

d ů v o d ů:

Podle § 3 zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n. přísluší požadovací nárok pachtýři jen potud, pokud získáním pachtovaného pozemku nepřestoupí jeho vlastní zemědělská půda výměry větší 8 ha; když tudíž jeho vlastní zemědělská půda má tuto větší výměru již sama o sobě, bez připočtení půdy získané, nepřísluší pachtýři požadovací právo vůbec. K přebytkům, menším jednoho hektaru podle odstavce druhého téhož § arci se nehledí, avšak za přebytek může býti pokládáno jen to, co přebývá přes výměru 8 ha přestoupenou získáním pachtovaného pozemku, jak ze znění odstavce prvního je zřejmo.

Čís. 650.

Narizení vlády republiky Československé ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n.

Podnájemník není oprávněn, domáhati se odkladu exekuce, povolené majiteli bytu proti nájemci.

(Rozh. ze dne 7. září 1920, R I 747/20.)

Exekuční soud povolil podnájemníkům odklad exekuce vyklizením, ač smír, tvořící exekuční titul, sjednán byl mezi majitelem domu a nájemníkem. D ů v o d y: Okolnost, že žadatelé nejsou jednou ze stran, které uzavřely smír, tvořící titul exekuční, nepadá na váhu; povinnou stranou v tomto smíru jest sice nájemce domu, ale dle náhledu soudu může žádati za odklad exekuce nejen »povinný« v pravém slova smyslu, nýbrž každý, kdo používá místností, které mají býti vyklizeny; plyne to z textu § 1 cit. narizení, poněvadž slovo »povinného« je šíře rozvedeno dodatkem v závorce: »nájemníka, domovníka, zaměstnance s bezplatným bytem atd.« Rekursní soud odklad exekuce nepovolil. D ů v o d y: Dle § 1, odstavec první, vládn. nař. může exekuční soud na návrh povinného (nájemníka, domovníka, zaměstnance s bezplatným bytem atd.) až na dobu jednoho čtvrtletí odložiti exekuci vyklizením najatých nebo používaných místností za podmínek tamtéž uvedených. V tomto případě návrh na odložení exekuce nepodal nájemník, nýbrž návrh učiněn byl řadou podnájemníků a jest tedy řešiti otázku, zda také jim přiznati lze oprávnění, nájemníku v § 1 vládn. nař. přiznané. První soudce k ní přisvědčil, soud rekursní pokládá však právní názor, z něhož při tom vycházel, za nesprávný, ježto podnájemníka za »povinného« ve smyslu cit. předpisu uznati nelze. Soudní smír, tvořící exekuční titul, na základě jehož nucené vyklizení domu bylo povoleno, uzavřen byl mezi erárem jako vlastníkem domu a nájemcem domu toho. Nájemce v této své vlastnosti zavázal se veškeré místnosti, nájemně užívané, vykliditi a vyklizené eráru ve smluvené době odevzdati. Z toho plyne, že osobou zavázanou, »povinným«, jak ve smyslu cit. ustanovení, tak i exekučního řádu (§§ 7 a 54 čís. 1) jest výhradně jen nájemce, proti němuž exekuční návrh směřoval a exekuce také byla povolena. S výkladem, jaký první soud dal onomu ustanovení, souhlasiti nelze. Přiči se již doslovu jeho, neboť v něm se o podnájemníku vůbec nemluví, ač různé jiné osoby vedle ná-

jemníka uvádí, a již tím odůvodněn jest úsudek, že, kdyby byl zákonodárce také podnájemníku stejné právo jako nájemníku přiznati zamýšlel, byl by ho mezi osobami, v závorce vyjmenovanými, uvedl, to tím spíše, když se uváží, že podle § 568 c. ř. s. veškeré výpovědi, příkazy, rozhodnutí a opatření, tedy i povolení exekuce nuceným vyklizením, vydobyté proti nájemníku, jsou účinnými a vykonatelnými i proti podnájemníku, pokud tomu nevádí právní poměr mezi tímto a pronajímatelem (t. j. zpravidla vlastníkem). Mylně má první soud za to, rozšiřuje-li platnost ustanovení, o něž jde, vůbec na každého, kdo používá místnosti, které mají býti vyklizeny, neboť takovýto rozšiřující výklad jest nepřipustný již proto, že vládní nař. jest rázu na výsost výjimečného, takže nutno je vykládati přesně a výklad rozšiřující jest tedy vyloučen. První soud byl k němu sveden patrně výrazem v nařízení se vyskytujícím »používaných místností«. Leč volba jeho snadno jest vysvětlitelná tím, že nařízením oním dáno bylo oprávnění k návrhu na odložení exekuce jednak nájemníkům, kteří místnosti mají najaty, jednak osobám, které místnosti používají na základě smlouvy služební, pracovní a p. a o nichž nelze proto říci, že je mají najaty. Bylo tedy třeba vhodnou volbou výrazu mezi oběma skupinami rozlišovati.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu a dodal k důvodům rekursního soudu:

Znění § 1 nařízení vlády republiky Československé ze dne 25. června 1920, čís. 409 sb. z. a n. nedopouští pochybovati o tom, že návrh na odložení exekuce vyklizením místností najatých nebo jinak používaných přísluší pouze povinnému. Povinným nebo-li dlužníkem ve smyslu platného exekučního řádu (§ 4 čís. 6 pův. znění) však jest ten, proti němuž směřuje titul exekuční a proti němuž exekuce jest vedena. Může jím zajisté býti také podnájemník, ale jen v poměru k nájemci, jestliže totiž tento jako věřitel vymáhající vymohl si proti podnájemníkovi exekuci nuceným vyklizením místností do podnájmu daných na základě exekučního titulu proti podnájemníkovi nabytého. Povolena-li však majiteli místností pronajatých exekuce nuceným vyklizením jich proti nájemníkovi podle exekučního titulu proti tomuto směřujícího, není tu právního vztahu mezi vymáhajícím věřitelem a podnájemníkem, nelze tohoto pokládati za povinného a nelze mu přiznati práva na odložení exekuce proti němu ani nevedené. Pokud se v dovolacím rekursu poukazuje na to, že kdyby byl správným názor soudu rekursního, znamenalo by to obcházení zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. o ochraně nájemníků, dlužno vytknouti, že zákon propůjčuje ochranu bytovou vždy jen vůči pronajímateli, tedy nájemníkovi vůči majiteli bytu a podnájemníkovi vůči nájemci, nikoli však podnájemníkovi vůči majiteli bytu.

Čís. 651.

Ustanovením §§ 1333 a 1334 obč. zák. není věřiteli zabráněno, by dle zásad §§ 1295 a násl. najmě pak dle § 1323 obč. zák. neuplatňoval veškeru škodu, o níž jest s to dokázati, že vzešla mu dlužníkovým prodleuím (na př. změnou měnových poměrů).

(Rozh. ze dne 7. září 1920, Rv I 323/20.)