

d ů v o d ů :

Žalobci opírají žalobní žádost o tvrzené »u s n e s e n í« stavební komise ze dne 10. ledna 1933, přezírajíce rozdíl mezi úředním opatřením obecního úřadu a posudkem odborové obecní komise. Podle § 28 čís. 9 obecního zřízení pro Čechy zahrnuje samostatná působnost obcí v sobě mimo jiné i konati policii ve příčině staveb, držeti ruku nad řádem stavebním a udělovati policejní povolení ke stavbám. Podle § 41 cit. zákona rozhoduje v těchto věcech obecní zastupitelstvo, kteréž může zříditi zvláštní komise, avšak jen k tomu účelu, by podávaly dobrozdání a činily návrhy v záležitostech obecních. Podle § 130 stavebního řádu pro Čechy (zák. ze dne 8. ledna 1889 čís. 5 z. zák.) vykonává předpisy tohoto stavebního řádu v obcích z á s a d n ě o b e c n í r a d a jako stavební úřad prvé stolice, a obecní rada je povinna, by si v případech v zákoně blíže naznačených prve vyžádala usnesení obecního zastupitelstva. Výjimky z dotčené zásady se nehodí na tento případ a není proto třeba se jimi obírat. § 35 cit. zák. předepisuje, že, prve než stavební úřad dá povolení ke stavbě, má k účelu vyšetření místních okolností předsevzítí místní šetření stavební a podle § 38 buď na základě jednání této komise vydáno vyřízení žádosti za povolení ke stavbě. Vyřízení toto vydává stavební úřad první stolice, t. j. podle § 130 obecní rada a nikoli komise, která podle § 36 činí jen návrh. Teprve vyřízení vydané obecní radou jest rozhodnutím úředním upravujícím právní pozici vlastníka a sousedů, které je způsobilým objektem opravného prostředku (Boh. č. 7095/1928). Podle toho, co dosud uvedeno, je rozhodující první stolicí ve stavebních věcech obecní rada, která v určitých případech si musí vyžádati usnesení obecního zastupitelstva, nikoli stavební komise, a nelze tedy její vyjádření o sobě pokládati proti stranám za úkon právně účinný, p o k u d na jeho základě nevydala rozhodnutí obecní rada. Proti stranám jest stavebním úřadem jen obecní rada a jen její rozhodnutí je způsobilé nabýti moci práva. Přednesly-li tedy v nynějším sporu strany, že »usnesení« stavební komise ze dne 10. ledna 1933 nabylo moci práva, vycházely zřejmě z nesprávného posouzení významu pouhého dobrozdání stavební komise (§ 41 čes. obec. zřízení), kterýmžto posouzením soud nemůže býti vázán. V souzené věci žalobci netvrdili ani neprokázali, že byl obcí, pokud se týče obecní radou vydán nějaký výměr, sporné věci se týkající, a pouhému posudku odborové komise obecní nelze přičítati význam ani úředního opatření. Nebyla tedy prokázána skutečnost stavící nebo rušící výkon exekuce, jakž vyžaduje § 35 ex. ř., a žalobní žádost je tudíž již z toho důvodu neopodstatněna.

Čís. 13430.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 30. března 1933, čís. 54 sb. z. a n.).
Obytnými místnostmi ve smyslu § 2 (2) čís. 2 zákona jsou místnosti,
jež jsou určeny a způsobilé k obývání tak, že mohou býti obývány
v každé době roční, tedy i v zimě.

»Kabinet« s plošnou výměrou 9.80 m², jenž nemá kamna a sousedí s kuchyní, z níž je dveřmi přístupný, není obytnou místností ve smyslu onoho zákonného ustanovení.

(Rozh. ze dne 6. dubna 1934, Rv I 538/34.)

Žalobci dali žalované mimosoudní výpověď z bytu, sestávajícího ze dvou pokojů, kuchyně a koupelny v prvním poschodí a ze dvou pokojů ve čtvrtém poschodí. Žalovaná namítla v podstatě, že se na vypočítaný byt vztahuje ochrana nájemníků. Procesní soud prvního stádu ponechal výpověď v platnosti, odvolací soud výpověď zrušil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody :

