

by s rekurem žalobkyně proti jeho usnesení ze dne 10. března 1930 naložil podle zákona, nepřihlížeje k odmítacímu důvodu zrušeného usnesení.

D ů v o d y:

Žalobkyně napadá odmítavé rozhodnutí rekursního soudu právem jako mylné. Podle § 153 c. ř. s. není opravného prostředku proti rozhodnutí, jímž bylo povoleno navrácení v předešlý stav. Takovýmto usnesením však odmítací usnesení rekursního soudu č. ř. 12 není, neboť jím byla jen odmítnuta stížnost do usnesení o navrácení v předešlý stav, povolenému soudem první stolice. Šlo tedy o usnesení podstatně jiné, než má na zřeteli § 153 c. ř. s. Nedopadá však ani druhý, rekursním soudem použitý předpis § 528 c. ř. s. Nejde tu o žádný z případů nedovoleného rekursu tam přesně vypočítaných, nanejvýš nejde o rekursní rozhodnutí, kterým bylo napadené usnesení prvního soudu potvrzeno, neboť rekursní soud usnesení prvního soudu o navrácení v předešlý stav věcně nepřezkoumal, je nepotvrdil, nýbrž jak vyplývá z jeho důvodů, odmítl rekurs jako nepřipustný z formálních důvodů. Jelikož není tu odmítacího důvodu rekursním soudem předpokládaného, musí rekursní soud se stížností (č. ř. 16) proti svému usnesení č. ř. 12 naložiti podle zákona, nepřihlížeje k domnělému odmítacímu důvodu napadeného usnesení č. ř. 15.

Čís. 10126.

Bylo-li zřízeno na jedné polovici nemovitosti nejprve právo užívací a napotom na druhé polovici nemovitosti pro téhož oprávněného právo bydlení, vzniklo užívací právo k celku, se kterým nelze v dražebním řízení nakládati jinak ohledně jedné polovice a jinak ohledně druhé polovice, které byly zároveň v dražbě prodány.

(Rozh. ze dne 6. září 1930, R II 178/30).

Rozvrhuje nejvyšší podání za exekučně prodanou nemovitost přikázal soud první stolice a) pod pol. 2 Filipu V-ovi, výměnkáři na jeho pod pol. 12) knihovního pořadí váznoucí právo doživotního užívání knihovně zajištěného při bývalém spoluvlastnictví Filipa V-a dle notářské listiny ze dne 16. června 1913 vzhledem k tomu, že toto právo odhadnuto bylo podle protokolu ze dne 24. června 1929 ročně na 330 Kč na vypočtený uhrazovací kapitál 6.600 Kč a to uložením na vkladní knížku u Spořitelny s nadpisem »Uhrazovací kapitál pro Filipa V-a, výměnkáře č. p. 65«, který jest tento oprávněn pobírat až do své smrti z tohoto kapitálu ročně částkou 330 Kč. Teprve v případě úmrtí Filipa V-a a v tom případě, že by jím kapitál nebyl úplně vyčerpán, bude eventuelní zbytek kapitálu rozdělen mezi věřitele, kteří se svými nároky přišli na prázdno, b) pod pol. 5 témuž Filipu V-ovi, výměnkáři č. 65 na jeho pod pol. 14) knihovního pořadí váznoucí právo doživotního bý-

