

kud se vztahují na nemovitosti, jest tedy posuzovati podle práva, které platí v místě, kde nemovitost leží. Toto právo jest směrodatné pro nabytí i pro pozbytí práva vlastnického (spoluvlastnického), pro jeho obsah i obmezení. To platí také pro právní poměry spoluvlastníků nemovitostí a pro jejich vzájemné nároky a závazky. Nelze tedy v tomto případě použití předpisů §§ 833 až 835 obč. zákona, které podle obsahu žádosti mají navrhovatelé na mysli, ale které pro statek ležící v cizozemsku neplatí ani tehdy, kdyby žadatelé byli tuzemci — což ze spisů vidno není — ani tehdy, kdyby odpůrce navrhovatelů v obvodu dovolaného okresního soudu bydlel — což ve spisech není udáno, — ani tehdy, kdyby bylo možno v mimosporném řízení rozhodovati otázky, zdali jest odpůrce navrhovatelů správcem společného statku (což tento podle obsahu žádosti o sobě tvrdí), a zdali jako takový jest povinen podřídit se usnesení většiny — což vše jest pochybno. Soudy musí podle §u 41 j. n. a §u 2 čís. 1 nesp. říz. jednati v mimosporném řízení jen potud, pokud to zákony nařizují, což jest ve příčině mimosporné úpravy správy na statku v cizozemsku ležícím vyloučeno, takže právem nižší soudy pro nepřípustnost nesporného řízení a nepříslušnost dovolaného okresního soudu žádost odmítly.

Čís. 6560.

Naturální byt nepozbývá své povahy tím, že po skončení služebního poměru zaměstnavatel ponechá zaměstnanci byt výjimečně a prozatímně na určitou dobu. Lhostejno, zda zaměstnanec platí z bytu určitý peníz.

(Rozh. ze dne 9. prosince 1926, R II 383/26.)

Žalovaný, finanční úředník, obýval naturální byt i po svém pensionování. Žalobě eráru o vyklizení procesní soud první stolice vyhověl, odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl. **Důvody:** Rozsudek první stolice má za to, že naturální byt strany žalované změnil se v řádnou nájemní smlouvu tím, že dřívější zaměstnavatel (žalobce) i po skončení služebního poměru žalovanému ponechal též byt za náhradu na určitou dobu. S tímto právním názorem odvolací soud nesouhlasí. »Naturální byty« jsou byty, jež ponechává zaměstnavatel za náhradu svému zřízení po dobu trvání služebního poměru. Právní poměry naturálních bytů podléhají soukromému právu; zejména rozhodují v otázce skončení naturálních bytů předpisy občanského práva o skončení služebního poměru. Pozbývají tedy z pravidla naturální byty své účinnosti skončením služebního poměru. Ponechal-li však zaměstnavatel svému zřízení i po skončení služebního poměru dosavadní naturální byt za dosavadních podmínek výjimečně a prozatímně na určitou dobu, zachovají naturální byty svou původní právní povahu. Změna nastává teprve tehdy, projeví-li strany jasně vůli v ten smysl, by na místo dosavadního bytu naturálního vstoupil nový samostatný nájemní poměr, opravňující nájemníka k užívání bytu bez

ohledu na dřívější služební poměr. V tomto případě shodují se strany v tom, že žalovaný v době od 1. září 1913 až do 1. září 1919 užíval sporného bytu jako respicient fin. stráže proti srážce polovice místního přídatku a že od 1. září 1919 až do svého pensionování (1. května 1925) pokračoval v užívání bytu jako komisař a revident důchodkové kontroly za srážku 648 Kč ze služebních příjmů. Žalující strana tvrdí dále, že žalovaný později žádal za přenechání naturálního bytu a že této žádosti bylo vyhověno až do konce roku 1925. Žalovaný správnost posléze řečených údajů popřel a namítal zejména, že stal se podnájemníkem sporného bytu od 1. září 1919. Poukázal zejména k tomu, že v dopise ze dne 4. září 1925 a v protokole okres. fin. ředitelství ze dne 5. ledna 1926 jasně vystoupil jako podnájemník bytu, takže nastala změna v povaze původního bytu naturálního. Tyto důkazy nebyly v prvé stolici provedeny, poněvadž procesní soud prvé stolice měl za to, že k nájemní smlouvě stačí, když žalovanému byl ponechán byt na určitou dobu za dosavadních podmínek. Odvolací stolice má za to, že právě uvedené důkazy listinami jsou důležité k posouzení otázky, zda skutečně strany ujednaly na místě dosavadního bytu naturálního novou nájemní smlouvu.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl rekursu.

D ů v o d y:

Názor soudu odvolacího, že naturální byt nepozbývá své povahy tím, že zaměstnavatel zaměstnanci po skončení služebního poměru naturální byt ponechá výjimečně a prozatímně na určitou dobu, jest zajisté správným, neboť nelze jediné z této skutečnosti bezpečně souditi na to, že došlo za souhlasu stran ke změně bytu dosud jako naturálního zaměstnancem užívaného v byt nájemní. Okolnost, zda zaměstnanec z bytu platí určitý peníz, jest nerozhodna, a nemůže rovněž sama o sobě přivoditi změnu bytu naturálního v byt nájemní. Jest proto též přisvědčiti názoru soudu odvolacího, že v projednávaném případě jeví se nutným, by byly provedeny žalovaným v prvé stolici nabízené důkazy o tom, že při ponechání sporného bytu žalovanému k dalšímu užívání po jeho odchodu do pense stal se byt žalovaného za souhlasu žalobce bytem nájemním (podnájemním). Ježto soud prvé stolice následkem svého odchýlného právního názoru s tohoto hlediska otázku přeměny bytu žalovaného z bytu naturálního na byt nájemní neřešil, jeví se doplnění řízení soudem odvolacím nařízené nutným.

Čís. 6561.

Do usnesení, jímž nebyl připuštěn k zastupování osoby, zbavené částečně svéprávnosti, právní zástupce, jemuž svéprávnosti zbavený dle plnou moc teprve po zbavení svéprávnosti bez souhlasu podpůrce, jest oprávněn stěžovati si nepřipuštěný právní zástupce.