

ním řízení vyrovnacím. Okolnosti, v nichž lze spatřovati nepoctivé a lehkomyšlné hospodaření úpadcovo, nemusí býti výhradnou příčinou toho, že věřitelům se v nuceném úpadkovém vyrovnání nedostalo ani jedné čtvrtiny pohledávek. Stačí, že spolu s jinými příčinami zavinily tento výsledek. Proto právem dlužno souhlasiti s přesvědčením rekursního soudu, že tento závadný postup úpadcův měl nepříznivý vliv na to, že úpadkoví věřitelé třetí třídy obdrželi v nuceném narovnání kvotu menší než 25%, dokonce jen kvotu podle zákona nejnižší. Nezasluhuje tedy stěžovatel, by se mu potvrzením nuceného narovnání v úpadku dostalo výhod za takové oběti úpadkových věřitelů, neboť toto narovnání není účelným a právem tedy rekursní soud odepřel potvrzení podle Šu 154 čís. 2 konk. ř.

### Čís. 7023.

Nejde o obnovení staré nájemní smlouvy, nýbrž o samostatnou novou nájemní smlouvu, není-li nová smlouva co do podmínek totožnou se starou nájemní smlouvou. Byla-li (nová) nájemní smlouva uzavřena až po 3. květnu 1920 na určitou dobu, byla po dobu platnosti zákonů o ochraně nájemců uzavřena na neurčitou dobu s výpovědní lhůtou zvláštními předpisy stanovenou nebo v místě obvyklou. Pakli se od 1. dubna 1925 nevztahovala na najaté místnosti vzhledem k Šu 31 čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., ochrana nájemců, obživila opět povaha smlouvy jako nájemní smlouvy na určitou dobu. Chtěl-li pronajímatel zameziti její obnovení, bylo na něm, by podal žalobu podle Šu 569 c. ř. s.

**Soudní (mimosoudní) výpovědi nebylo zamezeno obnovení nájemní smlouvy.**

(Rozh. ze dne 27. dubna 1927, Rv II 127/27.)

Smlouvou ze dne 22. března 1919 najala tělocvičná jednota Sokol od země Moravy sál s postranními místnostmi na tři léta za 1.200 Kč ročně. Smlouva tato byla prodloužena úmluvou ze dne 4. února 1922 na další tři léta. Na návrh země Moravy byla dána tělocvičné jednotě Sokol usnesením ze dne 30. prosince 1925 výpověď ku dni 31. března 1926. Žalovaná jednota namítla proti výpovědi: 1. Výpověď jest neplatná proto, poněvadž zemský výbor se na ní ve své schůzi řádně neusnesl a není proto splněna podmínka Šu 31 zák. o ochr. náj. 2. Výpověď jest nepřípustnou proto, poněvadž může býti dána jen se svolením soudu, ježto budova, o níž se jedná, podléhá ochraně nájemníků. Země Morava není vlastníkem budovy, v níž se sporné místnosti nalézají od 1. listopadu 1918, nýbrž již od roku 1869. 3. Když smlouva nájemní byla sjednávána, bylo ujednáno, že prodlužuje se vždy o 3 další léta, nebude-li vypovězena 6 měsíců před uplynutím smluveného tříletí. Ježto pak do 30. září 1924 smlouva nebyla vypovězena, nastalo její prodloužení do 30. dubna 1928. 4. Tělocvičné jednotě Sokol bylo slíbeno žalující stra-