vání na domku č. 65 knihovně zajištěného v základě odevzdací listiny ze dne 5. listopadu 1915 A 43/15, vzhledem k tomu, že toto právo bylo odhadnuto podle protokolu ze dne 24. června 1929 ročně na 330 Kč, na vypočtený uhražovací kapitál 6.600 Kč část 6.236 Kč 31 h a) jakožto zbytek nejvyššího podání z kn. vl. 159, takže s 363 Kč 69 h tento věřitel vychází na prázdno. Tato částka 6. 236 Kč 31 h přikazuje se uložením na vkladní knížku Spořitelny s nadpisem »Uhražovací kapitál pro Filipa V-a, výměnkáře čís. 65« který jest tento oprávněn pobírat až do své smrti z kapitálu tohoto ročně 330 Kč až do jeho vyčerpání. Teprve v případě jeho úmrtí a v případě, že by nebyl úplně vyčerpán, připadne takto uvolněný kapitál věřitelům následujícím, kteří vyšli se svými nároky na prázdno. K rekursu vymáhající věřitelky (následující knihovní věřitelky) r e k u r s n í s o u d napadené usnesení potvrdil. D ů v o d y : Rekurs není odůvodněn. Jde o to, zda uhražovací kapitál pro právo doživotního užívání ve prospěch Filipa V-a váznoucí na jeho bývalé ideelní spoluvlastnické polovici usedlosti, jakož i pro právo doživotního bývání váznoucí na celé usedlosti byl správně vypočten. Podle § 225 ex. ř. ustanoví soudce podle výsledku odhadu, jak mají býti oceněny služebnosti a věcná břemena neobmezeného trvání. Při služebnostech a při věcných břemenech, opravňujících k vybrání opětujících se dávek, rovná se tato částka jistinně, které jest třeba, by z úroků byly zapraveny dávky ode dne příklepu dospívající nebo jejich peněžitá hodnota. Běře-li se za základ 5% zúročení jistiny, rovná se uhražovací kapitál dvacetinásobku roční odhadní ceny. Jelikož odhadci stanovili odhadní cenu ročních dávek i u práva užívání, i u práva bydlení na 600 Kč, byl uhražovací kapitál ohledně práva užívání váznoucí na polovici domku správně stanoven dvacetinásobkem poloviční odhadní ceny ročních dávek, tedy $330 \times 20 = 6.600$ Kč a uhražovací kapitál ohledně práva bydlení na druhé polovici stejnou částkou. Jest tedy neodůvodněná i další výtku rekurentova, že prvý soudce dvakrát přikázal uhražovací kapitál za totéž právo, poněvadž prý se právo užívání kryje s právem bydlení. I kdyby bylo pravdou, že se obsah obou těchto práv kryje, byl uhražovací kapitál správně vypočten u prvního práva polovičním penízem a u druhého, jež vázne na celé usedlosti, zase polovičním penízem. I kdyby tu nebylo právo užívání na jedné ideelní polovici, byl by uhražovací kapitál ohledně práva bydlení činil 13.200 Kč na základě soudního odhadu.

N e j v y š š í s o u d změnil k dovolacímu rekursu vymáhající věřitelky změnou napadeného usnesení rozvrhové usnesení prvního soudu v ten rozum, že Filip V. obdrží za právo doživotního užívání polovice domku dříve jemu patřivší a za právo doživotního bydlení pojištěné na druhé polovici téhož domku jednak podle notářského spisu ze dne 19. června 1913, jednak podle odevzdací listiny z 5. listopadu 1915 odškodné 6.600 Kč.

D ů v o d y :

Stěžovatel důvodně vytýká, že nižší soudy poukázaly na právo užívání a na právo bydlení Filipa V-a neprávem více a jinak než příslušelo

podle zákona. Podle § 225 ex. ř. má exekuční soudce podle výsledku odhadu stanovit, jak mají být oceněny služebnosti a jiná věcná břemena, jež vydražitel přejímá k započtení na nejvyšší podání. Jde-li o břemeno omezeného trvání a je-li plně kryto nejvyšším podáním, uloží se jistina, již jest třeba, by se z úroků kryly dávky splatné od příklepu nebo jejích peněžitá hodnota, na úroky, které případnou vydražiteli po dobu trvání břemene. Břemeno ovšem nezkráceně pak trvá dále a může oprávněným býti dále výkonáváno. Po zániku se uvolní uhražovací jistina a rozdělí se mezi zadnější oprávněné podle § 219 ex. ř. Nedojde-li břemeno plně úhrady z nejvyššího podání, nelze-li z nejvyššího podání uhraditi plnou jistinu, jejíž úrok by stačil ke krytí hodnoty dávek, břemeno (kromě výměnku) se zruší a oprávněný z věcného práva obdrží náhradu za břímě, kterou ustanoví soudce v pořadí zapsaného práva. Odhadní řád (§ 21 první odstavec) stanoví, že mají býti při odhadu oceněny kromě nemovitosti i služebnosti, výměnky a věcná břemena na nemovitosti váznoucí pro sebe a v odhadním protokole uvedeny kapitály, jež jsou jim přiměřené (§ 144 druhý odstavec ex. ř.). Práva z břemene mají býti oceněna podle § 21 šestý odstavec odh. řádu podle zájmu, který má oprávněný na zachování, a to tak, že se při břemenech časově omezených nebo na doživotí trvajících kapitalisují podle prvního odstavce § 21 odh. ř. Podle odhadního protokolu bylo odhadnuto právo k užívání celého domku na 660 Kč ročně. Kapitálová náhrada podle zájmu oprávněného na 6.600 Kč. Právo užívací k polovici ideelní oceněno bylo na 3.300 Kč a na touž částku i právo bydlení pojištěné na jedné polovici. Prvý soud pochybil nejprve již v tom, že poukázal úrok z uhražovací jistiny oprávněnému z věcného břemena, a nikoli vydražiteli. To se přičítá § 225 ex. ř., protože úrok ten má dostávat vydražitel jako náhradu za to, že převzal břemeno na započtení do nejvyššího podání a břemeno, které jest kryto nejvyšším podáním, trvá nadále. Oprávněný nemůže kromě toho, že vykonává své právo, bráti ještě úrok z uhražovací jistiny, ani nemůže dostati úrok ten místo svého práva jako odškodné, ledaže by tu byla dohoda podle § 214 ex. ř., které v posuzovaném případě nebylo docíleno. Exekuční soud nemohl použiti k úhradě práva k užívání a bydlení ani předpisu § 226 ex. ř., protože nešlo o výměnek. Právo Filipa V-a k užívání jedné polovice, která mu dříve patřila, bylo by sice podle svého pořadí kryto z nejvyššího podání, ale není kryto právo bydlení pojištěné na druhé polovici. Třebaže obojí právo bylo zřízeno při různých příležitostech a různými listinami, jest v podstatě jednotným právem. Právo bytu jest podle § 521 obč. zák. buď právem užívacím nebo požívacím. Bylo-li zřízeno na jedné polovici nejprve právo užívací a napotom na druhé polovici právo bydlení, jež jest zase v podstatě právem užívacím, vzniklo užívací právo k celku, s nímž nelze v dražebním řízení nakládati jinak ohledně jedné polovice a jinak ohledně druhé polovice, které zároveň byly dražbou prodány. Že jde o nedílné právo služebnosti k celku (§ 485 a 847 obč. zák.) a že nelze od sebe odloučiti užívací právo k jedné polovině a právo bydlení k druhé polovici, takže by uživatel mohl reálně užívati jen jedné polovice, tomu svědčí okolnost,

