

je-li nabyvatel cizí osobou, zpravidla ani ochoty udělit mu žádané vysvětlení a zejména udělit mu je dle pravdy. Nelze dáti za pravdu ani soudu odvolacímu, že okolnost, že cesta byla uzamčena na zámek, vybízela k tomu, by se žalovaná strana dotazovala, kdo všechno má k ní klíč, neboť právě to, že cesta byla uzavírána, svědčí pro to, že třetím osobám bylo zabraňováno, používati jí a, bylo-li žalované potvrzeno, že není stížena právem třetích osob, neměla důvodu nevěřiti a konati další pátrání. Dle těchto úvah nelze názor nižších stolic k této otázce uznati správným, neboť názor takový vedl by prakticky k popření důvěry v knihy veřejné vůbec a není ospravedlněn ani potřebou právní, neboť vůči právům ze skutečného stavu zřejmě poznatelným důvěra v knihovní stav zpravidla s úspěchem uplatňována býti nemůže, ohledně práv, které této vlastnosti nemají, bylo by právně neodůvodněno, by se nabyvateli za povinnost ukládala tato mimořádná míra omezitelnosti jediné k vůli tomu, by držitel práva ušetřen zůstal právních důsledků toho, že z nepečlivosti opominul své právo pojistiti knihovním zápisem. Důsledkem toho bylo při správném použití zákona žalované straně v tomto případě přiznati ochranu důvěry v knihy veřejné po rozumu Šu 1500 obč. zák. a žalobu zamítnouti.

Čís. 4167.

V tom, že člen »stavebního družstva státních a jiných veřejných zaměstnanců« přestal býti státním (jiným veřejným) zaměstnancem, jest spatřovati »důležitý důvod«, jenž ve smyslu stanov opravňuje družstvo, by dalo členu výpověď ze smlouvy nájemní.

(Rozh. ze dne 23. září 1924, Rv I 1228/24.)

Žalující »Stavební družstvo státních a jiných veřejných zaměstnanců« dalo žalovanému výpověď z družstevního domku proto, že přestal býti státním zaměstnancem. Námitkám proti výpovědi **p r o c e s n í s o u d** **p r v é s t o l i c e** nevyhověl a ponechal výpověď v platnosti, **o d v o l a c í s o u d** výpověď zrušil. **N e j v y š š í s o u d** obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Především jest podotknouti, že není nižšími stolicemi výslovně zjištěno, že jde o dům, pro nějž bylo uděleno úřední stavební povolení po 27. lednu 1917 a že tudíž podle Šu 31 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. není o výpovědi jednati v řízení mimosporném. Jde o společenstvo, teprve dne 21. října 1919 do rejstříku společenstev zapsané a dle dopisu ze dne 24. srpna 1920 nebyl dům, v němž je sporný byt, ještě v ten den schválen, z toho plyne, že jde o byt, na nějž se po rozumu Šu 31 cit. zák. ochrana nájemníků nevztahuje. Mezi stranami jest nesporno, že předmětem tohoto sporu jest jen poměr nájemní. Jde pak o výklad Šu 21 stanov žalujícího družstva,

při čemž třeba sáhnouti i k obsahu Šu 1, 17 a 18 stanov, jakož i k zákonným předpisům, které byly podkladem pro zřízení žalujícího družstva. Dle Šu 1 stanov žalujícího družstva jest účelem družstva, aby »svým členům, pokud jsou státními nebo jinými veřejnými zaměstnanci republiky Československé, mimo jiné opatřovalo byty tím, že bude stavěti obytné domy s malými byty po rozumu zákona ze dne 22. prosince 1910, čís. 242 ř. zák., stanov k němu vydaných, pokud se týče zákona ze dne 20. února 1919, čís. 98 sb. z. a n., a pronajímati je svým členům«. Podotýká se, že zákon čís. 242 z r. 1920. týká se zřízení státního bytového fondu pro péči o malé byty a oněmi »stanovami k tomuto zákonu vydanými« rozuměti jest tak zv. »stanovy státního bytového fondu pro péči o malé byty«, uveřejněné nařízením ze dne 9. února 1912, čís. 28 ř. zák. Dle Šu 17 stanov žalujícího spolku mohou se státi členy všechny osoby, pokud jsou státními nebo jinými veřejnými zaměstnanci Čsl. republiky, a dle Šu 18 pozbývá se členství vystoupením nebo vyloučením, při čemž důvodem k vyloučení není pozbytí povahy státního neb veřejného zaměstnance. Dle Šu 21 stanov žalujícího družstva nesmí býti držiteli bytu dána výpověď, pokud plní povinnosti ze smlouvy nájemní a pokud se nevyskytnou jiné důležité závady. Tento článek odpovídá předpisu Šu 26 stanov státního bytového fondu pro péči o malé byty, dle něhož držitelům bytů v domech, které byly dle článku 3 těchto stanov zadluženy, nesmí se byty vypověděti, dokud plní své závazky z nájemního poměru nebo pokud se nenaskytnou závady z jiných podstatných důvodů. Ohledně výkladu Šu 21 stanov žalujícího družstva nelze především přisvědčiti názoru odvolacího soudu, že pod oněmi »jinými důležitými závadami« jest rozuměti pouze poměry a skutečnosti, týkající se poměru nájemního, na př. zneužívání bytu. Vždyť dle Šu 1098, 1109, 1111 a 1118 obč. zák. patří k povinnostem nájemcovým, aby se vystříhal každého zneužívání předmětu nájemního. Při výkladu odvolacího soudu byl by tento druhý důvod výpovědní zbytečným, neboť by spadal v jedno s oním. Pro výklad, že slovo »závada« mělo znamenati jen nepřístojné jednání nájemníkovy, není v Šu 21 resp. 26 ani těch ani oněch stanov opory. Zkoumati jest proto, zda za takovou závadu lze považovati, že žalovaný dle vlastního doznání jest úředníkem v truhlářském závodě své matky, majitelky jednopatrového domu, a že ministerstvo sociální péče, — jež dle Šu 1 (3) zákona ze dne 20. února 1919, čís. 98 sb. z. a n. spravuje státní bytový fond, — nesvoluje k tomu, aby žalovaný byl čekatelem a nájemníkem rodinného domku č. p. 306. Otázka, zda člen družstva jest státním nebo veřejným zaměstnancem, není dle stanov družstva bezvýznamna. Z §§ 17 a 18 stanov žalujícího družstva jest patrné, že zaměstnanec sice nepozbývá členství, přestane-li býti státním nebo veřejným zaměstnancem, ale z Šu 1 plyne, že družstvo jest k péči o byty povinno jen vůči členům, pokud jsou státními neb veřejnými zaměstnanci. Zcela případně praví první soudce, že, přestal-li býti žalobce státním zaměstnancem, jest nadále užívání bytu jím proti účelu stanov. Takto by mohla celá řada bytů býti odňata vlastnímu účelu. Pozbude-li tedy člen družstva povahy státního nebo veřejného zaměstnance, pozbude právě oné vlastnosti, k vůli

