

lobkyně připouští, za souhlasu jejího právního předchůdce upravil nájatý předmět tak, že obchodní místnost byla dřevěnou stěnou rozdělena na jednu obchodní místnost menší a další obytnou místnost.

V příčině ochrany nájemníků, jde-li o jednotné nájem bytů a jiných místností, nelze podle ustálené judikatury nejvyššího soudu (rozh. č. 14012, 14465 Sb. n. s.) dáti volnou výpověď ani z vyňaté části ani z celku, vyňal-li zákon jen část jednotného nájemního předmětu.

Pod záštitou zákona o ochraně nájemníků jsou dosud byty, skládající se mimo kuchyně a pokoje pro služebné z jedné obytné místnosti, a místnosti, které nejsou částí bytu a mají povahu malých provozoven (viz § 5 zák. č. 65/1936 Sb. z. a n.). V souzeném případě nejde o byt skládající se výhradně z obytných místností, t. j. z místností určených a způsobilých k obývání, jichž nájemník zcela nebo z části užíval k výkonu svého povolání, nýbrž o byt skládající se z jedné obytné místnosti s příslušenstvím a z místnosti, která nebyla určena k obývání, nýbrž k užívání jako obchodní místnost (srov. rozh. č. 14012 Sb. n. s.). To je zřejmé z obsahu písemné smlouvy a ze situačního nákresu, podle kterého měla obchodní místnost zvláštní příchod z ulice. Tím, že žalovaný rozdělil obchodní místnost dřevěnou stěnou na menší obchodní místnost a zbývající části používal jako obytné místnosti, nepřeměnil se nájemní předmět v obchodní místnost se souvisejícím dvoupokojovým bytem, neboť šlo tu jen o přechodnou úpravu místnosti, která byla obchodní místností podle stavebního zřízení a kterou také strany za místnost obchodní uznávají. Nemá proto ani význam, byl-li předmět nájmu v přiznání k dani činžovní vyznačen jako krám a dvoupokojový byt.

Poněvadž část nájemního předmětu, jednotnou smlouvou pronajatého, skládající se z jedné obytné místnosti mimo kuchyni a pokoj pro služebnou, není dosud vyňata ze zákonné ochrany, nelze, jak svrchu bylo vyloženo, dáti volnou výpověď ani tehdy, kdyby u obchodní místnosti, s oním bytem spojené, šlo o provozovnu střední, z ochrany zákona vyňatou.

Čís. 16935.

Patronát jako soubor oprávnění a závazků vztahujících se na kostel nebo nižší církevní obročí může věcně váznouti jen na statcích zapsaných v zemských deskách; zrušením příslušné knihovni vložky zemských desk zaniká patronát a nepřechází na pozemky odepsané ze zemských desk do pozemkových knih rustikálních.

Patronát může přejíti jen jako celek a nelze převáděti na jednu osobu závazky a na druhou právo z něho plynoucí.

Existenci jednotlivých patronátních povinností (břemen) na rustikálních nemovitostech nelze vyvoditi z pouhé existence reálního patronátu na deskovém statku, od něhož byly odepsány, a nelze taková věcná

břemena z toho důvodu, že odepsané nemovitosti byly zapsány v zemských deskách u statku, na němž vázl nebo ještě vázne reálný patronát, zapsati na rustikálních nemovitostech na pouhou žádost správního úřadu.

(Rozh. ze dne 18. května 1938, R I 1573/37.)

Srov. rozh. č. 6117, 15057, 1849 Sb. n. s.

K n i h o v n í s o u d povolil podle dožádání okresního úřadu v B. ze dne 7. prosince 1936, č. 37439, ve vložkách č. ... poz. knihy S., Ž., T., Z., B. a K. na velkostatku L. a) na listu C spravení nepotřebující záznam reálného patronátu jako veřejnoprávního reálného břemene ve prospěch římskokatolických kostelů a far v B., H., K., Z. a K., s vyznačením před všemi knihovními věřiteli, b) na listu A poznámku reálného patronátu k římskokatolickým kostelům a farám v uvedených obcích jako oprávnění. R e k u r s n í s o u d zamítl návrh pod b) uvedený, jinak napadené usnesení potvrdil.

N e j v y š š í s o u d zamítl i návrh dotčený pod a).

D ů v o d y:

Dovolací rekurs proti potvrzujícímu usnesení rekursního soudu jest v souzeném případě dovolen, ježto jde o nemovitosti pocházející z velkého záboru pozemkového, které byly na dovolací stěžovatele převedeny se souhlasem ministerstva zemědělství, jde tudíž o knihovní věc pozemkové reformy a je proto užiti předpisů řízení nesporného (rozh. č. 9094 Sb. n. s.).

