

Platební rozkazy dal jsem svojí kanceláří zhotoviti a budou dnes za žalobkyni Vám a žalovanému vypraveny.

U zdejšího okr. soudu je nedostatek kancelářských sil, leží zde žaloby upomínací a exekuce od září nevymundované a nevypravené a pomáhám si tím, že nechám svou silou kancelářskou potřebnou věc zhotoviti.«

K praksi zákona na ochranu nájemníků (§ 1, odst. 2., čís. 17). Vypovídající majitelka domu uvedla jako důvod výpovědi, že vypovídáný jest vlastníkem domu, postaveného v r. 1926 až 1927 na Žižkově, v kterémžto domě má vypovídáný možnost bydleti, poněvadž byty v domě tom nepodléhají ustanovením zákona o ochraně nájemníků. Vypovídáný namítl, že sice tvrzení vypovídající strany jsou pravdivá, že však vypovídáný zřídil svým rodičům služebnost doživotního a nedílného požívání ku koupenému pozemku, na němž nalézá se také dům, na nějž poukazuje strana vypovídající, dům ten že pak obsahuje jediný byt pod jednou uzávěrou, obývaný právě rodiči vypovídáného. Nájemní soud I. stolice výpověď nepřipustil, zemský soud civilní v Praze pak usnesením stížnosti strany vypovídající nevyhověl a usnesení soudu prvního potvrdil. Z důvodů I. stolice: Vypovídající strana žádá o připuštění výpovědi proto, že vypovídáný jest vlastníkem domu v Žižkově, kterýžto dům obsahuje byty, nepodléhající zákonu o ochraně nájemníků. Má tudíž na zřeteli výpovědní důvod, uvedený v § 1, odst. 2. č. 17. zákona z 28. března 1928, č. 44 Sb. z. a n.

Skutkovým předpokladem tohoto výpovědního důvodu je, aby vypovídáný měl v obci dům, ve kterém jest přiměřeně veliký byt, nepodléhající ustanovením zákona o ochraně nájemníků.

Na základě výpisu z knih pozemkových, tržové smlouvy a výpovědi předzvědných osob V. T. a M. T., rodičů vypovídáného, které udaly, že mají k domu vypovídáného doživotní právo užívací a že v domku jest jediný byt, který nedávají vypovídánému k dispozici, má soud za osvědčeno, že vypovídáný jest vlastníkem domu v obci, který nepodléhá zákonu o ochraně nájemníků, avšak k domu tomu mají Václav a Anna T. zajištěnou služebnost doživotního a nedílného požívání a že domek obsahuje jeden byt, který není vypovídánému k dispozici.

Na základě takového stavu věci není dán skutkový předpoklad § 1, odst. 2. č. 17 cit. zákona, ježto vypovídáný nemá

ve svém domku přiměřeně velký byt k dispozici a proto výpověď připuštěna nebyla.

Z důvodů II. stolice: stížnost nebyla shledána opodstatněnou (čj. R 1-1199-28 z. s. civ. v Praze).

Soud rekursní přezkoumav spisy a usnesení v odpor vzaté, poukazuje na správné odůvodnění prvního soudu, které vyhovuje zjištěnému stavu věci i zákonu.

S odůvodněním tím rekursní soud plně souhlasí a vývody stížnosti nejsou s to, aby zeslabily správnost odůvodnění toho, čím méně aby je vyvrátily.

K vývodům stížnosti se podotýká, že zákon slovy: »Má-li nájemník v obci dům...«, očividně má na mysli neobmezené vlastnictví domu, kdežto v daném případě jedná se výjimečně o vlastnictví obmezené služebností požívání pro třetí osoby (nuda proprietas), následkem čehož jest vypovídánému dispo- sice jak s domem, tak i bytem odňata, a nelze tedy použití zde uvedeného výpovědního důvodu. —

Toto rozhodnutí jest potud zajímavé, poněvadž v komentáři k zákonu o ochraně nájemníků (»Ochrana nájemníků« od Dra Jos. Zelinky z r. 1928) uvedeno jest k bodu čís. 17, odst. 2. § 1 zákona o ochraně nájemníků z r. 1928, že pravděpodobně podle znění zákona stačí vůbec i pouhé vlastnictví k domu a nevádí ani, jestliže jiné osobě k domu nájemnímu patří služebnost i výhradného užívání nebo požívání, v pozemkové knize zapsaná, neboť zákon nerozeznává (str. 29).

Jest zřejmo, že výše uvedená rozhodnutí duchu zákona lépe odpovídají, než názor, zastávaný komentářem výše citovaným, jenž ovšem jinak je výbornou příručkou pro praxi, kterou lze s nejlepším svědomím doporučiti.
