

## Čís. 2027.

**Zákon o ochraně nájemců ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n.**  
**Do usnesení rekursního soudu, jímž v řízení o svolení k výpovědi byl zamítnut návrh na navrácení v předešlý stav, jest dovolací rekurs přípustným.**

**Návrh na navrácení do předešlého stavu pro zmeškání námitek proti výpovědi jest nepřípustným.**

(Rozh. ze dne 21. listopadu 1922, R I 1342/22.)

V řízení o svolení k výpovědi nájmu domáhal se vypovězený navrácení v předešlý stav. Soud první stolice návrhu vyhověl, rekursní soud návrh zamítl. Do zamítacího usnesení vznesl žadatel rekurs, jenž byl rekursním soudem odmítnut jako nepřípustný vzhledem k poslednímu odstavci § 4 zákona ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n.

Nejvyšší soud vyhověl rekursu do odmítacího usnesení rekursního soudu, jež zrušil, nevyhověl však dovolacímu rekursu do zamítacího usnesení téhož soudu.

## Důvody:

Zákonem ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. jest upravena jednak ochrana nájemců proti výpovědi pronajímatelů (§§ 1 až 7), jednak další právní poměry z nájemní smlouvy (§§ 8 a násl.). Pokud jde o navrácení k předešlému stavu, není tato otázka v zákoně o ochraně nájemců výslovně řešena a dlužno ji, jelikož na soudní řízení o výpovědi jest dle § 4 cit. zákona použítí nesporného řízení a toto se v § 17 (cís. pat. ze dne 9. srpna 1854, čís. 208 ř. zák.) dovolává civilního řádu soudního, rozhodnutí dle příslušných ustanovení tohoto řádu. Odmítl-li rekursní soud rekurs vypovídáné strany z důvodů posledního odstavce citovaného zákona, jest názor tento právně mylným, jelikož toto ustanovení se vztahuje jedině, jak dle celého doslovy tohoto ustanovení nemůže býti sporu, na řízení o výpovědi samé. Návrh na navrácení ku předešlému stavu a přípustnost rekursu dlužno však posuzovati dle § 17 cit. cís. pat. a § 146 a násl. c. ř. s. Dle § 153 c. ř. s. není rekurs přípustným jen v případě, kde návrhu na navrácení ku předešlému stavu bylo vyhověno. Tu pak, jelikož tento návrh byl zamítnut, jest další opravný prostředek přípustným a přičí se tudíž usnesení rekursního soudu, odmítající rekurs do zamítnutí návrhu, zákonu, a bylo proto změněno. Jelikož pak současně byl domněle nepřípustný rekurs se spisy předložen, bylo i o něm ihned rozhodnuto. Tento rekurs však není oprávněn. Dle § 17 cís. pat. jest navrácení ku předešlému stavu přípustno proti zmeškání lhůty nebo roku, není-li to možno napravití stížností nebo podáním. Navrácení v předešlý stav pro zmeškání námitek zákon nezná, není ho také třeba, neboť cís. patent čís. 208 z roku 1854 připouští novoty i v rekursu (§ 10 cit. pat.). Výjimku však z tohoto ustanovení má § 4 zákona ze dne 27. dubna 1920, čís. 130 sb. z. a n. (jak tomu bylo i za dřívějšího zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n.), jenž uvádí, že k jiným důvo-

dům, než které byly v návrhu o výpovědi obsaženy, nemůže býti v tomto řízení přihlíženo. Jest tedy návrh za navrácení ku předešlému stavu pro zmeškání námitek dle § 17 nesp. řízení a § 146 c. ř. s. nepřipustným, a byl právem rekursním soudem zamítnut.

### Čís. 2028.

**Odklad exekuce vyklizením (nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n.).**

**Odložena může býti exekuce vyklizením též pouze ohledně některé z najatých místností. Lhostejno, že zároveň s nájmem obytných místností za zvlášť umluvené nájemné ujednán byl pacht za zvlášť určené pachtovné ohledně pozemků.**

(Rozh. ze dne 21. listopadu 1922, R I 1355/22.)

Povinný, zároveň pachtýř pozemku, měl ve stavení propachtovatele najaty kuchyni, pokoj, komoru a sklípek. Návrh na odklad exekuce vyklizením soud první stolice zamítl, rekursní soud mu vyhověl ohledně kuchyně a pokoje.

Nejvyšší soud odložil pouze vyklizení komory.

### Důvody:

Jest sice správné, že vládní nařízení ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n. nevztahuje se na pachtovní smlouvy, nelze však z toho důvodu, že část domu s pozemky, kol něho ležícími, byla výslovně dána do pachtu, dovozovati, že už šlo o smlouvu ohledně pachtovního celku. Ze spisů vyplývá, že nebyly veškeré místnosti v domku předmětem smlouvy, nýbrž jen některé z nich, že ohledně těchto bylo ujednáno samostatné nájemné 360 Kč, kdežto ohledně pozemků (zahrady a louky) 800 Kč. Nebyl tu tedy celý komplex — ač dům s pozemky tvoří jediný komplex — předmětem smlouvy a nelze také tvrditi, že šlo jen o smlouvu pachtovní, nýbrž, že, třebaš byla tato hlavní smlouvou, byla vedle ní ujednána samostatná smlouva nájemní ohledně bytu ve zmíněném domku s příslušenstvím a samostatné nájemné smluveno. Může se tedy povinná strana dovolávati ochrany cit. nař. vlády. Jelikož pak nařízením není zakázáno jen částečné vyklizení, lze zajisté i odklad na jednotlivé místnosti omeziti, čemuž ostatně nasvědčuje i § 41 ex. ř., to tím spíše, lze-li takovým způsobem potřebám obou stran vyhověti. Nelze proto rekursnímu soudu vytýkati, že odklad ohledně části místností povolil, ovšem bylo se zřetelem k větší potřebě uživatele pozemků jemu větší část místností k provozování hospodářství potřebných uvolniti a změnití usnesení rekursního soudu v ten rozum, že odkladu podléhá jen komora do dvora, jež dle spisů byla součástí bytu a jež jest upravena za pokoj. Ostatní místnosti mají zůstatí k volnému používání nového nájemce.