

příděl. zák., kde zabranou půdu dal Státní pozemkový úřad za půdu nezabranou, které potřebuje, jejímu majiteli, takže proti tomuto není to ovšem přidělem a může přidělena býti teprve půda nezabraná od něho nabytá, kterou ovšem zábor provedením směny stihne. Příklad »zcizení« do vlastnictví osoby třetí není případem § 7 záb. zák., jak shora o něm řeč, kde zcizuje posavadní soukromý vlastník a Státní pozemkový úřad jen to schvaluje, nýbrž opět zcizení pozemku již Státním pozemkovým úřadem převzatého, jež bývalý vlastník již nemá. Zákon sice o takovémto zcizení, jež není směnou a bylo by tedy pravidelně asi prodejem, nikde nemluví, pouvoir Státnímu pozemkovému úřadu k němu nikde speciálně neuděluje, avšak rozumí se, že, kdyby toho provádění pozemkové reformy vyžadovalo, byl by i k tomu oprávněn (§ 4 zák. o poz. úř.), ale ovšem, poněvadž by to nebyl přiděl, nebyla by cena zcizovací přidělovou, nýbrž prodejní, kterou by Státní pozemkový úřad mohl vyhnati do výše, do jaké by se dalo. Byl by to na př. případ obdobný případu směny podle § 24 příděl. zák., kdyby totiž někde zabrané půdy nebylo, kdežto jinde by jí bylo nadbytek, a směnou, o které právě § 24 jedná, nebylo by lze v kraji nouzovém půdy nabýti, směl by Státní pozemkový úřad půdu zabranou v kraji nadbytkovém prodati, by tak získal prostředky, jimiž by v kraji nouzovém půdu přidělovou opatřiti mohl koupí. V projednávaném případě nejde tedy o zcizení ve smyslu § 28 náhr. zák. (a ovšem přirozeně ani o směnu), nýbrž o přiděl, ovšem shora vyložený, zkrácený, a proto právě, že jde o přiděl, má § 31 náhr. zák. průchod, to proto, že předpisuje, že třetí osoby nemohou uplatňovati po uplynutí 30 dnů od výkonu poznámky zamýšleného převzetí věcná práva k nemovitosti, již se týče, (ani proti státu, ani) proti přidělci, kdežto, kdyby šlo o převod se státu na jiného nabyvatele shora zmíněnou směnou nebo zcizením (prodejem) měl by sice také průchod, ale to pro to, že předpisuje, že třetí osoby nemohou po oněch 30 dnech věcná práva uplatňovati ani proti státu (ani proti přidělci), neboť takovou směnu neb zcizení může stát, jak shora vyloženo, provésti jen s pozemky, které již převzal (§ 28), a tu ovšem věcná práva třetích osob pominula po 30 dnech od poznámky zamýšleného převzetí již proti státu, takže, když pak stát pozemky převáděl směnou neb prodejem na jiného, tento jich nabyl již bez těch práv, a kdyby se náhodou směna neb zcizení staly v těch 30 dnech, nabyl by nabyvatel pozemků těch s právní posicí, kterou měl stát, že totiž, jakmile těch 30 dní douplyne, nabyvatel jako právní nástupce státu tak bude těch práv prost, jakoby jich byl prost stát, kdyby byl pozemky podržel. Tím jest právní otázka se všech svých záhadných stránek úplně objasněna.

Čís. 9179.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Nárok nového nájemníka proti dřívějšímu nájemníku na vrácení úplaty za postoupení bytu promlčuje se v šesti měsících (§ 20 (3) zák.)

od zrušení nájemní smlouvy předešlého nájemníka, jenž se dal úplatou pohnouti k postoupení bytu.

(Rozh. ze dne 14. září 1929, Rv II 104/29.)

Žalobci domáhali se na majitelích domu a na dřívější nájemnici Anně R-ové vrácení toho, co zaplatili žalovaným při postoupení bytu. Žaloba byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c.

N e j v y š š í s o u d uvedl v otázce, o niž tu jde, v

d ů v o d e c h:

Proti spolužalované Anně R-ové jest žalobní nárok podle § 20 (3) zákona o ochr. náj. promlčen, jak správně oba nižší soudy uznaly, neboť její nájemní smlouva byla zrušena v prosinci 1926, ale žaloba byla podána až 15. března 1928, tedy dávno po uplynutí šestiměsíční lhůty. Počítá-li zákon promlčecí lhůtu »od zrušení smlouvy nájemní«, míní tím — pokud jde o poměr mezi ustupujícím a nastupujícím nájemníkem — zrušení nájemní smlouvy předešlého nájemníka, jenž se dal úplatou pohnouti k přenechání bytu (srv. také rozh. čís. 4943 sb. n. s.). Zákon upravuje v § 20 (2) zákona o ochr. náj. tři různé případy. Pokud jde o poměr mezi pronajímatelem a nájemníkem, měl zákon patrně za účel uchrániti nájemníka nepříjemností, které by mu vznikly vedením sporu s pronajímatelem o vrácení úplaty, pokud jest nucen v jeho domě bydleti. Proto neběží lhůta promlčecí, dokud nájemní poměr trvá. Tento ohled však neplatí pro spor mezi novým a dřívějším nájemníkem o vrácení úplaty. K tomu nutno uvážiti toto: Právní řád a klidné soužití občanů vyžadují, by právní nejistota, zda bude zakázaná úplata požadována zpět, byla pokud možno brzy odstraněna. Proto zkrátil zákon pravidelnou třicetiletou promlčecí lhůtu až na šest měsíců, ale za to počítá její běh odchylkou od všeobecného předpisu § 1478 obč. zák. nikoli od doby, kdy úplata dána a kdy by mohla býti požadována zpět (actio nata), nýbrž až od doby zrušení nájemní smlouvy. Kdyby i mezi nájemníky měl počítati běh promlčecí lhůty až od zrušení smlouvy nastupujícího nájemníka, a kdyby tato nájemní smlouva trvala přes třicet roků, stále by ještě nezačal běh promlčecí lhůty proti dřívějšimu nájemníkovi, takže by se tím prodloužila i všeobecná třicetiletá promlčecí lhůta (§ 1479 obč. zák.), kterýžto důsledek nelze připustiti.

Čís. 9180.

Pozemková reforma.

Byla-li obec v přidělovém řízení činnou z příkazu okresní politické správy, nepatří nároky z poměru mezi obcí a majitelem zabraného majetku na pořad práva.

(Rozh. ze dne 14. září 1929, Rv II 109/29.)