nou, že nájemní poměr potrvá dotud, dokud nevystaví si Sokol vlastní tělocvičny, bude-li jen řádně platiti nájemné. Toto, jakož i to, že výpověď bude dána 6 měsíců před skončením smlouvy nájemní, bylo jako usnesení zemského výboru jednotlivým zástupcům žalované jednoty přísedícími zemského výboru sděleno i v roce 1922. 5. Dne 12. května 1925 zaplatila žalovaná jednota nájemné 1.200 Kč za celý rok 1925, toto nájemné země Morava také přijala a teprve 23. listopadu 1925 oznámila, že vrací 200 Kč za měsíce listopad a prosinec 1925. Těchto vrácených peněz však žalovaná strana nepřijala a byly složeny k soudu, když zemská pokladna nechtěla je vzít zpět. Nastalo tudíž i podle §u 1115 obč. zák. a 569 c. ř. s. prodloužení smlouvy nájemní nejméně na půl roku, teď do 30. června 1926. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Soud první stolice správně zjistil, a nemá soud odvolací důvodů na zjištění tom něčeho měniti, že žalovaná nedokázala, že při smlouvě ze dne 4. února 1922 bylo ujednáno, že se prodlužuje vždy o další tři léta, nebude-li vypovězena šest měsíců před uplynutím smlouveného tříletí, a že nedokázala, že žalované bylo slíbeno žalující stranou, že nájemní poměr potrvá dotud, dokud si Sokol nevystaví vlastní tělocvičny, bude-li jen řádně platiti nájemné. Co se týká právního posouzení, mohla by smlouva, o kterou jde, býti smlouvou na dobu určitou. Nevadí tomu, že podle §u 2 (3) zák. čís. 85/24 přes to, že ujednána smlouva v roce 1922 na tři roky, bylo považovati smlouvu z roku 1922 za smlouvu ujednanou na dobu neurčitou, neboť zákaz citovaného §u ujednání smlouvy na dobu určitou přestal pro smlouvu onu dnem 1. dubna 1925, od kdy podle zák. čís. 48/25 pro sporný nájemní poměr přestal platiti zákon o ochraně nájemníků (§ 31 (1) 1. z. čís. 48/1925). Žalovaná v tom směru v námitkách proti výpovědi tvrdila, že sporná smlouva platí do 30. dubna 1928, poněvadž podle dojednání stran se prodlužuje na tři léta, nebude-li vypovězena šest měsíců před uplynutím tříletí, což žalovaná nedokázala. Dále tvrdila žalovaná, že po případě smlouva trvá do 30. června 1926, vycházejíc tu zřejmě z toho, že smlouva do konce roku 1925 trvala, poněvadž žalobkyně do té doby přijala nájemné, a že trvala dále do 30. června 1926 proto, poněvadž nebyla šest měsíců před tím vypovězena, neboť jen tím se dá vysvětliti tvrzený žalovanou termín do 30. června 1926. Avšak ani to není správné vzhledem k tomu, že ujednání výpovědi šest měsíců před ukončením smlouvy není dokázáno. To pak, že smlouva platí do 30. dubna 1926, žalovaná v námitkách netvrdila, neudavši tam, jak § 1114 obč. zák. předpokládá, že po třicátém říjnu 1925 pokračovala v nájmu, a že pronajímatelka na tom přestala, tak že žalobkyně k tomuto teprve v odvolání uplatňovanému tvrzení v první stolici svá tvrzení předněsti a důkazy nabídnouti nemohla, a první soud se tímto tvrzením zabývati nemohl a právem poukázal, vycházeje z toho, že 6měsíční výpověď ne- ujednána, pouze na to, že přijetím nájemného do konce roku 1925 se mohla smlouva prodloužiti pouze do konce roku toho. Proto také odvolací soud nemůže k tomuto novému tvrzení žalované přihlížeti.

N e j v y š š í s o u d uznal výpověď za bezúčinnou.

## D ů v o d y:

Předeslati dlužno, že žalobkyně přednesla při ústním líčení dne 20. září 1926, že »žalované straně bylo šest měsíců před uplynutím lhůty výpovědní, t. j. před 31. březnem 1926 oznámeno, že má místnosti vykliditi a že žalovaná byla dokonce na vyklizení místností těch žalována«. Na to vyjádřila se žalovaná, že nedostala šestiměsíční výpověď, nýbrž že výměrem ze 16. února 1925 byla jí dána výpověď k 30. dubnu 1925 a že pak ji žalobkyně žalovala na vyklizení bez stanovení lhůty a že pak opětně ji žalovala na vyklizení, dala jednoměsíční a konečně tříměsíční výpověď a vede o tom důkaz spisy soudu první stolice. Vzhledem k §u 240 c. ř. s. jest z moci úřední zkoumati, zda nejde tu o věc rozsouzenou. Ale ony dřívější spory skončily zpětvzetím žaloby (soudní výpovědi). Z rozsudku ve třetím sporu, jehož opis sama žalobkyně předložila jako součást svých úředních spisů v první stolici předložených, jest však patrné, že nejde tu o totožný předmět sporu. Dále předeslati dlužno, že žalobkyně v dovolací odpovědi ke konci též praví: »K tomu ještě nutno podotknouti, že vlastně nikde není zjištěno, že smlouva byla skutečně uzavřena do 30. dubna 1925.« Snad tím chce žalobkyně tvrditi, že šlo o pouhé prekaristické užívání místností. Ale tím se žalobkyně ocitá v naprostém rozporu se svým přednesem v první stolici, kdež hned při počátku jednání doznala správnost toho, co žalovaná tvrdila v prvním a druhém odstavci námitek. Proto první soudce správně na počátku důvodů svého rozsudku uvedl, že jest nesporno, že žalobkyně pronajala žalované straně místnosti smlouvou ze dne 4. února 1922 na tři léta, t. j. do konce dubna 1925 za roční nájemné 1.200 Kč.