níž se má družstvo o jeho bytovou potřebu starati. Ovšem podotknouti jest, že zaměstnanec, přeložen byv na odpočinek, nepozbývá touto prostou okolností ještě vlastnosti státního nebo veřejného zaměstnance. Ale v tomto případě jde o něco jiného. Žalovaný dle vlastního doznání jest nyní zaměstnán jako úředník v truhlářském závodě své matky, majitelky jednopatrového domu o 5 bytech. Jest tedy nyní soukromým úředníkem u své matky. Dovolací soud sdílí názor ministerstva sociální péče, který vyslovilo v bodu 1 svého výnosu ze dne 17. prosince 1923, čís. 42603/II 1923, že příčí se zásadám, na nichž v t o m t o p ř í p a d ě spočívá pravý účel družstevní, by byt byl ponechán takovému členu, který, nekonaje již funkce, se státní neb veřejnou službou spojené, má zaměstnání jiné; při tom nerozhoduje, zda žalovaný jest vlastníkem soukromého podniku či jen úředníkem v něm. Proto v tomto případě jest okolnost tuto považovati za důležitou zá vadu po rozumu Šu 21 stanov žalujícího družstva, k výpovědi poměru nájemního opravňující.

Čís. 4168.

Není-li vzhledem k různosti procesního práva, platného jednak v historických zemích, jednak na Slovensku, pro žalobu příslušným ani dovolaný soud v historických zemích ani dovolaný soud na Slovensku, jest, prohlásily-li se oba soudy nepřislušnými, pro spor stanovití příslušný soud podle Šu 28 j. n.

(Rozh. ze dne 23. září 1924, Nd I 377/24.)

Nezl. Marie V-ová zastoupená poručníkem Josefem F-em v Lambachu, Horní Rakousy, domáhala se žalobou na Josefu M-ovi, poddůstojníku v Lučenci zvýšení výživného, které jí právoplatným rozsudkem okresního soudu v Jaroměři ze dne 28. června 1921 proti žalovanému bylo přiřknuto, a sice žádala zvýšení z 50 Kč na 100 Kč měsíčně. Žaloba podána byla dne 2. června 1923 u okresního soudu v Lučenci, který ji usnesením ze dne 3. června 1923 s poukazem na zák. čl. I:1911 pro místní nepřislušnost z toho důvodu odmítl, že příslušným jest okresní soud v Jaroměři, který v této záležitosti již rozhodl a základní rozsudek vynesl. Usnesení to vešlo v moc práva (§ 51 čís. 2 a 3 uh. c. ř. s.). Po té podal poručník dne 22. června 1923 tutěž žalobu u okresního soudu v Jaroměři, který však ji bez vyřízení odstoupil usnesením ze dne 25. června 1923 podle §§ 65 a 68 j. n. zase okresnímu soudu v Lučenci. Tento soud ji však vrátil okresnímu soudu v Jaroměři, načež rozhodnutím Nejvyššího soudu ze dne 19. září 1923 bylo vysloveno, že k vyřízení žaloby příslušným jest okresní soud v Jaroměři, který o ní podle §§ 230, 431, 440 po případě dle prvního odstavce Šu 435 c. ř. s. má rozhodnouti. Po té odmítl okresní soud v Jaroměři usnesením ze dne 7. listopadu 1923 žalobu pro místní nepřislušnost, odvolává se na §§ 65 a 68 j. n. Též toto usnesení vešlo v moc práva. Rozhoduje záporný spor o příslušnost ustanovil Nejvyšší soud dle Šu 28 j. n. a Šu 52 (uh.) zák. čl. I:1911 okresní soud v Lučenci za onen soud tuzemský, který jest místně příslušným k provedení sporu.