

ve skutečnosti též atelier, který žalovaný měl postavit. Není to sice ve smlouvě — poněkud nejasně sepsané — výslovně řečeno, avšak lze to z ní přece úplně zřetelně vyčísti. Právě totiž smlouva ve 4. odst., že atelier, který si žalovaný svým nákladem v pronajaté zahradě postaví, po uplynutí smluvené nájemné doby přejde bez inventáře v n e o b m e z e n ý m a j e t e k strany žalující. Mohlo by se ovšem míti za to, že se atelier měl státi vlastnictvím pronajímatelovým až po vypršení nájemní lhůty. Avšak v 2. odst. 4. bodu a v posledním odstavci (dodatku P. S.) smlouvy je žalovanému výslovně vyhrazeno právo, zahradu odevzdati bez atelieru jen pro případ, že by byl z nepředvídaných okolností n u c e n se před uplynutím smluvené nájemné doby živnosti v domě žalobců v z d á t i, aneb kdyby dostal výpověď, protože včas neplatil nájemné. Tyto výhrady by neměly účelu, a tudíž ani smyslu, kdyby žalovaný jako vlastník atelieru byl býval beztak oprávněn s ním podle libosti (§ 354 obč. zák.) nakládati, tedy jej po případě kdykoliv, třeba i jen několik dnů před vypršením nájemní lhůty o své újmě odstraniti. Mimo to dávají tyto smluvené okolnosti (výhrady), jasně na srozuměnou, že v j i n ý c h p ř í p a d e c h předčasného zrušení nájemní smlouvy, na příkl. pro zneužívání najaté věci podle § 1118 obč. zák. nebo kdyby žalovaný nebyl n u c e n živnosti se vzdáti, žalovaný atelierem vůbec vládnouti nesměl. Plyne tudíž z řečených výhrad, že podle pravé vůle stran (§ 914 obč. zák.) mělo vlastnictví ke spornému atelieru na pronajímatele přejíti i h n e d, že napřed ovšem bylo obmezeno rozvazovací podmínkou jeho zrušení ve shora naznačených dvou případech, že se však mělo státi n e o b m e z e n ý m, kdyby tyto podmínky za trvání smlouvy nenastaly. Vykládá-li se nájemní smlouva co do vlastnictví k atelieru takto, je správné, že jejím předmětem nebyla toliko zahrada, nýbrž i atelier, třebaže jej žalovaný v ní měl teprve postavit, a pak podléhá ovšem i tato smlouva zákonu o ochraně nájemců, o čemž — za správnosti předpokladů tuto zjištěných — mezi stranami také ani není pochyby. Při tom nečiní rozdíl, zdali atelier je značnější stavbou či snad jen přenosným. Stačí, že je po rozumu šu 30 zák. o ochr. nájemců z r. 1923 »místností« a je předmětem nájemní smlouvy. Obě bylo nahoře doličeno. Podléhá proto sporný poměr zákonu o ochr. nájemců. Příčilo by se také účelu a duchu zákona o ochraně nájemců, kdyby jeho ustanovení neměla platiti pro obdobné případy, ve kterých »místnost« (stavba) nájemcem podle nájemní smlouvy na najatém pozemku zřízená, přechází při vypršení nájemní lhůty ve vlastnictví pronajímatele, neboť byl by tím zmařen úmysl zákonodárcův, pro dobu poválečné bytové nouze majitelům domů volnou disposici těmito odejmouti v zájmu nájemců, kteří nemají býti nuceni místnosti, kterých dosud užívali, bez důležitých příčin vykliditi a je zůstaviti volnému nakládání vlastníky domů.

Čís. 4349.

Nejde o výkon exekucní, nýbrž o zavedení knihovního pořádku, domáháno-li se toho, by na nemovitosti, jež nebyla ve dražbě, avšak ru-

čila simultánně, dostalo se věřiteli knihovním vkladem náhradní pohledávky za to, že na nemovitosti, vzaté do dražby, vyšel na prázdno, ježto předcházející věřitel svou na ní simultánně váznoucí pohledávku účtoval bez ohledu na simultánní závazek.

(Rozh. ze dne 6. listopadu 1924, R II 351/24.)

Soud první stolice povolil knihovní vklad náhradních nároků dle §u 222 ex. ř., rekursní soud zrušil napadené usnesení a uložil prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, o návrhu znovu rozhodl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu a uvedl ohledně jeho včasnosti v

důvodech:

Není třeba řešiti otázku, zdali napadené usnesení bylo platně doručeno, byvši doručeno přímo straně místo do rukou jejího právního zástupce, neboť, i když se již doručení do rukou strany pokládá za platné, byl recurs, podaný 15tého dne potom, podán včas, ježto jde o věc knihovní a v knihovním řízení činí rekursní lhůta 30 a 60 dnů (§ 127 kn. zák.). Za knihovní věc jest knihovní vklad podle poslední věty §u 222 ex. ř. pokládati přes to, že se děje exekučním soudem, proto, že se nevztahuje k nemovitosti, ohledně níž bylo zahájeno dražební řízení. Nejde tu vůbec o výkon exekuce, nýbrž o zavedení knihovního pořádku, kterým se má jen uskutečniti v exekučním řízení ovšem přivoděný přesun knihovnických oprávnění, a to tak, by se na jiné než do dražby vzaté nemovitosti, totiž na nemovitosti simultánním závazkem ručící, knihovním vkladem náhradní pohledávky dostalo věřitelům pokud možno náhrady za to, že na nemovitosti do dražby vzaté vyšli na prázdno, protože předcházející věřitel svou na ní simultánně váznoucí pohledávku účtoval bez ohledu na simultánní závazek. Dovolací recurs je tudíž podán včas.

Čís. 4350.

Z důvodu, že hypotekární pohledávka přikázána byla rozvrhovým usnesením neprávem k hotovému zaplacení, napadnutí může rozvrhové usnesení i ten účastník, jenž se k rozpočetnímu roku nedostavil anebo, dostaviv se, nevznesl odporu proti požadovanému hotovému zaplacení.

Vyjádřiti se podle §u 171, druhý odstavec ex. ř. jest hypotekární věřitel, jenž není věřitelem vymáhajícím, i tehda povinen, když v dřívějším zrušeném dražebním řízení prohlásil, že žádá hotové zaplacení. Věřitel vymáhající vyjádřiti se nepotřebuje. U něho rozumí se samo sebou, že žádá zaplacení hotovými.

(Rozh. ze dne 11. listopadu 1924, R I 825/24.)