

D ů v o d y:

Dovolání, uplatňující dovolací důvody §u 503 čís. 2 a 4 c. ř. s., právem vytýká napadenému rozsudku, že nesprávně posoudil věc po stránce právní. Jest pravda, že ustanovení článku 325 obch. zák., podle něhož při peněžních závazcích, vyjma proplacení papírů indosovatelných a papírů znějících na majitele, dlužník, neplyne-li nic jiného ze smlouvy nebo z povahy jednání aneb z úmyslu stran, jest povinen; dodati peníze věřiteli až do místa jeho bydliště (sídla, pokud se týče závodu) na vlastní nebezpečí a útraty, platí jen pro zákonné splniště a nikoliv také pro splniště smluvní. Než mylným jest mínění odvolacího soudu, že tím, že soudním vyrovnáním, potvrzeným usnesením zemského soudu v Opavě ze dne 9. června 1924 bylo ustanoveno, že vyrovnávací kvota jest splatna ve Frývaldově, bylo stanoveno splniště s m l u v n í, neboť Frývaldov jest sídlem žalované firmy, tedy zákonným splništěm ve smyslu čl. 324 druhý odstavec obch. zák., kdežto smluvní splniště předpokládá, že podle úmyslu stran splněno býti má na místě od zákonného splniště odlišném. Má tedy žalovaná strana podle soudního vyrovnání plniti ve splništi zákonném a nemění na tom ničeho okolnost, že to bylo v soudním vyrovnání zvlášť ustanoveno, snad proto, by se předešlo možným sporům v případech, kde, jako zde, původně bylo splniště smlouveno na místě jiném. V důsledku toho jest mylným i další právní názor odvolacího soudu, že oním ustanovením soudního vyrovnání doznal závazek, o který jde, změny v ten způsob, že místo, aby dlužník zaslal peníze do Krňova, jest nyní na žalobci, by si pro ně došel k žalované straně do Frývaldova. Není pochyby, že takový, při obyčejných peněžních závazcích v obchodním životě zcela neobvyklý způsob placení byl by musel býti zvlášť dojednan, což se v tomto případě nestalo, a nanejvýš neplyne ani ze smlouvy, ani z povahy jednání, ani z úmyslu stran, že stanovením splniště ve Frývaldově chtěly strany vyloučiti platnost předpisu čl. 325 obch. zák. Ostatně to ani sama žalovaná z dojednaného soudního vyrovnání nevyvozovala a naopak zaslala jak prvou, druhou a třetí, tak i čtvrtou splátku, o niž právě jde, žalobci poštou do Krňova, jenže čtvrtou splátku odeslala teprve dne 4. dubna 1925, ačkoliv podle soudního vyrovnání splatnou byla již dne 3. dubna 1925. Jelikož splniště bylo ve Frývaldově, mohla žalovaná plniti v tomto zákonném svém splništi. Žalovaná byla by podle toho bývala splnila závčas, kdyby byla čtvrtou splátku dne 3. dubna 1925 ve Frývaldově dala na poštu, a nebylo by na tom záleželo, kdyby peněz byl došel opožděně. Ale žalovaná peněz odeslala z Frývaldova teprve dne 4. dubna 1925, tedy po lhůtě soudním vyrovnáním stanovené, což podle nesporného obsahu soudního vyrovnání mělo v zápětí, že nastala ztráta lhůt a obživila původní pohledávka. Domáhá se tudíž žalobce právem zaplacení zbytku této pohledávky, pročež bylo vyhověno dovolání a rozhodnuto, jak uvedeno.

Čís. 5853.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
Na právní poměr mezi nájemníkem v obecním domě a jeho podná-

jemníkem vztahuje se ochrana nájemců, třebaž byly splněny podmínky §u 31 čís. 3 zákona.

(Rozh. ze dne 16. března 1926, Rv II 129/26.)

