

skytly shora popsané potíže s otázkou, podle jakého řízení scelovacího by S. P. Ú. scelování prováděti měl.

Bez ohledu na difference mezi názorem Horákovým a mým v hlavní věci se shodujeme: že povinnost přidělců § 21 platí i pro scelování agrárními úřady prováděné a že edy jejich hlasů možno použití při zjišťování poměru počtu hlasů jsoucích pro scelování a proti. Kdyby § 21 příd. zák. platil jen pro scelování S. P. Ú. prováděné a tedy pro scelovací obvod pravidelně neúčelný, bylo by i zaknihování scelovací povinnosti přidělců, kterou umožňuje § 23 příd. zák., prakticky ceny problematické.

P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

**K výkladu § 31. odst. 1. č. 3 zák. ze dne 26. března 1925 č. 48
Sb. z. a n. o ochraně nájemníků.**

Okr. nem. pokladna v O. vypověděla soudně z bytu v domě č. 12 v O. Františku W. k 15. červenci 1925. K námitkám byla tato výpověď okr. soudu zrušena a tento rozsudek odvol. soudem potvrzen. Obě nižší stolice odkazují na § 31 odst. 1. č. 3, ustanovující sice, že zákon o ochraně nájemníků se nevztahuje na domy, které jsou od 1. XI. 1918 ve vlastnictví soc. pojišťovacího ústavu, ale vykládají to ustanovení v ten smysl, že veškeré domy, které jsou před 1. listopadem již ve vlastnictví pojišťovacího ústavu, podléhají ochraně zákona ze dne 25. III. 1925, č. 48 Sb. z. a n., ježto v daném případě sporný dům byl již před 1. XI. 1918 ve vlastnictví Okres. nem. pokladny, byla výpověď zrušena.

Nejvyšší soud vyhověl dovolání a uznal výpověď za účinnou. Důvody:

Právní názor odvolacího soudu, že zákon ze dne 26. března 1925 čís. 48 Sb. z. a n. v paragrafu 31 odst. 1. č. 3 slovy »domy, které jsou od 1. listopadu 1918 ve vlastnictví« osob tam naznačených míní domy, jichž osoby ty nabyly dne 1. listopadu 1918 nebo později, je mylný (§ 503 č. 4. c. ř. s.). Příčí se jak slovnímu znění zákona, tak i jeho duchu a účelu. Již podle obecné mluvy je zcela jasno, co zákon míní. Pravím-li totiž o někom neb o něčem, že je od určitého dne v určitém stavu na příklad někdo je od jistého dne na cestách, kdesi ve služ-

bách, něčím zaměstnán aneb něco je od jistého dne ztraceno, zkaženo, v něko ho držení, pravím tím jasně, že tvrzený stav alespoň oním — třeba již dávným — dnem nastal, že od něho trvá a nikoliv že nastal kdykoliv po něm, třeba v době nejposlednější. Kdyby byl zákon to mínil, co udává odvolací soud, byl by jistě použil také nějakého výrazu, z kterého by tento jeho úmysl byl býval jasný, jak učinil v témže paragrafu pod čl. 1 č. 2, 5, v nichž prohlašuje jisté události (stavební povolení, pronájem) za rozhodné, staly-li se po určitém dnu. Právě z okolnosti, že v č. 3. změnil výraz, jehož na jiných místech důsledně používá, nutno souditi, že tak učinil úmyslně, spojuje s tím zvláštní smysl. Tomu nasvědčuje také úvaha, že podle důvodové zprávy čís. 5091-25 novým zákonem na ochranu nájemníků č. 48/25 měl kruh osob neb domů, pro které ochrana nájemníků platí, býti zúžen, pokud se tak mohlo státi bez vážného ohrožení oprávněných zájmů a že proto byly vyňaty z ochrany domy osob v § 31 č. 3 jmenovaných, u kterých se nebylo obávati, že by práva výpovědi zneužily. S tím úmyslem by se špatně shodovalo, kdyby § 31 č. 3 platil jen pro domy, těmito osobami po 1. listopadu 1918 nabyté. Domů po 1. listopadu 1918 vystavěných by se zúžení ochrany netýkalo, ježto již dosud beztak byly z ní vyňaty domy, pro něž bylo uděleno nebo se udílí úřední povolení stavební po 27. lednu 1917. Vypadly by tedy z ochrany jen domy, které oněmi osobami po 1. listopadu 1918 jiným způsobem byly nabyty. Těch při známém ochabení obchodu s obytnými budovami v době popřevratové asi nebylo mnoho. Za to by byla ochrana nově rozšířena na budovy železnic a železničních fondů, těmito před 1. listopadem 1918 nabyté, které dosud z ochrany nájemníků, která měla býti odbourána, byla proti dosavadnímu stavu rozšířena k újmě důležitých veřejných zájmů na volnosti železniční dopravy a správy. vyvrací výklad zákona odvolacím soudem zastávaný. Proti tomu má svůj dobrý smysl, že ani podle nového zákona č. 48/25 nejsou vyňaty z ochrany domy, osobami v § 31 č. 3 jmenovanými nabyté po 1. listopadu 1918 jinak než stavbou, pokud se tkne přestavbou, přístavbou a nástavbou, pro které bylo stavební povolení uděleno neb se udílí po 27. lednu 1917. Vynětím i těchto domů z ochrany byl by býval podloměn — pro zvelebení stavebního ruchu velmi důležitý a proto státní správou podporovaný — zájem oněch osob, zříditi si nové stavby ochraň nepodrobené. Mimo to bylo zachováním ochrany pro ně účelně čeleno možným obavám, by některé z těchto

