

D ů v o d y:

Dovolání jest důvodné podle čís. 1 § 503 a čís. 4 § 477 c. ř. s., uplatněný důvod dovolací jest opodstatněn. Dovolatel nezřekl se v odvolací odpovědi podle § 492 c. ř. s. odvolacího jednání. Byl také k odvolacímu roku na den 30. září 1927 položenému řádně obeslán, tohoto se však neúčastnil. Poněvadž při tomto roku došlo k odročení odvolacího jednání za účelem provedení připuštěných důkazů na den 15. listopadu 1927, což bylo přítomnému zástupci žalobcovu ústně prohlášeno, měl býti dovolatel podle § 131 třetí odstavec c. ř. s. k novému jednání odvolacímu znovu obeslán, což se však nestalo. Podle § 491 c. ř. s., když se jedna nebo obě strany nedostavily k odvolacímu jednání, má býti o odvolání jednáno a rozhodnuto, přihlédajíc k tomu, co jest uvedeno v odvolacím spise a v učiněném snad přípravném podání (§ 468). To však týká se pouze stran dobrovolně k odvolacímu jednání se nedostavivších a neplatí to ve příčině stran, jimž možnost před soudem projednávatí odňata byla nezákonným postupem, zejména opominutým doručením. Zmeškání odvolacího jednání přináší straně škodlivé následky procesuální, což platí zejména v tomto případě, v němž proveden byl důkaz listinami, a dovolateli bylo znemožněno, by při provedení tohoto důkazu vykonal práva mu příslušející. Slušelo tedy uznati, že odvolací rozsudek jest stížen zmatečností podle čís. 1 § 503 a čís. 4 § 477 c. ř. s.; proto bylo důvodnému dovolání vyhověti.

Čís. 8247.

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

Byl-li původní smlouvou pronajat byt o čtyřech obytných místnostech a kuchyni a napotom bylo umluveno, že jedné z obytných místností jest použití za kuchyň a kuchyně za spíží, nelze použití ustanovení § 31 (1) čís. 5 zák., třebas v pozdější dohodě bylo stanoveno, že nájemník odevzdá byt ve stavu, v jakém byl při první dohodě.

(Rozh. ze dne 24. srpna 1928, Rv I 984/28.)

Pronajímatel dal nájemci výpověď z nájmu bytu o 4 pokojích a o 1 kuchyni. Žalovaný podal proti výpovědi námitky najmě z důvodu, že byt podléhá ochraně nájemců, ježto prý jest jen o 3 pokojích. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti, odvolací soud výpověď zrušil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Prámem vychází odvolací soud z ustanovení § 1094 obč. zák., podle kterého nájemní smlouva se uskutečňuje a užívání nájemního předmětu pokládá se za koupené, jakmile se pronajímatel dohodne s nájemníkem

o podstatných kusech nájmu, o nájemním předmětu a o nájemném. Bylo zjištěno, že se strany dohodly o nájemném předmětu po dvakráte. Podle původní úmluvy byly nájemním předmětem kromě kuchyně a obytné místnosti pro služebné čtyři obytné místnosti. Podle pozdější dohody bylo jedné ze čtyř obytných místností použito za kuchyni a kuchyně za spiži, byly tedy předmětem nájmu kromě nezapočítávaných místností pomocných pouze tři obytné místnosti, ovšem bylo také ujednáno, že nájemník odevzdá takto podle druhé dohody upravený byt ve stavu, v jakém byl při první dohodě. Poněvadž určení nájemného předmětu je podstatným kusem nájemní smlouvy, která se uskutečňuje teprve, když se strany dohodnou také o něm, sluší z toho usuzovati, že druhou dohodou uskutečnila se nová, od předešlé v podstatném kusu smluvním odlišná smlouva, která výpovědí, o kterou jde v rozepři, má býti zrušena. Na tom nemění nic okolnost, že po skončení nájmu bude nájemníku odevzdati byt v předešlém stavu. Touto další smluvní povinností nemění se způsob »koupeného užívání«, ani nájemní předmět, k němuž nájemníku přísluší koupené užívání. Jde tedy o byt v podstatě o třech hlavních místnostech, tedy chráněný zákonem ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., na který se nevztahuje ustanovení § 31 (1) čís. 5 tohoto zákona.

Čís. 8248.

Společenstva výrobní a hospodářská (zákon ze dne 9. dubna 1873, čís. 70 ř. zák.).

Neustanovují-li stanovy jinak, lze konati valnou hromadu družstva i v jiném místě, než v sídle družstva.

Členem dozorčí rady družstva nemůže býti jeho zřízenec.

Není závady, by ve stanovách nebylo uvedeno, že pozvání k valné hromadě a uveřejnění předepsaných oznámení má se kromě v Úředním listě Československé republiky státi také v jiných listech blíže nejmenovaných.

(Rozh. ze dne 25. srpna 1928, R I 549/28.)

Rejstříkový soud vrátil společenstvu opověď nových členů představenstva a dozorčí rady s tím, by ihned novou valnou hromadu řádně a včas podle stanov svolalo, na ní volbu představenstva a dozorčí rady znovu provedlo a výsledek soudu oznámilo do čtyř neděl. Důvody: Valná hromada byla podle předložených dokladů svolána představenstvem do kanceláře předsedy družstva Ferdinanda P-a v Č. a podle protokolu též dne 13. listopadu 1927 v bytě pokud se týče v kanceláři Ferdinanda P-a v Č. skutečně konána. Podle § 1 stanov sídlem družstva jest obec Z. v soudním okrese H-ském. Zákon společenstevní neustanovuje nic o tom, kde se má valná hromada konati, rozhodným byly by tudíž stanovy. Neobsahují-li však stanovy, jako v tomto případě, předpisu o tom, kde se má valná hromada konati, dlužno míti za