

vznikly uplatňováním a vymáháním úroků. Tím, že úroky byly samostatně zažalovány a exekučně vymáhány, nestaly se však zvláštní samostatnou pohledávkou a nepřestaly býti příslušenstvím jistiny. Následkem toho nelze upírat ani útratám vzniklým uplatňováním a vymáháním úroků povahu útrat vzešlých uplatňováním a vymáháním pohledávky (sb. n. s. čís. 3870). Zažalovány a exekučně vymáhány byly až na nepatrnou část úroky nikoli starší než tříleté, počítajíc zpět od přiklepu. Tyto úroky požívají podle § 17 knih. zák. a 216 poslední odstavec ex. ř. téhož pořadí jako jistina. Pokud žalovány a vymáhány byly úroky starší, měly krytí v záruce zřízené u jistiny a náleželo i jim pořadí jistiny. Rekursní soud také úrokům pořadí jistiny přiznal. Dle toho, ježto podle § 16 knih. zák. a § 216 poslední odstavec ex. ř. útratám sporu a exekuce přísluší pořadí pohledávky, dlužno i útratám vzniklým uplatňováním a vymáháním úroků, mají-li pořadí s jistinou, přiznati přednost jistiny. Náleželo tudíž požadovaným útratám pořadí jistiny a rekursní soud, nepřiznav jim je, pochybil. Uvedené pořadí příslušelo však útratám jen do výše, ve které by byly vznikly, kdyby úroky byly žalovány a vymáhány ve výši vyznačené v pozemkové knize (§§ 210, 214 ex. ř.). Uplatňovány a vymáhány byly úroky ve výši 7½ %, pokud se týče 8 %, kdežto v pozemkové knize vyznačeny byly jen úroky 5 % a 6 %. Následkem toho dlužno z požadovaných útrat odečísti při útratách sporu účtovaných částkou 360 Kč 70 h peníz 8 Kč, z účtovaného rozsudečného 50 Kč odpadá 23 Kč 70 h a z útrat exekučních částkami 6 Kč 50 h a 12 Kč vyloučiti jest částku 4 Kč 10 h. Pro dovolací rekurentku zůstává po právu z účtovaných útrat toliko 644 Kč 38 h a bylo ohledně této částky dovolacímu rekursu vyhověti, jinak bylo jej zamítnouti.

Čís. 8134.

Zákon ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. o mimořádných opatřeních bytové péče.

Sloučení bytů a místností ve starých domech s byty a místnostmi v novostavbách není zakázáno, stačí povolení příslušného stavebního úřadu.

Rozhodnouti o tom, zda stavební povolení bylo obmezeno na osobu stavebníka a pominulo jeho smrtí, jest povolán stavební úřad.

(Rozh. ze dne 14. června 1928, Rv I 979/28.)

Žalovaný obýval v domech žalobců čp. 8 a 8 a) byt celkem o pěti pokojích, kuchyni a příslušenství. Proti soudní výpovědi z bytu namítl žalovaný, že se na byt vztahuje ochrana nájemců a že nedopadá tu ustanovení § 31 čís. 5 zák. na ochr. náj., ježto prý žalovaný najal od žalobců dva byty v domě čp. 8 třípokojový s příslušenstvím, v domě čp. 8 a) dvoupokojový. Procesní soud své stolice ponechal výpověď v platnosti. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Rozhodnutí sporu závisí na zodpovědění otázky, zda

