odstavec tohoto § 2 výslovně o smlouvách nájemních, uzavřených na určitou dobu před počátkem účinnosti tohoto zákona, tedy zajisté též o smlouvách, které byly uzavřeny za působnosti nařízení ze dne 17. prosince 1918, č. 83 sb. z. a n. (čili po 28. prosinci 1918) a stanoví pro ně celkem ve shodě s § 7 a) tohoto nařízení zásadu, že takovéto smlouvy nájemní se obnovují na neurčitou dobu s výpovědní lhůtou, zvláštními předpisy stanovenou nebo v místě obvyklou, jestliže před uplynutím nájemní doby buď nájemník neprohlásí, že nechce pokračovati v nájmu, nebo pronajímatel nedá výpověď se svolením soudu, v kterýchžto případech jedině smlouvy takové zanikají projitím času, kdežto ohledně smluv nájemních po počátku účinnosti zákona na určitou dobu uzavřených nařizuje třetí odstavec § 2 bezpodmínečně, že pokládají se po dobu platnosti zákona za uzavřeny na neurčitou dobu s výpovědní lhůtou zvláštními předpisy stanovenou nebo v místě obvyklou. Pokud stěžovatelka poukazuje na předpis druhého odstavce § 34 zákona o ochraně nájemníků, jenž vylučuje použití předpisů prvního odstavce § 2, podán-li již přede dnem vyhlášení tohoto zákona návrh na vyklizení (odevzdání) nebo převzetí, dovozuje z toho, že se tu výslovně bez jakéhokoliv omezení pro dobu před vydáním dotčeného zákona a tedy i po vydání nařízení ze dne 17. prosince 1918 připouští, že na základě smluv nájemních s určitou dobou nájmu mohou býti a také byly podány pouhé návrhy na vyklizení (odevzdání), takže stanoví zákon sám, že v případech takových nelze užití omezení teprve nyní v § 2 odst. 1 zákona o ochraně nájemníků stanovené, — stačí připomenouti, že byly ovšem za platnosti nařízení o ochraně nájemců přípustny návrhy vyklizovací, ale jen se svolením soudu, a že význam přechodného ustanovení § 34 odst. 2 zákona o ochraně nájemců spočívá zejména v tom, že vylučuje použití předpisů § 2 odstavce první vztahujících se ke všem smlouvám nájemním, uplynutím času zanikajícím, při smlouvách, jichž doba nepřevyšuje půl roku, které tedy dosud nespadaly pod ochranu nájemců. Z těchto úvah plyne, že žalobkyně měla si před podáním výpovědi pokud se týče návrhu na vyklizení napřed opatřiti svolení soudu podle nařízení ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n. Potud lze souhlasiti se soudem odvolacím. Nelze však sdíleti jeho názoru, že, když žalobkyně si neopatřila předchozího svolení soudního, vyloučen byl pořad práva o jejím návrhu na vyklizení. Nedostatek předchozího soudního svolení k výpovědi po případě k návrhu vyklizovacímu má pouze v zápětí, že k námitkám odpůrcovým výpověď (příkaz vyklizovací), postrádající takto zákonného podkladu, musí dle § 572 c. ř. s. rozsudkem býti prohlášena za bezúčinnou, — nelze však tvrditi, že námitky proti výpovědi (příkazu vyklizovacímu) jsou nepřipustny a řízení dle §§ 560 a násl. c. ř. s. o nich zavedené, jakož i rozsudek pro provedeném sporném řízení vydaný jsou zmatečny dle § 477 č. 6 c. ř. s., zvláště když ani § 4 odst. 2 nařízení ze dne 9. února 1919, č. 62 sb. z. a n., nevyklučoval nadobro námitky proti

výpovědi (příkazu vyklizovacímu) a tudíž sporné řízení o nich, jak nejvyšším soudem opětně bylo vysloveno.

Čís. 596.

Zákon ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n., o zajištění půdy drobným pachtýřům.

Odnětím nemění zákon v § 6 jen případy, kde vlastník za trvání pachtu smlouvu jednostranně zrušil a pachtýř tomu se podrobil, nýbrž a to po výtce případy, kde vlastník po vypršení pachtovní doby nepřistoupil na pachtýřovu žádost o obnovu pachtovního poměru. Při tom jest lhostejno, zda pozemky propachtovávaly se pokaždé veřejnou dražbou a zda pacht bez uzavření nové smlouvy sám sebou za posavádních podmínek se obnovoval, čili nic.

(Rozh. ze dne 13. července 1920, R II 174/20.)

V řízení o nároku drobného pachtýře, požadujícího vlastnictví k pachtovanému pozemku, odmítl okresní soud použití ustanovení § 6 zákona, poněvadž vlastník pachtýři pozemek po uplynutí pachtovní doby prostě znovu nepropachtoval, takže o odnětí pozemku pachtýři nemůže býti řeči. Rekursní soud zrušil usnesení první stolice a nařídil jí, by o požadovacím nároku znovu pojednala a rozhodla. **Důvody:** S úzkým výkladem, který dal první soudce § 6 zák. ze dne 27. května 1919, č. 318 sb. z. a n., nelze souhlasiti; neboť tento výklad nelze srovnati se zvyklostí, že pozemky vůbec a velkostatkářské zvláště se pachtují pravidelně jen na období 3—6 let a že se pacht po uplynutí této doby na též počet let obnovuje. Jelikož pacht na určitý počet let uzavřený nelze vůbec proti vůli propachtovatele odníti a nelze při něm pachtovné jednostranně zvýšiti, jest patrné, že zákon mluvě o odnětí pachtu, má na mysli neobnovení prošlého již pachtu.

Nejvyšší soud nevyhověl vlastníkovu dovolacímu rekursu.

Důvody:

Doslov zákona a úmysl zákonodárcův nedopouštějí pochybnosti o tom, že ustanovením prvního odstavce § 6 zákona ze dne 27. května 1919, č. 318 sb. z. a n., mají býti chráněni ti drobní pachtýři, kterým propachtovatel z důvodů, jež zákon neuznává za podstatné a oprávněné, znemožnil pokračovati v pachtu, ač byli k tomu volni a ochotni. Takovéto znemožnění nastane však nejen v řídkých asi případech, kdy propachtovatel zruší jednostranně a bezdůvodně trvajícím poměrem pachtovní a pachtýř tomu se neopře, ač by měl k tomu právo, nýbrž pravidelně tehdy, když po vypršení smluvené doby pachtovní propachtovatel odmítne žádost pachtýře, který chce pokračovati v pachtu, za obnovení pachtovní smlouvy a nepřistoupí na požadované prodloužení pachtu. Také tu odnímá vlastník v pravdě pozemek pachtýři. Potud dlužno tedy za správný uznati výklad, jehož se dostalo dotčenému ustanovení zákona se strany soudu rekursního, a nelze souhlasiti s opačným názorem stěžovatelky. K otázce v dovolací stížnosti nadhozené, jaký smysl má obmezení práva dle § 6