Ve věci samé jest především poukázati na to, že občanský zákon rozeznává nájemní (pachtovní) smlouvy ujednané na určitou dobu (§ 1113 obč. zák.) a smlouvy, při nichž doba trvání nájmu (pachtu) nebyla určena ani výslovně ani mlčky ani zvláštními předpisy. Trvání těchto smluv není tedy již předem omezeno na určitou dobu a jedna a táž smlouva nájemní (pachtovní) trvá tak dlouho, dokud nedojde k jejímu zániku výpovědí, kdežto onen druh smluv zaniká podle jasného znění §u 1113 obč. zák. projitím času. Ovšem zákon připouští při smlouvách na určitou dobu sjednaných t. zv. obnovení smluv, které může se státi výslovně anebo mlčky způsobem uvedeným v §§ 1114 a 1115 obč. zák. a §u 569 c. ř. s. Pod tímto obnovením rozuměti dlužno pak to, že s právní účinností dojde k dalšímu nájemnému užívání téhož nájemního předmětu za týchž podmínek, jak bylo dosud, při čemž jen doba trvání obnovené smlouvy nemusí býti a nebývá stejně dlouhá, jsouc nově upravena buď výslovnou úmluvou stran nebo podpůrnými předpisy §u 1114 a 1115 obč. zák. Jak jednak nesporno a jednak zjištěno, ujednaly strany ohledně místností po první nájemní smlouvě dne 22. března 1919 na dobu tří let od 16. května 1919 čítajíc, a pak druhou smlouvou ze dne 4. února 1922 na dobu do konce dubna 1925. V této druhé smlouvě nebyla sice ujednána nová zvláštní podmínka toho obsahu, že uplynutím smluvené doby přivodí se zánik smlouvy jen pod

podmínkou předchozí včasné výpovědi; za to, jak udává sám náměstek předsedy mor. zemsk. výboru Alois Š., za žalobkyni nepřisežně slyšený, umluveny byly oproti první smlouvě nové podmínky a to ohledně výše činže a ohledně povinnosti, také jiným korporacím v případě, kdyby za to žádaly, propůjčovati sál po tři dny v týdnu. Není-li však tato druhá smlouva totožnou co do podmínek s první smlouvou, nelze v ní spatřovati obnovení staré smlouvy, nýbrž jde o samostatnou novou smlouvu nájemní. Ježto pak ujednána byla po 3. květnu 1920, nevztahovaly se na ni předpisy prvního odstavce §u 2 zák. o ochraně nájemníků čís. sb. 275/1920 ani co do obsahu s nimi souhlasné předpisy dalších zákonů na ochranu nájemníků (§ 2 (1) zák. čís. 130/1922, § 2 (1) zák. čís. 85/1923 a § 2 (1) zák. čís. 85/1924), nýbrž předpisy třetích odstavců těchto §§, dle nichž smlouvy nájemní uzavřené na určitou dobu po 3. květnu 1920 jednak pokládají se po dobu platnosti těchto zákonů za uzavřené na neurčitou dobu s výpovědní lhůtou zvláštními předpisy stanovenou nebo v místě obvyklou, jednak podrobeny jsou ochraně nájemníků, takže žalovaná strana jako pronajímatelka za platnosti oněch zákonů mohla přivoditi zánik smlouvy jen výpovědí danou se svolením soudu. Žalující strana ani netvrdila, že jí příslušný soud takového svolení k výpovědi udělil. Naopak z jejích úředních spisů v první stolici jí samou předložených jest patrné, že byla její žaloba o vyklizení sporných místností rozsudkem okresního soudu v Brně-městě ze 26. listopadu 1925 zamítnuta mimo jiné i z toho důvodu, že výpověď moravského zemského výboru ze 16. února 1925 byla dána bez svolení soudu. Tudíž až do vypršení účinnosti zmíněných zákonů, zejména zákona čís. 85/1924 (totiž do 31. března 1925) nebyla smlouva ze 4. února 1922, kterouž až do tohoto dne a jen až do této doby pokládati bylo za nájemní smlouvu ujednanou na neurčitou dobu, zrušena výpovědí. Dnem 1. dubna 1925 se však stav věci podstatně změnil. Jak již odvolací soud správně dovodil, nevztahuje se již od tohoto dne na sporné místnosti ochrana nájemníků (§ 31 čís. 3 zák. čís. 48/1925). V důsledku toho od 1. dubna 1925 nepokládá se smlouva ze 4. února 1922 mocí tohoto nového zákona (podle §u 2 (3) zák. čís. 48/1925) za pozměněnou ve smlouvu na neurčitou dobu, jak tomu bylo po dobu platnosti dřívějších zákonů, nýbrž stává se plně účinnou její základní povaha (§§ 1113—1115 obč. zák.), t. j. povaha smlouvy na určitou dobu ujednané. Chtěla-li tedy žalobkyně zabrániti tomu, by smlouva po dnu 30. dubna 1925 nebyla mlčky obnovena, měla se zachovati dle §§ 1114 a 1115 obč. zák. a §u 569 c. ř. s., když předem se nezajistila podle §u 567 c. ř. s. Jak v rozhodnutí čís. 4944 sb. n. s. bylo již zásadně dovozeno, nelze zameziti obnovu nájmu nebo pachtu podle §u 1114 obč. zák. jinak, než řádnou žalobou po rozumu §u 569 c. ř. s. Dovolací soud neshledává příčiny, by se v tomto případě od této zásady odchýlil. Když tedy žalobkyně do 14. května 1925 nepodala žalobu podle §u 569 c. ř. s., došlo k prvnímu obnovení smlouvy ze dne 4. února 1922, a když ani po vypršení lhůty, na kterou smlouva byla obnovena, nebyla podána žaloba dle §u 569 c. ř. s., došlo k dalšímu po případě k dalším obnovám smlouvy. Ve zjištěných okolnostech není podkladu pro právní závěr, že pro dobu od