žalovaný jakožto nájemce vypovídaných místností má nárok na záštitu zákona o ochraně nájemců, či zda najaté místnosti nepodléhají ve smyslu § 31 čís. 5 zák. na ochr. náj. tomuto zákonu. Nejprve dlužno zodpovědět otázku, zda tu jde o jednotnou nájemní smlouvu o pětipokojovém bytu, či o dvě samostatné nájemní smlouvy jednak ohledně třípokojového bytu v domě čp. 8, jednak ohledně dvoupokojového bytu v domě čp. 8 a). Právním zodpověděl první soud tuto otázku v onom směru. Směrodatným jest tu doslov nájemní smlouvy. Druhý odstavec nájemní smlouvy zní doslova takto: »Předmětem smlouvy jsou tyto prostory: 3 pokoje, 1 kuchyň, 1 zasklená chodba, 1 sklep, 1 komora, 1 půda ve starém domě čp. 8, k tomu 2 pokoje, předsíň, koupelna a kloset v novém domě čp. 8 a). Celý byt se tedy skládá z pěti pokojů, kuchyně, koupelny s klosetem, předsíně a zasklené chodby, jakož i z komory a půdy, sklepa a kůlny na dvoře. Činže činí 12.000 Kč ročně.« Z tohoto doslovu smlouvy jasně vyplývá, že veškeré prostory byly pronajaty jako jednotný byt za jednotnou činži, že tudíž jde o jednotnou nájemní smlouvu o pětipokojovém bytu. Spojení obojích prostor, v novém a starém domě, bylo provedeno dvěma dveřními otvory na základě pravoplatného povolení stavebního úřadu. Zvláštního svolení politického úřadu ve smyslu § 1 (2) zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. nebylo k tomu třeba, ježto zákon zakazuje toliko spojení dvou nebo více dosud oddělených bytů v jednom domě, nevztahuje se však podle § 20 čís. 8 vůbec na byty a jiné prostory v domech, pro něž bylo uděleno obývací nebo užívací povolení po 1. listopadu 1918. Zákon chce, jak plyne z doslovu jeho § 1 (1) (několik bytů dosud oddělených) zapovědět pouze spojení dvou nebo více bytů ve starých domech, by tak bylo zabráněno odnětí samostatných bytů bytovému trhu. Pokud jde o další námitku žalovaného, že tu není předpokladů § 31 čís. 5 zák. na ochr. náj., i kdyby se mělo za to, že jde o jednotnou nájemní smlouvu, ježto z pronajatých místností jsou pouze tři místnosti obytnými, kdežto dvě místnosti v novostavbě byly pronajaty jako obchodní místnosti, dlužno odvětit, že podle zjištění prvního soudu, k nimž se odvolací soud připojuje, nejde o pronájem obchodních místností, nýbrž že podle stavebních plánů bylo zamýšleno spojení všech prostor v jeden byt a že náhodná okolnost, že žalovaný s výslovným nebo mlčkým svolením pronajímatele dvě z těchto místností zařídil a používal jako obchodní místnosti, nemůže jim odníti povahu obytných místností. Jde tu tedy o jednotnou nájemní smlouvu o pětipokojovém bytě, jenž byl po 1. květnu 1924 pronajat novému nájemníku a na nějž se podle § 31 čís. 5 zák. na ochr. náj. ustanovení tohoto zákona nevztahují.

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



D ů v o d y:

Ze všech dříve uplatňovaných důvodů pro námitku, že místnosti pronajaté žalovanému nejsou pětipokojovým bytem, nýbrž třípokojovým bytem ve starém domě, podléhajícím zákonu o ochraně nájemníků, a

dvěma kancelářskými místnostmi v novostavbě, drží dovolání již jenom dva; že sloučení bytu ve starém domě s místnostmi v novostavbě bylo bez zvláštního povolení politického úřadu nepřípustné a že nebyl přiznán podstatný význam skutečnosti, že spojení starého bytu s místnostmi v domě novém dvěma dveřmi bylo stavebním úřadem povoleno jenom dočasně, dokud bude vlastník novostavby spoluvlastníkem starého domu. Avšak i tyto důvody byly odvolacím soudem správně vyvráceny. Zákon »o m i m o ř á d n ý c h opatřeních bytové péče« ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n., na nějž se žalovaný odvolává, jest již podle svého nadpisu zákonem výjimečným a musí proto býti vykládán způsobem obmezujícím, tedy ve prospěch vlastníka. Ustanovuje-li v § 1, že není dovoleno sloučiti dva nebo několik bytů v byt jediný, a že spojití s bytem jednotlivé místnosti jiného bytu jest přípustno jenom s povolením úřadu za určitých podmínek, v § 20 čís. 8 pak, že se zákon nevztahuje na byty a jiné místnosti v domech, pro něž bylo uděleno obývací neb užívací polovení po 1. listopadu 1918, plyne z těchto ustanovení přímo ovšem jenom, že bez povolení politického úřadu nesmí býti sloučeny byty ve starých domech, kdežto v novostavbách jest to dovoleno, otázku však, co platí o sloučení bytů a místností ve starých domech s byty a místnostmi v novostavbách, dlužno rozřešiti obmezujícím výkladem zákona v ten rozum, že to není zakázáno, po případě, že není k tomu třeba jiného úředního povolení, než příslušného stavebního úřadu, jež v souzeném případě uděleno bylo. Vzhledem k tomuto zákonnému stavu netřeba se podrobně zabývatí dovolatelovým pokusem, doličiti, že se rozhodnutí nižších soudů přičí účelu a úmyslu zákonů o ochraně nájemníků. Bytové popřevratové zákonodárství nesleduje jenom účel chrániti nájemníky, nýbrž také podporovati stavební ruch. Mimo to najal žalovaný byt, z něhož obdržel výpověď, již po provedení novostavby jako byt pětipokojový, nelze ho proto počítati k drobným nájemníkům, na něž nyní po značném odbouření původních výjimečných předpisů jest zvláštní zákonná ochrana nájemníků obmezena. Stejně bezdůvodnou jest námitka, že, když bylo stavebním úřadem zesnulému Eduardu S-ovi uděleno stavební povolení ku spojení třípokojového bytu v prvním patře starého domu s místnostmi v prvním patře novostavby dvěma dveřmi pro tu dobu, dokud bude spoluvlastníkem starého domu, pominula platnost povolení smrtí Eduarda S-a, a že názor, že povolení platí i pro dědice, nemá ve spisech stavebního úřadu opory. Nemá však v nich opory ani názor dovolatelův, jenž se nad to přičí všeobecné právní zásadě, že jak práva, tak povinnosti zemřelého přecházejí na jeho dědice, nebyly-li výslovně obmezeny na jeho osobu. K rozhodnutí, zda stavební povolení bylo obmezeno na osobu stavebníka a pominulo jeho smrtí, jest povolán úřad stavební. Jelikož není sporu o tom, že i žalující strana jest vlastníkem obou domů, a že stavební úřad nic nenamítá proti dalšímu trvání dřívějšího stavu, že se tedy v předmětu nájmu od ujednání nájemní smlouvy nic nezměnilo, nemá smrt Eduarda S-a pro rozhodnutí sporu významu. Teprve,

