důvodů:

Dovolací důvod čís. 4 § 503 c. ř. s. není opodstatněn, neboť odvolací soud posoudil věc po právní stránce správně, dospěv k úsudku, že žalobní nárok jest promlčen podle čl. 386 obch. zák. Že jde o ztrátu zboží, dovolatel sám připouští. Dovolatel se ovšem domáhá na žalovaném náhrady škody z toho důvodu, že jednal proti rozkazu, nezaslav zboží na udanou mu adresu, avšak právě tento poklesek měl v zápětí ztrátu zboží a proto třeba použíti čl. 386 obch. zák., podle něhož se promlčují žaloby proti zasílateli z důvodu, že se zboží ztratilo, v jednom roce. Rozhodnutí, jichž se dovolatel dovolává, nedopadají na tento případ, neboť jejich základem jest jiný skutkový děj, že zasílatel neprovedl řádně odesílatelův příkaz, aby zboží pojistil (rozhodnutí sb. n. s. čís. 3680), že zasílatel neuplatňoval proti pojišťovně včas nároky z pojišťovací smlouvy (rozhodnutí sb. n. s. čís. 3929), že se zasílatel nesúčastnil zjišťování škody na zboží (rozh. n. s. sb. čís. 3933) a že vydal zboží proti zaplacení polských marek místo Kč (rozh. sb. n. s. čís. 4490).

Čís. 8322.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.). Jde o »řádné pokračování ve stavbě« ve smyslu § 1 (2) čís. 9 zák., odchýlil-li se sice pronajímatel od plánu, ale neporušil předpoklad, že výsledná stavba přinese pro bytové potřeby větší užitek než stavba stará.

(Rozh. ze dne 21. září 1928, Rv I 290/28.)

Pravoplatným soudním usnesením byla povolena výpověď nájemní smlouvy ze žalobcova bytu v domě žalované z důvodů § 1 (2) čís. 9 zák. čís. 85/24 sb. z. a n. a bylo zároveň v usnesení tom vysloveno, že, nepočne-li vypovídající strana, nyní žalovaná, se stavbou, povolenou výměrem stavebního úřadu do tří měsíců od odevzdání jí bytu vypovídanou stranou a nebude-li ve stavbě té nepřetržitě pokračovati, bude povinna vypovídané straně, nyní žalobci pronajmouti týž byt, zaplatiti stěhovací útraty a nahraditi jinou škodu. Žalobce, tvrdě, že žalovaná strana nedostála podmínkám, ježto odchýlila se při stavbě a nástavbě od povolení stavebního úřadu a nedala nové stropy a stropní trámy, dále že nepokračovala nepřetržitě ve stavbě, ačkoliv jí to bylo možno, domáhal se na žalované žalobou, by mu jeho dřívější byt se zahradou znovu pronajala a jako nájemníku k užívání znovu odevzdala. Procesní soud prvé stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvého soudu.

Důvody:

Odvolací soud zjistil, že podstatnou úchylkou od stavebního povolení je prý přeměna účelu a situování místností, v prvém patře přeměna pokoje na levé straně kuchyně na přípravnu, spíž a koupelnu i chodbu, že ostatní změny byly vyvolány touto přeměnou, dále, že v podkroví jest podstatnou změna v rozsahu a účelu místností, neboť původně byly projektovány dvoupokojový byt s kuchyní, předsíní a záchodem, ale ve skutečnosti byly zřízeny dvě kanceláře a předsíň bez záchodu, a to ještě v menší půdorysné výměře. Tato přeměna prý je libovolná, kdežto ostatní jsou důsledkem této změny. Žalovaná prý se uchýlila od stavebního povolení a nedostála podmínce, pod kterou soud připustil výpověď, a proto je povinna nésti důsledky neoprávněné úchylky od povolené stavby. Leč dovolací soud nesdílí právní názor odvolacího soudu ani v tom, že povolení výpovědi bylo vázáno podmínkou ani v tom, že úchylky od stavby jsou podstatné. Účelem zákona § 1 čís. 9 o ochraně nájemníků jest, by jednak bylo umožněno zlepšení bytových poměrů prováděním staveb v domech, jež jsou obydleny, nebo místo nich, ale na druhé straně má býti zabráněno tomu, by majitel domu nemohl se zbaviti nájemníků pouhým průkazem povolení k užitečnější stavbě, které by si mohl vymoci třeba jen na oko, by se nájemníků zbavil a pak se do stavby ani nepustil nebo ji protahoval do nekonečna. Proto na jedné straně povoluje zákon zrušení nájemního poměru výpovědí na pouhý průkaz, že majiteli domu byla povolena užitečnější stavba, totiž na průkaz, že nová stavba zlepší bytové poměry. Na druhé straně však zavazuje zákon pronajímatele obmyslného anebo nedbalého, by vypuzenému nájemníkovi nahradil škodu, když se prohřešil proti předpokladům, za nichž mu bylo dáno svolení k výpovědi, že užitečnější stavba vskutku bude provedena, že s ní bude včas započato a v ní řádně pokračováno, by se odpomohlo bytové nouzi včas a bytové poměry v brzku se zlepšily. Zákon neváže tedy povolení k výpovědi na podmínku, že se stavba provede a bude v ní včas pokračováno, nýbrž povolení udílí se bezpodmínečně a vypuzenému nájemníku vyhrazuje se jenom náhrada škody, v níž ve smyslu § 1323 obč. zák. jest obsaženo i znovu pronajmutí bytu, je-li ovšem ještě uskutečnitelné. Za řádné pokračování ve stavbě nelze pokládati provádění stavby, příčící se v podstatné části účelu, pro který bylo dáno svolení k výpovědi, an pronajímatel provádí stavbu tak, že předpokládaná užitečnost mizí. Nerozhoduje, zda úchylka od plánů, podle nichž svolení k výpovědi bylo dáno, jest podstatnou se stanoviska stavebního řádu. Hlediska stavební policie a ochrany nájemníků jsou různá. Stavební policejní předpisy hledí docíliti bezpečnosti stavby a proto k úchylkám od projektu se vyžaduje buď předběžné neb aspoň dodatečné schválení. Ochrana nájemníků chce zabezpečiti nájemníkovi náhradu, zejména i dřívější byt, je-li ještě znovupronajetí uskutečnitelné, když majitel domu nesplnil předpoklady, za nichž mu bylo dáno svolení k výpovědi, když se stavbou včas nezapočal, nebo v ní řádně nepokračoval a tak nebylo dosaženo účelu, který sledovala výpověď, brzké do-