1. května 1925 bylo srovnalou vůlí stran ujednáno, že nadále platí místo posavadní smlouvy na určitou dobu smlouva na neurčitou dobu. Okolnost, takovou přeměnu smlouvy uskutečňující, nelze zejména spatřovati podle §u 863 obč. zák. v té prosté skutečnosti, že žalovaná strana dne 12. května 1925 zaplatila činži 1.200 Kč za celý rok 1925. Jednostranným svým projevem, jakým jest i podání soudní výpovědi, nemohla žalobkyně dosíci toho, by obnova smlouvy dle §§ 1114 a 1115 obč. zák. byla zamezena a aby se mělo za to, že místo takovéto smlouvy došlo ke vzniku smlouvy dle §u 1116 obč. zák. Není tedy úplně přesným úsudek odvolacího soudu, že »co se týká právního posouzení, mohla by smlouva, o kterou jde, býti smlouvou na dobu určitou«. Správně jest, že počínajíc dnem 1. dubna 1925, jde jen o smlouvu na dobu určitou. Nebylo by též správně, by oba útvary smluvní byly navzájem ztotožňovány. Proti ztotožňování obou útvarů smluvních svědčí především výstavba předpisů §§ 1113—1116 obč. zák. a §§ 560—569 c. ř. s. a dále i to, že lhůty, na které se smlouva nájemní dle §u 1115 obč. zák. obnovuje, jsou jinaké, než výpovědní lhůty stanovené ve vypovídacích a stěhovacích řádech (čís. 172, 173 a 174 sb. z. a n. z 1924). Rozdíl obou útvarů nezastírá konečně ani zákonodárce popřevratový, čehož důkazem jsou právě předpisy § 2 všech pěti citovaných zákonů na ochranu nájemníků. V platném právu jsou tedy nájemní smlouvy na určitou dobu ujednané přesně rozlišeny od smluv s neurčitým trváním, a zejména z §§ 567 a 569 c. ř. s. plyne nade vší pochybnost, že prostředkem, kterým má se pronajimatelka domáhati toho, by jí byl předmět na určitou dobu pronajatý v ustanovený čas zpět vrácen anebo aby se zabránilo mlčky nastávajícímu obnovení smlouvy, není ani soudní ani mimosoudní výpověď podle §§ 560—566 c. ř. s. V případě, o nějž tu jde, nejednala tedy žalobkyně při prvním svém procesním úkonu, t. j. při podání soudní výpovědi správně, když mluvila o bytu, »který byl najat na čtvrtletní výpověď«, a neměla nároku na to, by na základě tohoto hmotněprávního podkladu vyvolala řízení v §u 562 a násl. zák. uvedené a přivodila v něm zánik nájemní smlouvy tak, jako kdyby šlo o nájemní smlouvu na neurčitou dobu. Proti tomuto procesnímu úkonu žalobkyninu stačilo na straně žalované, že v námitkách proti výpovědi in eventum také uvedla, že jde tu o obnovení smlouvy podle §u 1115 obč. zák. a §u 568 (správně míněno 569) c. ř. s. Žalovaná strana nebyla ani povinna udávati, do kdy platí nájemní smlouva podle §§ 1114 a 1115 obč. zák. obnovená, zda totiž obnovena byla — aťsi najednou, aťsi postupně — do 30. dubna 1926 či do 30. června 1926 či do 30. dubna 1928 a neškodí žalované straně případný omyl při výpočtu této doby. Patrně jest zároveň, že nebylo vůbec třeba obíratí se touto otázkou, při jejímž řešení přihlídati by bylo k předpisům §§ 1100 a 1115 obč. zák. a ani dalšími námitkami žalované strany. K vývodům dovolací odpovědi dlužno pak podotknouti, že jest věcí soudu (»iura novit curia«), by přednesené skutečnosti podřadil pod právní pravidla, která se na ně vztahují, a že úsudek, zda smlouvu toho obsahu, jak byl zjištěn, jest podřaditi pod § 1113 či pod § 1115 obč. zák., jest úsudkem právním a nikoliv skutkovým; tudíž poukazem na tuto právní stránku věci v oprav-

