

bezpečně dokázán, v kteréž příčině pohřešuje se ve spisech záznam Státního pozemkového úřadu, jež tento úřad podle tvrzení žaloby prý si o ní učinil, a dlužno pak, přijde-li na ni, opatřiti především spisy Státního pozemkového úřadu na věc se vztahující. Podle těchto směrnic jest tedy dále projednávat.

Výrok o útratách spočívá na § 52 c. ř. s., kterého bylo proto nutno užiti, že, třebas stížnosti nevyhověno a napadené usnesení odvolacího soudu, rozsudek prvního soudce zrušující, bylo potvrzeno, přece stížnost má ten výsledek, že opraveny směrnice pro další jednání a zabráněno scestnosti, a třeba to není zásluhou vývodů stížnosti, která správné směrnice neuplatňuje, je to přece zásluhou jejího podání, jež nejvyššímu soudu umožnilo věc na správné právní koleje svěsti.

Čís. 9177.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).

Část průjezdu, pronajatá za tím účelem, by si tam nájemník zřídil prodejní stánek, není »místností« po rozumu § 30 zákona. Lhostejno, že stánek stojí přes den z části před vraty mimo průjezd a v noci se posunuje za vrata do průjezdu.

(Rozh. ze dne 14. září 1929, R II 315/29.)

Žalovaný měl v průjezdu žalobcova domu stánek. Proti mimosoudní výpovědi z průjezdu namítl žalovaný mimo jiné, že nájemní poměr podléhá ochraně nájemců. Procesní soud první stolice z tohoto důvodu výpověď zrušil. Odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by ji, vyčkaje pravomoci, znovu projednal a rozhodl. Důvody: Mezi stranami jest nesporno, že žalovaný užívá jako nájemník průjezdu žalobcova domu k provozování obchodní živnosti tím způsobem, že tam má postavený stánek se zbožím, který jest v průjezdu domu před i za otevřenými vraty a přes noc za zavřenými vraty domu; průjezdem se chodí do domu a jest to jediný vchod do domu. Z toho vysvítá, že žalovanému jest pronajata ona část průjezdu, které jest zapotřebí k provozování jeho živnosti, tudíž jen prostor, proti ostatním částem průjezdu nijak znatelně neohraničený. Místo to nelze považovati za místnosti ve smyslu § 30 zák. o ochr. náj., poněvadž vzhledem k ustanovení § 6 obč. zák. jest míti za to, že úmyslem zákonodárcovým jest, poskytovati ochranu nikoli místu, prostoru, na němž se živnost provozuje, nýbrž toliko místnosti sloužící tomuto účelu. Žalovaným najatá část průjezdu není proto pod ochranou nájemníků.

Nejvyšší soud nevyhověl rekursu.

Důvody:

Podle § 30 zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. vztahují se ustanovení zákona o bytech, pokud není jinak předepsáno, i na

jednotlivé částky bytu a jakékoliv jiné místnosti, jež jsou předmětem nájemní nebo pachtovní smlouvy. Ale část průjezdu, která podle zjištění nižších soudů byla pronajata za tím účelem, by si tam zřídil prodejní stánek, není »místností« po rozumu uvedeného místa zákona, neboť místo toto, třebaž jest pod střechou domu, není nijak ohraničeno (srovnej sb. n. s. čís. 6384 a 7089) a nestalo se »místností« ve smyslu § 30 zákona ani tím, že si tam zřídil nájemce s pronajímatelovým svolením stánek, jenž stojí přes den z části před vraty mimo průjezd a v noci se posunuje za vrata do průjezdu (srovnej k tomu i rozhodnutí sb. n. s. čís. 7442). K vývodům rekursu se podotýká, že vytýkané rozpory se spisy se netýkají podstatné části a že stěžovatel ani se nepokusil doličiti, že jsou příčinnými pro napadené rozhodnutí, pročez netřeba se jimi věcně obírat, pokud se týče zkoumati, zda tvrzené rozpory tu vskutku jsou, a dále že rozhodnutím sb. n. s. čís. 528 nebyla řešena otázka, o níž tu jde, nýbrž otázka, za kterých předpokladů lze pokládati místnost za místnost obchodní.

Čís. 9178.

Pozemková reforma.

Schválení kupní smlouvy o zabraném majetku Státním pozemkovým úřadem jest, nastalo-li jím propuštění ze záboru, zkráceným přidělem, při němž má průchod předpis § 31 náhr. zák.

»Směnou« a »zcizením« ve smyslu § 28 náhr. zák. jsou případy směny a prodeje, jež nespádají vůbec pod pojem přidělu, ani zkráceného. »Směna« se tu vztahuje na případ § 24 přiděl. zák.

(Rozh. ze dne 14. září 1929, Rv II 333/28.)

Žalobkyně nabyla koupí od majitele zabraného majetku pozemek, po němž si žalovaná osobovala služebnost cesty, aniž toto právo přihlásila ve lhůtě § 31 náhr. zák. Žalobě, by bylo zjištěno, že žalované nepřísluší služebnost cesty po pozemku žalobkyně, a by žalovaná byla uznána povinnou, zdržeti se jednání, jež by bylo výkonem této služebnosti, bylo o b ě m a n i ž š í m i s o u d y vyhověno, o d v o l a c í m s o u d e m z těchto důvodů: Jest zjištěno, že při velkostatku F-ském vl. čís. 174 zemských desk, jehož skutkové podstatě patřila i parcela č. 56/1, která je nyní v pozemkové knize zapsána do vlastnictví strany žalující a v úvahu přichází jako pozemek služebný, byla v roce 1922 vykonána poznámka záboru, že smlouvou ze dne 15. ledna 1925 prodala majitelka velkostatku dvůr, součástku onoho velkostatku i s řadou pozemků, mezi nimi i s parcelou čís. 56/1, straně žalující, že Státní pozemkový úřad schválil podle § 7 záb. zákona tuto smlouvu, propouštěje prodanou nemovitost — až na několik parcel, o které tu nejde — ze záboru a vyhrazuje si jistá práva a že na základě této smlouvy bylo na řečené nemovitosti včetně parcely čís. 56/1 vloženo právo vlastnické pro stranu žalující. Jde jen o posouzení otázky, zda tu platí ustanovení § 31 zákona náhra-