

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

V této exekuční věci byla dražba nemovitosti vl. č. 183 nařízena na 23. září 1931 a téhož dne též konána. Nemovitost byla Josefu M-ovi pravoplatně přiklepnota za nejvyšší podání 74.000 Kč. Zákon ze dne 21. prosince 1932 sb. z. a n. č. 1 z r. 1933, kterýž nabyl účinnosti dne 5. ledna 1933, ustanovuje (§ 9), že ustanovení tohoto zákona platí i na exekuční řízení, ve kterých před počátkem jeho účinnosti nebyla dosud dražba vykonána. V souzeném případě byla, jak podotknuto, dražba dne 23. září 1931 a tudíž již dávno před účinností zák. č. 1/1933 provedena, pročez tento zákon se exekučního řízení, o němž jde, vůbec nedotýká a pro opětnou dražbu platí předpis § 154 třetí odstavec ex. ř., podle něhož nejmenší podání při opětné dražbě činí polovici odhadní ceny nemovitosti. Že zákon čís. 1/1933 v ustanovení § 9 neměl na mysli opětné dražby, plyne jednak z doslovného znění, jednak z úvahy, že podle § 154 (3) ex. ř., jenž v tomto směru novým zákonem nebyl dotknut, opětnou dražbu jest prováděti za přiměřeného použití všech předpisů pro první dražbu platných a nanejvýš též na podkladě dražebních podmínek pro první dražbu stanovených. Odpadá tedy nutnost se zabývatí další otázkou, platí-li v případech, v nichž dražba (první dražba) nebyla před 5. lednem 1933 vykonána a došlo pak k opětné dražbě po účinnosti zákona čís. 1/1933, dosavadní předpis § 154 odst. 3 poslední věta ex. ř. či nový předpis § 1 odst. (2) zák. č. 1/1933, že totiž nemovité věci nemohou býti v exekuci v žádném případě zcizeny za cenu nižší než dvě třetiny odhadní ceny.

Čís. 12828.

Oprávněný podnikatel staveb jest oprávněn převzítí smlouvou provedení stavby. Nedal-li provéstí stavbu osobou oprávněnou ke stavitelské živnosti, nestala se platně ujednaná stavební smlouva nicotnou.

(Rozh. ze dne 21. září 1933, Rv I 127/32.)

Ve sporu o zaplacení za provedené stavební práce nevyhověl Nejvyšší soud žalobcovu dovolání. V otázce, o niž tu jde, uvedl v

důvodech:

Žalovaní namítali v prvé stolici nicotnost stavební smlouvy mezi stranami podle § 879 obč. zák. tvrdíce, že žalobce je jen podnikatelem staveb, ne však koncesovaným stavitelem nebo zednickým mistrem, takže nebyl k provádění stavby oprávněn. Prvý soud se námitkou obíral, neshledal ji však odůvodněnou. Žalovaní v odvolání poukazovali výslovně na nicotnost stavební smlouvy. Odvolací soud se však námitkou tou neobíral, ač především měl rozřešiti otázku nicotnosti smlouvy.

Ježto podklad pro nicotnost stavební smlouvy byl přednesen již v prvé stolici, jest se obíratí dovolacímu soudu z úřadu namítanou nicotností, třebaž žalovaní v dovolací odpovědi nicotnost tu již nevytýkají. Je zjištěno, že žalobce je oprávněným podnikatelem staveb. Jak ve výnosech ministerstva vnitra ze dne 13. května 1899 čís. 38.978/98 a pražského místodržitelství ze dne 11. června 1899 čís. 85.043 č. 73 sb. norm. (srov. svazek X. kompasu Řád živnostenský, I. díl z roku 1926, str. 799) uvedeno, jest podnikatelství staveb svobodnou živností a lze ji provozovati buď tím způsobem, že podnikatelé staveb dávají jako stavebníci na vlastním pozemku a na vlastní účet provéstí stavbu, by ji dále se ziskem prodali, nebo tím způsobem, že přejímají provedení staveb na cizích pozemcích a dají je provéstí osobou k stavitelské živnosti oprávněnou, při čemž jejich zisk záleží v rozdílu mezi cenou, za kterou převzali provedení, a náklady na provedení stavby (srov. rozh. čís. 7928 sb. n. s.). Z toho plyne, že žalobce jako oprávněný podnikatel staveb byl oprávněn převzítí smlouvou provedení sporné stavby a že tudíž smlouva stavební mezi stranami není nicotná podle § 879 obč. zák. Ovšem, že byl žalobce povinen dáti provéstí stavbu osobou oprávněnou k stavitelské živnosti. Neučinil-li tak, nemohla se platně ujednaná smlouva stavební státi nicotnou proto, že snad žalobce se provinil dodatečně po ujednání platné smlouvy proti předpisům živnostenského řádu. Že bylo výslovně ujednáno mezi stranami při uzavření stavební smlouvy, že žalobce bude prováděti stavbu sám, nebo že s tím obě strany samozřejmě při ujednání smlouvy počítaly, takže by se byl žalobce již od prvopočátku zavázal k činnosti, za které zákon ze dne 26. prosince 1893 čís. 193 ř. z. trestá jak stavitele propůjčivšího se ke krytí, tak i osoby, které pod tímto krytím vyvíjejí činnost (srovnej rozh. čís. 7928, 10.582 sb. n. s.), ze zjištění nižších soudů neplyne, a nebylo to ani žalovanými tvrzeno, neboť z přednesené okolnosti, že žalobci prohlásili, že nechtějí s nikým jiným nic míti než s ním, lze jen vyvoditi, že toliko s ním se chtěli vypořádati v příčině stavby a s nikým jiným. Jest proto dovolacímu soudu vycházeti ze smlouvy stavební mezi stranami jako ze smlouvy platné a jest se dovoláním žalobcovým obíratí věcně.

Čís. 12829.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).

Kdo neměl bezprostředně před obnoveným nájmem byt v nájmu, ježto v mezidobí neplatil nájemné, nýbrž konal práce, jest novým nájemcem ve smyslu § 31 čís. 4 zák., třebaže měl týž byt před lety v nájmu.

(Rozh. ze dne 21. září 1933, Rv I 1682/33.)

Proti výpovědi z bytu namítla žalovaná, že byt podléhá ochraně nájemců, ježto ho obývá již od roku 1920. Procesní soud prvé stolice výpověď zrušil, dovolací soud ponechal výpověď