ném řízení neporušuje žalovaná strana předpisu § 482 c. ř. s. o zákazu novot v odvolacím řízení. Vzhledem k názoru odvolacího soudu dlužno pak ještě dodat, že stačilo po skutkové stránce, že žalovaná v prvním odstavci námitek mluví o smlouvě na určitou dobu, dále že v odstavci čtvrtém poukazuje na prodloužení smlouvy a že v pátém odstavci tvrdí, že nájemní poměr trvá. V tom zahrnuta jest právní námitka, že výpočetní řízení není na místě. I bylo proto dovolání vyhověti a rozsudky nižších stolic podle §u 572 c. ř. s. změnit tak, jak se stalo.

### Čís. 7024.

**Vzešel-li mezi veřejnou obchodní společností a poručenstvem nezletilých veřejných společníků rozpor o tom, zda spoluporučníku nezletilců přísluší právo, nahlédnouti do obchodních knih společnosti, není poručenský soud oprávněn vydati usnesení, přiznávající spoluporučníku právo kontroly nezletilých společníků, tudíž také právo nahlédnouti v obchodní knihy společnosti.**

(Rozh. ze dne 28. dubna 1927, R I 58/27.)

K dotazu firmy Sch. a R., zda svěřena byla inženýru Antonínu J-ovi jakožto spoluporučníku nezl. dětí Karla a Elišky R-ových též správa jejich majetku, vydal okresní soud v T. jako s o u d p o r u č e n s k ý dne 18. ledna 1926 usnesení, jímž prohlásil, že inž. J-ovi přísluší právo kontroly jmenovaných nezletilých společníků, tudíž také právo nahlédnutí v obchodní knihy společnosti. R e k u r s n í s o u d rekurs firmy odmítl, poněvadž usnesení prvního soudu neobsahuje opatření dotýkající se práv firmy, když usnesení to osvědčuje toliko legitimaci pro spoluporučníka, by za poručence jako veřejné společníky nahlédl podle čl. 105 obch. zák. do obchodních knih společnosti, přes to však právní otázku tuto řeší věcně, arciž bez závaznosti pro konkrétní případ.

N e j v y š š í s o u d k dovolacímu rekursu firmy Sch. a R. zrušil usnesení obou nižších soudů.

### D ů v o d y:

Usnesení obou nižších soudů je zmatečné, ježto vybočily z mezí své zákonné působnosti. Podle §u 1 nesp. říz. mají soudy ve věcech řízení nesporného zakročovati z povinnosti úřední nebo k žádosti stran jen, pokud to zákony nařizují, což platí i pro soud poručenský, neboť i tento soud jest oprávněn úředně zakročovati jenom, pokud to výkon soudní poručenské moci podle platných zákonů stanoví, při čemž úkony jeho (usnesení) a jiná opatření mají právní účinek jen proti oněm osobám, jež dle okolností případu jsou přímými podměty dotyčné věci poručenské, a jen ve věcech, které náležejí k soudní moci poručenské a mají býti poručenským soudem rozhodnuty. Naproti tomu nepřisluší soudu poručenskému pravomoc k opatřením, jež se dotýkají anebo dotýkati