

Čís. 16933.

Podle soudního smíru nelze povolití zajišťovací exekuci (§ 370 ex. ř.).

(Rozh. ze dne 17. května 1938, R I 636/38.)

Prv ý s o u d povolil zajišťovací exekuci (§ 370 ex. ř.) podle smíru uzavřeného před pracovním soudem. R e k u r s n í s o u d zamítl návrh. D ů v o d y: Prvý soud neprávem povolil zajišťovací exekuci, neboť soudní smír není titulem, pro který by podle § 370 ex. ř. mohla býti povolena zajišťovací exekuce (Gl. U. č. 3545, Z. Bl. 39/08).

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Ježto exekuční tituly, podle nichž lze povolití exekuci k zajištění peněžité pohledávky, jsou v §§ 370, 371 ex. ř. uvedeny taxativně (rozh. č. 7980 Sb. n. s.), právem rekursní soud zamítl stěžovatelčin návrh na povolení zajišťovací exekuce, opřený o soudní smír.

Čís. 16934.

Ochrana nájemníků.

Jestliže byl nájemní předmět, skládající se z jedné obytné místnosti (pokoje) a kuchyně s příslušenstvím a z místnosti, která nebyla určena k obýváním (obchodní místnosti), najat jednotnou smlouvou, nelze z něho dáti výpověď bez svolení soudu ani tehdy, jestliže se souhlasem majitele domu nájemník přechodně upravil a užíval části obchodní místnosti jako místnosti obytné a obchodní místnost jest střední provozovnou vyňatou jinak z ochrany zákona.

(Rozh. ze dne 17. května 1938, Rv II 264/38.)

Srov. rozh. č. 14012, 14465 Sb. n. s.

Žalující majitelka domu dala žalovanému nájemníkovi soudní výpověď z najatého bytu a obchodní místnosti k 1. červenci 1937. Proti ní podal žalovaný námitky a tvrdil, že uvedený nájemní předmět jest pod záštitou zákona o ochraně nájemníků. Soud prvé stolice zrušil soudní výpověď, kdežto o d v o l a c í s o u d ji ponechal v platnosti.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek soudu prvé stolice.

D ů v o d y:

Není sporu o tom, že veškeré místnosti obytné i obchodní byly najaty jednou smlouvou (v únoru 1906) a za jednotné nájemné. Tato jednotnost nájemní smlouvy zůstala nedotčena tím, že žalovaný, jak ža-

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