

zemkové knize podle § 1095 obč. zák., jenže je v takovém případě účinnou podle §§ 443 a 1095 obč. zák. proti každému nabyvateli nájemní věci, takže nájemník jen před skončením nájemní doby ustoupiti nemusí (srovnej rozh. čís. 8734 sb. n. s.). Avšak předpisy občanského zákona o nájemních smlouvách (§§ 1090 až 1121) platí nyní při nájemních místnostech jen potud, pokud platný zákon o ochraně nájemníků neobsahuje odchylná ustanovení nebo pokud platnost všeobecných zákonných předpisů nevylučuje. Zákon tento nerozlišuje, zda jest nájemní smlouva v pozemkové knize zapsána, čili nic a lze proto výpovědi rozvázati nájemní smlouvu jen, vyhovuje-li předpisům §§ 1 až 7 zák. o ochraně nájemníků. Nelze proto na nájemní smlouvu, na niž se vztahuje zákon o ochraně nájemníků, užití zásady čerpané z ustanovení § 1120 obč. zák., že kup ruší nájem, leč, lze-li dáti výpověď z důležitých důvodů §§ 1—3 zák. o ochr. náj. Že by pro nového nabyvatele nájemní věci byly předpisy §§ 1—7 zák. o ochraně náj. účinnými jen tehdy, jsou-li mu známy skutečnosti, podřizující nájemní smlouvu ochraně, zákon nepraví a neklade váhu na subjektivní moment. Tato nevědomost padá na vrub nového nabyvatele nájemní věci a týká se jeho poměru ke zcizovateli, nabyt-li nájemní věci snad v ujištění zcizitelem, že nájem nespadá pod ochranu nájemníků. Tato okolnost nemůže však připadnouti k tíži nájemníka. Vstoupil-li tedy žalobce v nájemní smlouvu ze dne 6. dubna 1929 chráněnou zákonem, zůstává smlouva i na dále pod ochranou zákona. Výtku dovolatelova, že odvolací soud nezaujal stanoviska k názoru prvního soudu, že nájemní smlouvou ze dne 6. dubna 1929 byla uskutečněna privativní novace, jest bezpodstatnou, neboť rozhodným pro vyloučení smlouvy z ochrany nájemníků podle § 31 čís. 4 zák. č. 44/28 sb. z. a n. jest, zda smlouva ze dne 6. dubna 1929 byla uzavřena s n o v ý m nájemníkem, což se nestalo, jak dovolatel již nepopírá a jak se také shoduje s rozhodnutími čís. 8778, 9414 sb. n. s. Dovolatel se odvolává na důvěru v knihy veřejné (§ 1500 obč. zák.), tvrdě opětně, že se nemohl ani z pozemkové knihy ani ze sbírky listin dopátrati, že žalovaná strana jest starým nájemníkem a požívá ochrany zákona. Nehledíc k otázce, zda žalobce opravdu nemohl seznati z obsahu smlouvy, zda jde o starého nájemníka, ana je tam řeč o veškerých místnostech, »které strana najímající dosud měla najaty«, mohl by se žalobce dovolávati ochrany důvěry v pozemkovou knihu jen, pokud by šlo o účinek věcnosti zapsaného nájemního práva (§ 1095 obč. zák.), nikoli však pokud jde o čisté obligační právo, jehož ochrana podle zákona čís. 44/28 sb. z. a n. zůstává nedotčenou, ať jest v pozemkových knihách zapsáno čili nic.

Čís. 11250.

Pro otázku věcné příslušnosti procesního soudu nemá význam, zda žaloby sloučené k společnému projednání byly doručeny zástupci žalovaného teprve při jednacím roku a zda byla žalovanému k jednání o nich doručena zvláštní obsílka.

Pokud bylo odebráno zboží na základě zvláštních kupních smluv (§ 55 j. n.).

K tomu, zda žaloby byly neúčelně a zbytečně podány odděleně, ač mohly býti částečně spojeny, lze hleděti jen při úpravě útrat.

(Rozh. ze dne 10. prosince 1931, R II 288/31.)

