

stavené, nýbrž na ony jejich části, které byly přestaveny, přístaveny neb nadstaveny. Staré byty v ostatních částech domu zůstávají zákonu podrobeny. Tak byl zákon správně a srovnale s jeho doslovem vyložen již prvním soudem. Zákon připouští v § 31 však i jinak, by v jednom domě byly byty obojího druhu, jmenovitě nepodléhají ve starých domech zákonu byty, jež byly teprve po 1. květnu 1924 nově zřízeny nebo z neobytných na obytné upraveny, v novostavbách pak nelze vypovědětí beze svolení soudu byty, jež byly pronajaty jako byty náhradní. Podle srovnalých skutkových zjištění nižších soudů nebyl byt žalovaného stavbou ani zrušen, ani přestaven, nýbrž jenom potud dotčen, pokud toho přístavba a zvýšení domu vyžadovaly. Obě vlastní obytné místnosti, pokoj a kuchyně, zůstaly až na výměnu stropu, vymalování, nový nátěr dveří a oken beze změny. Podstatně bylo změněno sice příslušenství bytu, spíž, sklep, půda, záchod, ale právě poněvadž tu jde jen o příslušenství bytu a ne o byt sám, nemohou býti tyto změny pokládány za přestavbu bytu, nýbrž jenom za novou jeho úpravu. Starý byt zůstal zachován, byly však v domě postaveny nové další byty a obytné místnosti. Nejde vůbec o přestavbu, nýbrž o přístavbu a nástavbu, byt žalovaného nepřestal podléhati ochraně nájemníků.

Žalovaný by však měl právo dovolávati se této ochrany ještě z dalšího důvodu, totiž dle §u 31 (2) zákona. Zákon rozeznává stavby nutné, prováděné z nařízení stavebního úřadu (§ 3), a stavby pouze užitečné (§ 1 (2) čís. 9). Dle nesporných udání stran o provedené stavbě byla žalobcova stavba stavbou užitečnou. Kdežto při stavbě nutné může býti dáno svolení k výpovědi bez ohledu na bytovou potřebu nájemníka, jest při stavbě užitečné svolení k výpovědi vázáno na podmínku, že pronajímatel opatří nájemníkovi byt náhradní. Buď tedy v tomto případě nebylo vůbec třeba, aby se žalovaný za stavby z bytu vystěhoval, a žalobce mu opatřil byt náhradní, pak zůstal nájemní poměr žalovaného beze změny a podroben ochraně nájemníků; aneb musil žalovaný pro stavbu byt vykliditi, pak byly toto vyklizení bytu a celá stavba podmíněny opatřením náhradního bytu pro žalovaného. Podle přednesu žalobcova bydlil žalovaný po dobu stavby v žalobcově kolně. Ač bližší okolnosti nebyly zjištěny, tolik jest jisto, že kolna nebyla dostatečným náhradním bytem ve smyslu §u 1 (2) čís. 9 zákona, proto musil by v případě, že nešlo o přechodné jen vyklizení bytu na několik dní, za náhradní byt býti pokládán týž dřívější, nyní nově upravený byt, do něhož se žalovaný z kolny opět nastěhoval. Zákonem o ochraně nájemníků by byl žalovaný tedy chráněn i tehdy, kdyby názor odvolacího soudu, že stavbou pozbyl byt své dřívější právní povahy, byl správným.

Čís. 6013.

Zákon o zrušení svěřenství ze dne 3. července 1924, čís. 179 sb. z. a n.).

Bývalé svěrenské soudy jsou povolány k tomu, by před pravoplatným schválením dohody rozhodly o návrzích na schválení odprodeje pozemků náležejících ku bývalým svěrenstvím.

(Rozh. ze dne 11. května 1926, R I 313/26.)