osob, zklamavše důvěru zákonem k nim projevenou, nenabýly starších budov snad jen na oko a tím zjednaly možnost nájemníkům z nich dáti výpověď. Nelze proto s právním názorem odvolacího soudu o výkladu § 31 č. 3 souhlasiti.

Ježto podle toho, co bylo právě dolíčeno, námitka žalované strany, že tu není výjimky z ochrany nájemníků podle § 31 č. 3 zákona č. 48/25, není odůvodněná a žalobkyně nemusí pro výpověď z domu, na který se ochrana nájemníků nevztahuje, žádných důvodů udávati, bylo její výpověď uznati za účinnou a rozhodnutí jak se stalo.

Rozhodnutí nejvyš. soudu ze dne 4. listopadu 1925 č. j. Rv II 691/25-1.

Stačí, byla-li dána aspoň 6měsíční výpověď z hospodaření na zabraném majetku podle §u 12 zákona náhradového. Zákon myslí jen na sklizeň jednu, a to právě běžnou.

Státní pozemkový úřad v Praze v y p o v ě d ě l z h o s p o d a ř e n í podle §§ 12 a násl. zákona ze dne 8. IV. 1920 č. 329 Sb. z. a n. ve znění zákona ze dne 13. VII. 1922 č. 220 Sb. z. a n. J. H-u v M. dne 8. IX. 1925 na dobu 6 měsíců.

Usnesení soudu prvního, jímž výpověď byla doručena nájemci dvora J. H-ovi, ze dne 12. IX. 1925, byla mu doručena dne 15. IX. 1925.

Stížnosti vypovídaného rekursní soud n e v y h o v ě l v úvaze, že podle §u 12 náhr. zák. dáti jest výpověď uvedeným způsobem z p r a v i d l a, z čehož plyne, že jest přípustno v ý j i m e č n ě upustiti od dodržení času a nelze tuto výminku zákonem připuštěnou označiti za porušení citovaného předpisu.

Nejvyšší soud dovolací stížnosti n e v y h o v ě l z těchto důvodů:

Správně sice jest, co praví rekursní soud, že zákon nebyl porušen, když dána a s p o ň 6měsíční výpověď, ale když s tím stěžovatel nesouhlasí, netřeba mu to ani blíže dokazovati, nýbrž stačí se postaviti na jeho vlastní stanovisko, aby se objevilo, že není zákonné.

On žádá takovou výpovědní lhůtu — a to je jeho jediný důvod stížnosti — aby mohl skončiti práce sklizňové. Avšak zákon, když předpisuje, že má výpověď dána býti zpravidla tak, aby tu tato možnost byla, myslí n a s k l i z e ň p r á v ě b ě ž n o u, jen tu skončiti má býti vypovězenému umožněno.