cilení užitečnější stavby. Proto nerozhoduje pro nárok na znovupronajetí bytu, zda úchylka od plánů, podle nichž bylo dáno svolení k výpovědi, jest podstatnou se stanoviska stavebního řádu, nýbrž zda se dotýká podstaty užitečnosti stavby. To plyne z účelu zákona, který chce podporovati provádění užitečnějších staveb, aniž by výslovně vázal povolení k výpovědi na přesné dodržení plánů, a chce zajistiti jenom včasné ukončení stavby a řádné její provedení. Proto za řádné pokračování ve stavbě je považovati jen takové, při němž se pronajímatel sice uchýlil od plánu, ale neporušil předpokladu, že výsledná stavba přinese pro bytové potřeby větší užitek než stavba stará. Proto odvolací soud chybuje, spatřuje podstatnost úchylky v úchylkách, jež jsou sice podstatné se stanoviska stavebně technického a stavebně policejního, ale neporušují podstatně větší užitek z nové stavby pro všeobecné účely obývací. Podle zjištění odvolacího soudu znalec sám pokládá za užitečnější stavbu přestavby, které byly provedeny v prvém poschodí ve sporném bytě. Znalec má ovšem zato, že provedení nástavby v podkroví není užitečnější stavbou proti plánům proto, že bylo projektováno zřízení bytu, ale vskutku zřízena kancelář o menší rozloze. Ale to pro větší užitečnost nástavby v podkroví pro bytové účely v poměru k dřívější stavbě nemá vůbec významu. Podobně nemá významu, zda výsledná stavba je užitečnější než stavba povolená. Úsudek o větší užitečnosti stavby jest úsudkem právním a je ponechán rozhodnutí soudnímu. Znalec může se vyjádřiti jen o jeho podkladech. Proto pro užitečnost nástavby podkroví není jen rozhodné, že místo bytu byla zřízena kancelář o menší rozloze, nýbrž, zda provedením nástavby po případě ve spojení s přestavbou v prvním poschodí bylo posloužено bytovým účelům vůbec. Tuto otázku sluší zodpověděti kladně, ježto jednak místnosti byly rozmnoženy i co do rozlohy a užitečněji upraveny proti stavu dřívějšímu. Proto nelze míti za to, že úchylky od plánů při provádění přestavby bytu a nástavby jsou tak podstatné, že by bylo lze pokládati za to, že stavba přestala býti užitečnější. Ježto není správným předpoklad odvolacího soudu, že svolení k výpovědi bylo podmíněno provedením stavby užitečnější beze vší úchylky, ani jeho názor, že úchylky týkají se podstaty, větší užitečnosti stavby pro bytovou nouzi, nelze schváliti názor odvolacího soudu, že jsou tu podmínky, za nichž může žalobce žádati znovupronajetí bytu.

Čís. 8323.

Jde o dovolenou opravu směnky, přepsal-li v ní oprávněný nesprávně udaný den splatnosti směnky na den umluvený. Lhostejno, že oprava byla provedena teprve, když žaloba ze směnky neopravené byla zamítnuta proto, že den splatnosti předcházel dnu vydání směnky.

(Rozh. ze dne 21. září 1928, Rv I 1307/28.)

Proti směnečným platebním příkazům namítli žalovaní kromě jiného, že směnka není platnou, ježto původní den splatnosti směnky 5. března