Svěrenský soud odmítl žádost majitele svěrenství o svěrenské schválení trhových smluv, týkajících se prodeje svěrenských pozemků, poukázav k rozhodnutí nejv. soudu čís. sb. 5480. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil. Důvody: Prvý soud nepřipojil k napadenému usnesení vlastních důvodů, avšak, odmítнув rekurentův návrh z důvodů rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 15. prosince 1925, č. j. R I 924/25 (čís. sb. 5545), jež bylo stranám, tedy také rekurentovi, doručeno, dal tím zřejmě na jevo, že souhlasí s důvody nejvyššího soudu v onom rozhodnutí uvedenými a že odmítá návrh rekurentův, poněvadž není podle zákona přípustným. To jest pravda, že první soud nevyřídil rekurentova návrhu meritorně, leč příslušná výtka rekurentova je bezpodstatnou, neboť první soud nemohl se pouštět do meritorního vyřizování návrhu podle zákona nepřipustného. Proč návrhy na soudní schvalování kupních smluv svěrenskými soudy jsou od té doby, kdy zákon ze dne 3. července 1924, čís. 179 sb. z. a n. nabyl účinnosti, nepřipustny, vyložil nejvyšší soud v rozhodnutí shora uvedeném a rekurentovi sděleném, a nemá-li soud rekursní opakovati v podstatě jen to, co nejvyšší soud tam uvedl, nezbyvá, než aby opět rekurenta odkázal na důvody onoho rozhodnutí, pokud mají vztah i na nynější případ. Příslušné důvody jsou ve shodě se zákonem a vývody rekurentovy nejsou s to, by změnily právní stav, který nastal účinností zákona o zrušení svěrenství. Napadené usnesení vyhovuje zákonu a proto zůstal rekurs bez úspěchu. K tomu se podotýká, že podle názoru rekursního soudu nemůže býti v intenci zákona o zrušení svěrenství, by vyřizování návrhů na schválení trhových smluv týkajících se odprodeje nemovitostí od bývalých svěrenství bylo v mezidobí od 14. listopadu 1924 až do schválení dohody (§ 2 zákona čís. 179/24) odpíráno, a poukazuje se v té příčině na předpis §u 15 (2) poslední věta tohoto zákona, který svědčí o správnosti názoru tuto projeveného. Strany nemohou se však dožadovati schválení takových smluv u bývalých soudů svěrenských, nýbrž u soudů podle obecných pravidel k tomu příslušných, které by přicházely na příklad v úvahu jako soudy substituční neb opatrovnické, a tu bude věcí stran, by své návrhy dle toho zařídily. K tomu ovšem nepostačí pouhý návrh, by smlouva byla schválena soudem jako soudem opatrovnickým, nýbrž strany musí se zároveň postarati o to, by příslušným soudem opatrovnictví třeba jen k činu bylo zřízeno. To se v tomto případě nestalo a proto nemůže soud rekursní vzíti zřetel na návrh rekurentův, aby zemský soud schválil smlouvy jako soud opatrovnický, kterýžto návrh byl ostatně učiněn teprve v písemném rozkladu a rekursu.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by o návrhu jednal a rozhodl.

D ů v o d y:

Nejvyšší soud, přezkoumaj důvody zdejšího rozhodnutí ze dne 24. listopadu 1925, č. j. R I 864/25 (sb. n. s. čís. 5480), na něž poukazují nižší soudy, dospěl k názoru, že bývalé svěřenské soudy jsou povolány k tomu, by před právoplatným schválením dohody rozhodly o návrzích na schválení odprodeje pozemků náležejících k bývalým svěřenstvím. Vyplývá to z § 15 (2) zákona o zrušení svěřenství, podle něhož přestává působnost svěřenských soudů, jakož i jich zákonná péče o svěřenství schválením dohody, neb uplynutím lhůty §u 2, což v tomto případě nepřichází v úvahu. Že k zákonné péči o svěřenství náleží i schvalování odprodejů jednotlivých pozemků a fruktifikace výtěžků, o tom nemůže býti sporu. Názoru tomu není na újmu ani ustanovení §u 18, zrušující dnem účinnosti zákona předpisy zákonů a nařízení o svěřenstvích, pokud jsou v rozporu s tímto zákonem, neboť tím byla stanovena obecná norma, z níž zákon sám stanovil výjimky v §u 15, mezi nimi zachování působnosti svěřenských soudů a zákonnou péči o svěřenství omezené časově schválením dohody. Se zrušením svěřenství musilo ovšem dojiti i ke zrušení zákonných předpisů, upravujících poměry bývalých svěřenství. Zákon stanovil tak výslovně v §u 18, vyňal však z toho předpisy, jež nejsou v rozporu se zákonem. Tu je přihlédnouti k §u 15, jenž stanoví příslušnost i působnost dosavadních svěřenských soudů pro likvidaci svěřenství, při čemž poukazuje výslovně buď na dohodu podle §u 2, anebo soudní rozhodnutí podle §u 7, nedošlo-li k dohodě, anebo konečně pozůstalostní řízení podle §u 10. Druhých dvou případů týká se první věta (2) §u 15, kdežto druhá věta obsahuje ustanovení pro případy, že došlo k dohodě podle §u 2, jež ovšem vyžaduje schválení svěřenským soudem. Teprve tímto schválením pomíjí působnost a zákonná péče tohoto soudu. Až do této doby nejsou dosavadní ustanovení vyloučena v §u 18 v rozporu se zákonem o zrušení svěřenství, neboť zákon zachoval výslovně v platnosti i zákonnou péči o svěřenství. Z předložených spisů vyplývá, že nedošlo před podáním návrhu ke schválení dohody vzhledem ke svěřenství, jehož se týče návrh na schválení smluv. Nestalo-li se tak, není závady, by zemský civilní soud v Praze jako dosavadní soud svěřenský nerozhodl o návrhu věcně, neboť příslušnost soudu vyloučeného v poslední větě § 15 (2) nastane teprve po schválení dohody.

Čís. 6014.

Pozemková reforma.

Zákaz zadlužení (zatížení) pozemku přiděleného podle zákona záborového a náhradového vztahuje se i na zatížení exekucí. Okolnost, že Státní pozemkový úřad nabyt pozemku směnnoú smlouvou, nezbavuje ho práva, uložití při přidělu omezení.

(Rozh. ze dne 11. května 1926, R I 386/26.)