V rozhodnutí č. 6117 a 15057 Sb. n. s., na jichž odůvodnění se odkazuje, bylo vysloveno a vyloženo, že patronát jakožto soubor oprávnění a závazků vázaných ke kostelu nebo k nižšímu církevnímu obročí může věčně váznouti jen na statcích zapsaných v d e s k á c h z e m s k ý c h, že zrušením knihovní vložky zemských desk, v níž patronát vázl, patronát zaniká a že nepřechází na pozemky odepsané z desk zemských do pozemkových knih rustikálních. V rozhodnutí č. 1849 Sb. n. s. bylo dovedeno, že patronát jest jednotný a nerozlučný soubor práv a závazků, jež se nedají z celkového poměru vyjmouti a osamotnit, že nelze závazky přenášeti na osobu jednu a právo na osobu druhou, nýbrž že vždy může přecházeti jen celý právní poměr, p a t r o n á t j a k o c e l e k, ne tedy břemena zvláště. Finanční prokuratura v P. navrhla podle § 38 lit. c) knih. zák. na základě pouhé žádosti okresního úřadu v B., aby na r u s t i k á l n í c h nemovitostech, jichž nabyli stěžovatelé příklepem v exekuční dražbě, byl na listě C) vložen spravení nepotřebující záznam r e á l n í h o patronátu jako veřejnoprávního břemene ve prospěch římskokatolických kostelů a far v B., H., K., Z. a K. s vyznačením před všemi knihovními věřiteli, současně navrhla na

listu A) poznámku tohoto reálního patronátu. Žádala tedy zajištění patronátu jako celku, což není na rustikálních nemovitostech, jak bylo uvedeno, možné. Co se týká pouhého břemene patronátního, mohou sice na rustikálních nemovitostech váznouti různá věcná břemena, tedy též takové jednotlivé povinnosti, jichž obsah může tvořiti závazkovou stránku patronátu, avšak jejich vznik nelze vyvoditi pouze z toho, že nemovitosti ty byly dříve zapsány v deskách zemských u statku, na němž vázl nebo ještě vázne reální patronát; tedy z pouhé existence reálního patronátu a nelze proto taková věcná břemena zapsati na rustikálních nemovitostech na pouhou žádost správního úřadu, nehledě ani k tomu, že se o knihovní záznam takových jednotlivých povinností nežádá.

Čís. 16936.

Prodávatelé zbytkového statku vzniklého oddělením z deskového velkostatku nejsou již v řízení o rozvrhu přejímací ceny za nemovitosti velkostatku převzaté státním pozemkovým úřadem účastníky v otázce stanovení jistiny na uhrazování patronátních břemen váznoucích na velkostatku, prohlásil-li úřad zastupující církevní subjekty, že na prodávatelích zbytkového statku nic nežádá pro minulost na opravy patronátních budov, a týká-li se plnění povinností patronátních pro budoucnost jen kupitelů zbytkového statku, kteří proti dohodě neměli námitek.

(Rozh. ze dne 18. května 1938, R I 438/38.)

V rozvrhovém usnesení o rozvrhu přejímacích cen za nemovitosti převzaté státním pozemkovým úřadem od velkostatku v S., provedeném podle § 47 náhrad. zák. č. 329/1920 Sb. z. a n., ze dne 30. října 1933, č. j. Nc XIV 397/29, Nc XIV 522/30-80, stanovil první soud mimo jiné, že se z přejímacích cen sráží částka 200.000 Kč jako zajišťovací kapitál na uhrazování patronátních břemen váznoucích na velkostatku S. Proti tomuto rozvrhovému usnesení podali rekurs jediné manželé František a Anna O-ovi jako nabyvatelé zbytkového statku K. od velkostatku v S. a finanční prokuratura v P. v zastoupení kostelů a farních beneficí, jež jsou ve svazku reálního patronátu váznoucího na velkostatku S., a jen potud, že shora uvedený uhrazovací kapitál 200.000 Kč je příliš malý, navrhuje, aby byl zvýšen na 1.000.000 Kč. Jinak usnesení to vůbec napadeno nebylo. Rekursní soud těmto rekursům vyhověl, rozvrhové usnesení zrušil a uložil prvnímu soudu, aby řízení v příčině zajišťovacího kapitálu na uhrazování patronátních břemen doplnil a znovu rozhodl, a to proto, že manželé František a Anna O-ovi jako nabyvatelé zbytkového statku K. mají zájem na tom, aby tento uhrazovací kapitál byl stanoven částkou co největší, a že je proto sluší pokládati za účastníky podle § 6 zák. č. 100/1931 Sb. z. a n. Nej-