kdyby stavební úřad nařídil zazdění spojovacích dveří, bylo by uvažovati, jaký vliv má tento příkaz na nájemní smlouvu.

Čís. 8135.

Proti politické exekuci nelze se na soudě domáhati prozatímního opatření zákazem pokračování v exekuci, ježto prý jest vedena na předměty vyloučené z exekuce a nárok vymáhaný exekucí prý zanikl ze soukromoprávních důvodů. Při politické exekuci jest rozhodování podle §§ 250—252 ex. ř. svěřeno výhradně oněm správním úřadům, které exekuci nařizují a provádějí.

(Rozh. ze dne 14. června 1928, R II 66/28.)

Městským úřadem pro obecní dávky v B. byla vedena proti navrhovateli politická exekuce. Návrhu dlužníka, by k zajištění jeho nároku na zrušení politické exekuce ku vydobytí telefonního poplatku pro nepřipustnost exekuce a soukromoprávní zánik vymáhaného nároku bylo povoleno prozatímní opatření zákazem městskému úřadu pro obecní dávky v B. pokračovati v exekuci až do právoplatného skončení sporu o zrušení této politické exekuce, soud první stolice vyhověl, rekursní soud návrh zamítl. Důvody: Jelikož jde o exekuci politickou, nelze žaloby podle § 35 a 36 ex. ř. uplatňovati pořadem práva, a pouhým podáním takovéto nepřipustné žaloby není tvrzený nárok vůbec osvědčen (§ 389 ex. ř.). Mimo to však nejsou v projednávaném případě osvědčeny ani podmínky podle § 381 čís. 1 a 2 ex. ř., ježto nelze shledati nenahraditelnou škodu ani nebezpečí, poněvadž zakročením u příslušného správního úřadu lze navrhovateli — je-li ovšem v právu — dostatečně ochrániti jeho zájmy. Z těchto důvodů jest stížnost oprávněna, nehledíc ani k tomu, že zatímní opatření, o něž se zde žádá, směřuje proti jednání veřejného úřadu.

Nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Zatímního opatření domáhá se stěžovatel k zajištění nároku »na zrušení politické exekuce, vedené městským úřadem pro obecní dávky v B. k vydobytí telefonního poplatku pro nepřipustnost exekuce na zabavené věci a pro soukromoprávní zánik vymáhaného poplatku« a to »zákazem městskému úřadu pro obecní dávky v B. pokračovati v exekuci«. Z toho je zjevno, že zatímním opatřením domáhá se ve skutečnosti odložení správním úřadem proti němu vedené exekuce podle § 42 čís. 5 (§ 39 čís. 5 a 35) ex. ř., jehož chce dosíci zákazem pokračovati v exekuci. Žaloval, jak tvrdí, o zrušení exekuce, poněvadž je vedena na předměty z exekuce vyloučené (§ 39 čís. 2 a 251 čís. 5 ex. ř.), a poněvadž exekuci vymáhaný nárok zanikl ze soukromoprávních důvodů, totiž potvrzeným vyrovnáním podle usnesení ze dne 21. prosince 1927. Podle čl. III. uvoz.