

se děje zmínka jen o nerozvedených manželech, jest souditi, že ustanovení tomu nelze dáti výklad, jak činí stěžovatelé, znamenající rozšíření zásady v § 8 zmíněné, zřejmě podle celkové tendence tohoto vládního nařízení, chrániti pachtýře hospodářsky slabší, nechtěné.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu neshledav podmínek § 46 (2) zák. ze dne 19. června 1931, čís. 100 sb. z. a n.

Čís. 13659.

Úprava pachtovného při zemědělských pachttech (vládní nařízení ze dne 29. července 1933, čís. 164 sb. z. a n.).

Oznámil-li pachtýř sice včas doporučeným dopisem propachtovateli, že žádá za úpravu pachtovného, avšak ve lhůtě § 7 odst. (1) vl. nař. nepožádal u soudu, by bylo pachtovné upraveno, nemůže býti jednáno o úpravě pachtovného, třebaže v této lhůtě podal propachtovatel u soudu námitky proti mimosoudně mu oznámenému pachtýřovu nároku na úpravu pachtovného.

(Rozh. ze dne 16. června 1934, R I 595/34.)

Návrh pachtýře Františka H-a proti Boženě U-ové na úpravu pachtovného soud první stolice zamítl. D ů v o d y: František H. má v pachtu hospodářství čp. 18 patřící Boženě U-ové. Toto hospodářství má výměru as 70 korců, asi 20 ha. Pro tento pacht platí ustanovení § 7 vládního nařízení ze dne 29. července 1933 čís. 164 Sb. z. a n. Doznáním Boženy U-ové jest zjištěno, že jí František H. oznámil včas doporučeným dopisem, že uplatňuje nárok na úpravu pachtovného podle vl. nařízení. Jak František H. doznává, nedošlo vůbec k dohodě stran o pachtovném. Ve smyslu § 7 cit. vl. nařízení měl pachtýř v době třiceti dnů, co doručeno oznámení Boženě U-ové, se pokusiti o dohodu a pak v dalších patnácti dnech měl žádati u okresního soudu, v jehož obvodu jest hospodářství, hospodářský celek, aby pachtovné bylo upraveno. Jelikož se však tak nestalo, ač pokus o dohodu jest obligatorní, bylo uznati jak shora uvedeno. R e k u r s n í s o u d zrušil napadené usnesení a uložil prvnímu soudu, by nehledě k uplatňovanému důvodu zamítnutí rozhodl o úpravě pachtovného. D ů v o d y: První soud zjistil, že se oznámení o uplatňování nároku se strany pachtýře propachtovatelce stalo včas; jen pro zmeškání lhůty pro toto oznámení platí sankce § 7 vlád. nař. vyřčená, že pachtýř pozbývá jinak svého nároku. Jinak jest mu na vůli navrhnouti u soudu úpravu pachtovného. Ve lhůtě v § 7 nař. učinila propachtovatelka sama návrh u soudu, by bylo rozhodnuto o námitkách proti úpravě pachtovného, které se pachtýř domáhal. Následkem toho bylo zbytečné, by pachtýř sám učinil takový návrh u soudu, řízení bylo včas u soudu zahájeno, takže následky zmeškání nemohou pachtýře stihnouti.

N e j v y š š í s o u d změnil napadené usnesení v ten rozum, že odmítl i návrh pachtýře na úpravu pachtovného i námitky propachtovatelky.

D ů v o d y:

Pachtýř František H. sice včas doporučeným dopisem oznámil propachtovatelce Boženě U-ové, že žádá za úpravu pachtovného, avšak ve lhůtě § 7 odst. (1) vlád. nař. z 29. července 1933 čís. 164 sb. z. a n. nepožádal u soudu, by bylo pachtovné upraveno. Rekursní soud má za to, že nicméně jest jednati o úpravě pachtovného, poněvadž v této lhůtě podala propachtovatelka Božena U-ová u soudu námitky proti mimosoudně jí oznámenému pachtýřovu nároku na úpravu pachtovného, což prý dostačí. S tímto názorem však nelze souhlasiti. Neboť § 12 vlád. nař. výslovně stanoví, že v nesporném řízení rozhoduje soud o námitkách podaných podle § 5 odst. (2) nebo podle § 6, jakož i o návrzích na úpravu pachtovného podle § 7. Jde-li o pacht hospodářského celku — jak tomu je v souzeném případě — nelze o námitkách propachtovatelových jednati podle § 12 v nesporném řízení, poněvadž § 7 takových námitek nezná, nýbrž ukládá pachtýři, by o úpravu pachtovného u soudu sám zakročil. K zakročení tomu ho ovšem nelze nutiti, proto je v § 7 uvedeno, že může žádati, avšak, neučinil-li tak, — a to do lhůty — má to v zápětí, že o úpravě pachtovného soud v nesporné cestě nejedná (§ 12 zmín. vl. nař.). Proto měly býti námitky propachtovatelky odmítnuty bez jakéhokoliv řízení jako nepřipustné. Návrh pachtýřův, přednesený u soudu teprve při jeho zbytečně nařízeném protokolárním výsledku dne 27. října 1933 musil býti rovněž odmítnut, poněvadž nebyl podán ve lhůtě § 7 vládního nařízení a proto o něm nelze jednati.

Čís. 13660.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 30. března 1933, čís. 54 sb. z. a n.).

Ustanovením § 2 (2) čís. 1 zákona jsou vypuštěni z ochrany nájemníků všichni nájemníci, kteří mají najatých pět nebo více místností určených k bydlení, jichž však užívají ať již zcela nebo jen z části k výkonu jakékoliv výdělečné činnosti, již se jako svému povolání věnovali.

(Rozh. ze dne 16. června 1934, Rv I 1140/34.)

Proti soudní výpovědi z nájemního předmětu, jenž byl označen ve výpovědi jako byt o sedmi pokojích, dvou kuchyních, pokoje pro služebné, dvou koupelnách a dalším příslušenství, namítla vypovídaná pozůstalost, že vypovídaný předmět nájmu není bytem, nýbrž jest provozovnou o 5 pokojích, sloužící k výrobě mýdla a kosmetických přípravků, najatou již roku 1905, k níž byly roku 1916 najaty další dvě místnosti a že v části najatého předmětu o třech pokojích bydlí vždy dočasný majitel firmy. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti, zjistiť, že šlo o jednotnou nájemní smlouvu. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

V námitkách tvrdila žalovaná, že jde o dva nájemní předměty, o provozovnu sestávající z pěti pokojů a třípokojový byt s příslušenstvím, ale