Žalobce podal na okresním soudě tři žaloby o zaplacení kupní ceny za dodané cihly a tašky, a to o 3.029 Kč, 285 Kč a 2.598 Kč. Soud prvního stolice sloučil žaloby k společnému projednávání a, vyhověv námitce věcné nepříslušnosti, žaloby odmítl. Rekursní soud zamítl námitku věcné nepříslušnosti. Důvody: Z výpovědi svědka Aloisa K-a lze zjistiti, že nešlo o jednotnou kupní smlouvu, což vlastně žalovaná strana ani výslovně netvrdila, nýbrž, že objednal žalovaný napřed 20.000 kusů cihel, pak další cihly, za něž nedoplatek činí 3.029 Kč, a po odebrání cihel že objednal zvlášť tašky (korytka, falcovky) a zase zvlášť další tašky. Jde tedy o více samostatných kupních smluv a v žádném případě nepřevyšuje kupní cena (nedoplatek kupní ceny) 5.000 Kč. Účel nákupu, který žalující straně podle zjištění prvního soudu byl znám, že totiž veškeré zboží bylo koupeno na touž stavbu, jest pro posouzení věci bezvýznamný. Podle § 227 c. ř. s. a §§ 55, 49 j. n. jest k projednávání všech podaných žalob příslušný okresní soud.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Pro otázku věcné příslušnosti procesního soudu nemá významu, zda žaloby sloučené ke společnému projednání byly doručeny zástupci žalovaného teprve při jednacím roku a zda byla žalovanému k jednání o nich doručena zvláštní obsílka. Ostatně strany souhlasily, by se o těchto žalobách jednalo ihned. V tom směru nerozhoduje ani, zda žalobce upomenul žalovaného jedinou upomínkou o zaplacení všech dodávek, zda pohledávky z nich byly v době podání první žaloby již splatné, zda žalovaný má proti nim touž námitku vadnosti dodávek a započtení náhrady škody z důvodu této vadnosti. Ani na tom nesejde, zda z výpisu z obchodních knih žalobcových plyne, že jde o samostatné dodávky. Že nešlo o jednotnou kupní smlouvu, usoudil rekursní soud hlavně z výpovědi svědka K-a, a to právem. Podle ní objednal žalovaný napřed 2.000 cihel, které ihned zaplatil, a jichž placení není předmětem sporu. Pak teprve objednal žalovaný 4.000—5.000 cihel za stejnou cenu a odbíral je postupně. Jejich zaplacení je předmětem nejprve podané žaloby. Žalovaný objednal pak zase zvlášť 4.000 tašek a později zvlášť ještě menší množství dalších tašek. Podle výpisu z knih žalobcových odebral žalovaný 20.000 cihel do 3. června, dalších 5.000 cihel po částkách do konce června, zbytek byl odebrán po částech ještě později. Tašky byly odebrány po částech od 11.—27. června 1931, korytka pak po částech od 18.—20. června 1931. Z toho je patrné, že cihly, o jejichž

zaplacení se žaluje v prvé žalobě, byly odebrány na základě zvláštní koupě a objednávky 4.000—5.000 cihel a zbytek na základě zvláštních koupí při jednotlivých odběrech, tašky pak na základě zvláštní samostatné koupě a rovněž tak i korýtka. Nejde o jedinou úhrnnou koupí, nýbrž o řadu samostatných objednávek a koupí, při nichž kupní cena jednotlivě nepřesahovala nikdy 5.000 Kč, takže k žalobě o zaplacení jest příslušný okresní soud podle § 49 čís. 1 j. n. V téže žalobě mohl ovšem žalobce spojití bez závady více nároků z jednotlivých kupních smluv, pokud úhrnná pohledávka nepřesahovala 5.000 Kč (§ 227 c. ř. s.). Námitka věcné nepřislusnosti není tudíž opodstatněna, ana se nežaluje část jednotného dluhu z jediné kupní smlouvy, který by převyšoval 5.000 Kč (§ 55 j. n.). Poukazuje-li stěžovatel k tomu, že procesní hospodárnost vyžadovala spojení všech nároků v jedné žalobě, bránil by tomu zákaz hromadění žalob u okresního soudu, an souhrn nároků převyšoval 5.000 Kč (§ 227 c. ř. s.). K tomu, zda snad byly žaloby neúčelně a zbytečně podány odděleně, ač mohly býti částečně spojeny, bylo by lze hleděti jen při úpravě útrat.

Čís. 11251.

Předpis § 223, druhý odstavec, c. ř. s. v doslovu zákona ze dne 19. ledna 1928, čís. 23 sb. z. a n., vztahuje se jen na dražbu (na dražební rok), nikoliv na lhůtu k rekursu proti příklepu.

Odmítnutím rekursu proti příklepu jsou vyřízeny i stížnosti do předcházejících usnesení (do celého předchozího řízení) exekučního soudu.

(Rozh. ze dne 10. prosince 1931, R II 333/31.)

Usnesení o udělení příklepu při dražebním stání ze dne 24. června 1931 napadl knihovní věřitel dne 8. srpna 1931 rekurem, uplatňujícím vadu podle § 184 čís. 3 ex. ř. Kromě toho napadl rekurem i dřívější postup soudu. **R e k u r s n í s o u d** rekurs odmítl jako nepřipustný.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl rekursu do odmítacího usnesení rekursního soudu.

D ů v o d y:

Podle ustanovení § 187 poslední odstavec ex. ř. v doslovu novely čís. 118/1914 ř. zák. může hypotekární věřitel, jenž nebyl o dražbě zpraven a nebyl u dražebního stání přítomen, vadu podle § 184 čís. 3 ex. ř. uplatniti do čtrnácti dnů po dražebním stání. Dražební stání bylo dne 24. června 1931 a stěžovatelka podala stížnost uplatňující vadu podle § 184 čís. 3 ex. ř. až 8. srpna 1931, tedy zřejmě opožděně, poněvadž se předpis čl. II čís. 2 odst. 2 zák. čís. 23/1928 sb. z. a n. vztahuje jen na dražbu, tedy jen na dražební rok, nikoliv na lhůtu k rekursu proti příklepu, takže běží i v soudních prázdninách. Odmítl-li tudíž rekursní soud její stížnost, stalo se tak právem, a nevádí, že byla odmít-