Žalobce, nájemník bytu v obecním domě, dal soudní výpověď svým podnájemníkům. K námitkám podnájemníků procesní soud první stolice výpověď zrušil, maje za to, že předpis §u 31 čís. 3 zák. na ochr. náj. nelze vztahovati na poměr mezi nájemníkem v obecním domě a jeho podnájemníkem. Odvolací soud uznal výpověď účinnou. Důvody: Zákon o ochraně nájemníků ustanovuje v §u 31 (3), že se zákon nevztahuje na domy, jichž vlastníkem jest obec, s tím, že je třeba, by se na výpovědi nájemníků usneslo právoplatně obecní zastupitelstvo. Zákon je vykládati dle §u 6 obč. zák. tak, jak zní. Z toho, že ono ustanovení zákona o ochraně nájemců mluví bez veškerého omezení o domech, jichž vlastníkem jest obec, plyne, že ustanovení to se vztahuje na všechny poměry ze smluv nájemních v domech těch, tedy i na smlouvy podnájemní. Z toho, že ono ustanovení předpisuje, že je třeba usnesení obecního zastupitelstva, neplyne omezení obce při výpovědi samé, je tím ustanovena pouze určitá formálnost prohlášení.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Dovolání, uplatňující důvod nesprávného právního posouzení věci podle §u 503 čís. 4 c. ř. s., jest plně oprávněno. Žalobce jako podpronajímatel dal žalovaným jako svým podnájemníkům soudní výpověď z bytu, jež s nimi společně sdílí, a jež sám má najatý v domě města B. Dům ten jest nesporně ve vlastnictví obce již z doby před 1. listopadem 1918 a proto vyvozuje žalobce z §u 31 čís. 3 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., že byl oprávněn dáti žalovaným výpověď bez svolení soudu. Názor tento převzal i odvolací soud, uváděje, že nutno vykládati zákon tak, jak zní, a že tomu nevádí ani další předpis zákona, podle kterého jest výpověď přípustna jen na základě pravoplatného usnesení obecního zastupitelstva, protože prý jde jen o formalitu prohlášení. S tímto názorem však nelze souhlasiti. Již z doslovu zákona, že ochrana jeho nevztahuje se na domy, které jsou od 1. listopadu 1918 (čímž rozuměti sluší »nejméně« od 1. listopadu 1918) ve vlastnictví obce, že však výpověď jest přípustna jen na základě pravoplatného usnesení obecního zastupitelstva, jde zřejmě na jevo, že zákon má na mysli jen výpovědi, které by dala svým zastupitelstvem obec jako vlastnice domu, tedy jen na výpovědi smluv nájemních, nikoli také na výpovědi, které by dal nájemník bytu v takovém domě svému podnájemníku. Ale i kdyby z mluvnického výkladu byly nějaké pochybnosti o pravém smyslu zákona, rozptýlí je výklad logický, zejména zákonodárny důvod, jak jej uvádějí důvodové zprávy k vládnímu návrhu tisk 5091 a výboru sociálně politického tisk 5113, neboť slova zákona jsou jen prostředkem projevu vůle zákonodárce.

dárcovy a jen tato vůle, pokud v zákoně došla výrazu, jest rozhodna. Podle zmíněných zpráv vyňaty byly z ochrany zákona byty a místnosti v domech, které jsou v držení veřejnoprávních korporací, nebo sice soukromých, ale u nichž nelze se podle povahy věci obávat zneužití práva k výpovědi a jimž se tak umožní prováděti rozvážnou bytovou politiku. Z toho jest viděti, že zákon chtěl jen určitým právním podmínkám vyhraditi volnost výpovědi a to jen takovým, u nichž nelze se obávat zneužití této volnosti, a které mají prováděti rozvážnou bytovou politiku. Nelze si domysleti, proč by byl chtěl zákon stanoviti pro nájemníky v obecních domech vůči jejich podnájemníkům nějaké zvláštní výhody, kterých by nájemníci v jiných domech neměli. A nelze si domysleti, proč by zákon podnájemníky v obecních domech ze své ochrany vůči podpronájematelům vyjímal, když jinak i podnájemníky podle §u 1 (1) zák. o ochraně nájemníků do své záštity zahrnuje. Tvrdí-li odvolání žalobcovo, že by pak obec mohla vypověděti jen přímého svého nájemníka, ale nikoli podnájemníka, zapomíná na předpis §u 568 c. ř. s., podle kterého výpověď nájemníkovi jest účinnou a vykonatelnou i proti podnájemníkovi. Vyložil tudíž první soud předpis §u 31 čís. 3 zák. o ochr. náj. správně a bylo jeho rozsudek obnoviti.

Čís. 5854.

Do jednoroční lhůty §u 256, druhý odstavec, ex. ř. jest započítati šestiměsíční lhůtu §u 200 čís. 3 (§ 282 ex. ř.), běh lhůty oné však staví lhůta, na niž byl úpadkovým komisařem nařízen odklad prodejového řízení podle §u 11 (2) konk. ř.

V prodejovém řízení, odloženém podle §u 11 (2) konk. ř., není soud po uplynutí lhůty povinen pokračovati sám od sebe. Vzhledem k §u 256 ex. ř. jest lhostejno, že vymáhající věřitel spoléhal na to, že se tak stane.

(Rozh. ze dne 17. března 1926, R I 154/26.)

K návrhu vymáhajícího věřitele bylo zastaveno prodejové řízení usnesením ze dne 16. července 1924. Usnesením úpadkového komisaře byla exekuce odložena v době od 16. ledna do 28. února 1925 a v době od 29. dubna 1925 do 28. května 1925. Návrhu vymáhajícího věřitele ze dne 4. prosince 1925, by bylo v prodejovém řízení pokračováno, soud první stolice vyhověl, rekursní soud návrh zamítl. Důvody: Do jednoroční lhůty §u 256, druhý odstavec, ex. ř. jest započítati šestiměsíční lhůtu, za niž v prodejovém řízení vzhledem k zastavení jeho podle §u 200 čís. 3 a 282 ex. ř. nemohlo býti pokračováno. Naproti tomu jest běh lhůty §u 256, druhý odstavec, ex. ř. tak dlouho staven, dokud vymáhající věřitel nemohl v exekuci pokračovati, pro odklad exekuce úpadkovým komisařem (celkem 74 dní). Lhůta §u 256, druhý odstavec, ex. ř. uplynula tudíž, ježto zástavního práva bylo nabyto dne 17. června 1924, dnem 31. srpna 1925. Zástavní právo proto v tomto případě zaniklo.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.