Podle § 2 (2) č. 2 zákona ze dne 30. března 1933 č. 54 sb. z. a n. spravují se, počínajíc dnem 1. října 1933, ustanoveními práva občanského poměry z nájemních smluv o bytech skládajících se mimo kuchyně a pokoje pro služebné ze 4 obytných místností. Za obytné místnosti jest považovati místnosti, jež jsou určeny a způsobilé k obývání (rozh. č. 8195 a 9486 sb. n. s.), a to tak, že mohou býti obývány v každé roční době, tedy i v zimě. Otázka, zda místnost jest považovati za místnost obytnou ve smyslu zákona o ochraně nájemníků, není otázkou skutkovou, nýbrž otázkou úsudku podle zkušeností denního života, tedy otázkou právní, kterou řeší soud na základě skutkového zjištění o jakosti a poměrech místnosti (rozh. č. 9486 sb. n. s.). Ze skutečností, které v souzeném případě první soud zjistil, dospěl k závěru, že místnosti č. 6 v prvním poschodí a č. 3 a 4 v podkroví jsou »obytnými místnostmi« a že posléz uvedené místnosti nejsou »mansardy«, nýbrž krásné veliké pokoje. Odvolací soud zjistil na základě souhlasného skutkového přednesu stran, že místnosti č. 6 v prvním poschodí a č. 3 v podkroví nemají kamna, že v místnosti č. 4 v podkroví jest umístěn kuchyňský sporák, že obě místnosti v podkroví jsou obývány studenty v podnájmu, a že pro tyto místnosti nebylo dáno stavebním úřadem povolení k obývání, a dospěl k závěru, že uvedené tři místnosti nelze považovati za »obytné místnosti«. Pro řešení otázky, zda žalovaná má v nájmu byt skládající se ze čtyř obytných místností, stačí se obírat místností č. 6 v prvním poschodí, neboť, není-li tato místnost obytnou, nehodí se na tento byt zmíněný zákonný předpis. Podle zjištění obou nižších soudů nemá místnost ta kamna, a sousedí s kuchyní, z níž je dveřmi přístupná. Tato místnost jest také v plánu označena jako »kabinet« a jest 2 m širová a 4.90 m dlouhá, má tedy plošné výměry 9.80 m². Tyto skutečnosti stačí ke správnému úsudku, že nejde o »obytnou místnost« podle zákona o ochraně nájemníků. Nepřihlíží-li zákon ke kuchyni a pokoji pro služebné, nelze přihlížeti ani ke »kabinetu« zmíněné velikosti a jakosti jako »k obytné místnosti«. Účelem zákona bylo vyňati z ochrany byty velké, z nichž lze souditi na příznivé hospodářské poměry nájemníkovy, takže z tohoto hlediska nelze považovati byt, o nějž jde, za byt,

který by odpovídal intencím zákonného předpisu § 2 (2) čís. 2 zák. ze dne 30. března 1933 čís. 54 sb. z. a n. Již z toho vyplývá, že byt žalované nepozůstává ze čtyř obytných místností, takže netřeba se zabývatí otázkou, zda místnosti v podkroví mohou býti pokládány za obytné již proto, že stavebním úřadem nebylo podle § 124 zákona ze dne 8. ledna 1889 čís. 5 z. zák. pro Čechy dáno povolení k jich obýváním.

Čís. 13431.

Žalobnímu žádání o vydání vkladní knížky z důvodu vlastnického práva nebrání zahájená rozepře, namítl-li nynější žalobce v jiném sporu proti žalobě nynějšího žalovaného započtením nárok na náhradu škody náhradou její hodnoty. Žaloba o vydání vkladní knížky jest však předčasná, dokud o námitce započtení nebylo zamítavě rozhodnuto.

(Rozh. ze dne 6. dubna 1934, Rv I 628/34.)

Sporem C 395/32 domáhala se Marie V-ová na žalovaném Aloisu Z-ovi vydání vkladní knížky spořitelny nebo zaplacení 2.700 Kč. Procesní soud první stolice žalobu zamítl. Odvolací soud vyhověl odvolání žalovaného potud, že žalobu pro tentokráte zamítl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalobkyně, pokud napadlo rozsudek odvolacího soudu, pokud jím byla pro tentokráte zamítnuta žaloba o vydání vkladní knížky spořitelny; rozsudky nižších soudů, pokud rozhodly o žalobním nároku na zaplacení 2.700 Kč, zrušil a toto žalobní žádání odmítl.

Důvody:

Podle zjištění odvolacího soudu namítala nynější žalobkyně proti žalobě nynějšího žalovaného o 9.500 Kč (Ck Ia 512/31) v žalobní odpovědi, podané 19. září 1931 započtením nárok z vkladní knížky odpůrcem jí zadržované a znějící na 2.700 Kč. Není sporu o tom, že tento nárok započtením namítaný je totožný s nárokem na zaplacení 2.700 Kč, v nynější žalobě alternativně uplatňovaným, pročez brání tomuto nyní alternativně uplatňovanému nároku na zaplacení 2.700 Kč zahájená rozepře Ck Ia 512/31 (plen. rozhod. sb. n. s. čís. 7905). Toto žalobní žádání není však předčasné, nýbrž nepřipustné, nemělo tedy býti pro tentokráte zamítnuto, nýbrž a to i z úřadu odmítnuto. V tomto bodě bylo rozsudky obou nižších soudů zrušiti a zmíněnou část žaloby odmítnouti. Žalobnímu žádání o vydání vkladní knížky arcit' nebrání zahájená rozepře, poněvadž jde o jiný předmět (vydání knížky, nikoliv zaplacení peněžité částky). Žaloba se opírá o porušení vlastnictví, z něhož může pro oprávněného vzniknouti i věcný nárok na vydání zadržované věci i obligační nárok na náhradu škody náhradou její hodnoty. Tyto nároky může však oprávněný uplatňovati jen alternativně, jak to žalobkyně v žalobě skutečně činí, nikoliv však oba nároky dohromady, neboť, bude-li uspokojen jeden z nich, zaniká tím i druhý. Když tedy nynější žalobkyně namítala v dřívějším sporu Ck Ia 512/31 započtením nárok na náhradu hodnoty vkladní knížky, rovnající se výši vkladu 2.700 Kč, nemůže žá-