že si Filip V. nejprve podle notářského spisu ze dne 16. června 1913 vymínil užívání jen polovice domku, kterou postoupil, protože užíval druhé polovice nadále jako vlastník. Napotom si při projednání pozůstalosti vymínil dědickou dohodou bydlení v druhé polovici, takže užíval zase jedné polovice jako uživatel, druhé polovice jako oprávněný k bytu opět nedílně. Proto jest přihlédnouti při rozvrhu nejvyššího podání k tomu, zda celé nedílné právo užívání (bydlení) má úhradu v nejvyšším podání. Ježto však uhražovací kapitál břemena v pořadí, ve kterém jest pojištěno toto právo na polovici nemovitosti, které nabyla dlužnice podle řečené odevzdací listiny, nedochází plné úhrady z nejvyššího podání, bylo postupovati podle § 227 ex. ř. a vyplatiti uživateli odškodné a zrušiti právo užívací po případě právo bydlení. Nižší soudy pochybily, nařídívše uložení nedostatečné uhražovací jistiny na úrok, což jest přípustné jen při výměnku. Cena užívacího práva podle zájmu oprávněného Filipa V-a byla podle odhadního protokolu oceněna na 330 Kč za užívání ideelní polovice a na 330 Kč za právo bytu na druhé polovici a na 660 Kč za užívací právo k celku. Cenu práva jako celku jest podle § 21 odh. ř. určití při neomezeném trvání břemene desateronásobkem ročního užítku tedy na 6.600 Kč. Tuto částku má obdržeti Filip V. jako odškodné za užívací právo, které nedošlo plného krytí v nejvyšším podání a bude proto zrušeno.

Čís. 10127.

»Novým nájemníkem« ve smyslu § 31 čís. 4 zákona o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n., jest, kdo neměl sporný byt v nájmu, ať byl v jiném bytě v jiném nebo v témže domě.

O přípustnosti výpovědi z bytu, jenž nepodléhá ochraně nájemců, jest rozhodovati v řízení sporném, nikoliv v řízení nesporném, třeba strany rozšířily úmluvou některá ustanovení zákona o ochraně nájemců na byt, o jehož vyklizení šlo.

(Rozh. ze dne 6. září 1930, R II 313/30).

Proti soudní výpovědi z bytu namítl vypovězený, že nájemní smlouva ze dne 24. srpna 1929 podléhala ochraně nájemců. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e výpověď zrušil. O d v o l a c í s o u d zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvému soudu, by ji, vyčkaje pravomoci, znovu projednal a rozhodl. D ů v o d y : Odvolací soud předně zkoumal, zda nájemní smlouva ze dne 24. srpna 1929 podléhá zákonu o ochraně nájemníků. K této otázce bylo odpověděno záporně z těchto důvodů: Původní nájemní smlouva ze dne 15. srpna 1921 liší se podstatně od nové nájemní smlouvy ze dne 24. srpna 1929. Onu nájemní smlouvu uzavřel žalovaný s kongregací sester Dominikánek. Smlouva ze dne 24. srpna 1929 byla uzavřena mezi stranami této rozepře. Tato smlouva se vztahuje na jiný byt (byť i v témže domě); je uzavřena na pět let; i platí tu jiné nájemné. Že smluvní strany nepochybovaly o tom, že nájemní