

dovodil, že na základě tohoto vládního nařízení a dekretu podle něho vydaného žalovaný neměl nárok na plat za dobu vojenského cvičení, že mu takový nárok nepřísluší ani z individuální smlouvy a ani podle platného občanského práva. Jest poukázati k tomu, že podle příslušných správních spisů žalovaný podal 1. července 1929 resignaci na místo zástupce obvodního lékaře dnem 1. září 1929, aniž se při tom zmínil o tom, že nastupuje vojenskou službu. Z toho je patrné, že zemský úřad neměl příčiny, by ihned plat zastavil, a že částka, o níž se žaluje, přeplacena byla jen omylem, případně z neznalosti pravého stavu věci.

### Čís. 12909.

#### Ochrana nájemců.

Nejde o zánik nájemní věci činící nemožným znovupronajetí dřívějších nájemních místností podle § 1 odst. (2) čís. 9 zákona o ochr. náj., byly-li jen provedeny některé stavební změny, po nichž dřívější nájemní místnosti jsou tu všechny, třebaže některé z nich ve změněné podobě.

(Rozh. ze dne 13. října 1933, Rv I 1648/33.)

Žalobkyně měla v domě žalované najaty kavárenské místnosti. Žalovaná vymohla si proti žalobkyni výpověď z nájmu vzhledem k tomu, že měla povolení k přestavbě najatých místností. Stavby, pro něž bylo dáno svolení k výpovědi, nebyly však provedeny. Jen z pisoiru byla zřízena kuchyň a kavárenská místnost byla rozdělena přehradní stěnou ve dvě místnosti. Žalobou, o níž tu jde, domáhala se žalobkyně na žalované znovupronajetí kavárenských místností. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Prvý soud zjistil, že žalovaná neprovedla stavbu, pro niž jí bylo dáno svolení k výpovědi, že žalovaná ustoupila od zamýšlené stavby, že zažádala pak jen o povolení ke zřízení mezistěny v kavárenské místnosti, že jí bylo stavebním úřadem povoleno zřízení mezistěny, jež pak byla zřízena, a že byl pisoir, náležející k hostinským místnostem, proměněn v kuchyni tím způsobem, že na cementovou podlahu byla položena dřevěná podlaha, zařízení záchodové bylo odstraněno a byla postavena přenositelná kuchyňská kamna. Podle § 1 odst. (2) čís. 9 zák. o ochr. náj. jest ovšem nájemce, neprovede-li vypovídatel stavbu, oprávněn domáhati se náhrady škody, v čemž jest podle § 1323 obč. zák. obsaženo i znovupronajetí, je-li ještě uskutečnitelné. Shora uvedenými změnami však předmět nájmu, jak ho žalobkyně dříve měla, zanikl, zanikl proto i nájemní poměr a neobživil stavebními změnami, takže žalobkyně podle uvedeného předpisu zákona může žádati náhradu škody, nemůže se však domáhati znovupronajetí dřívějšího předmětu nájmu.

Nejvyšší soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc odvolacímu soudu, by po případném dalším jednání znovu rozhodl.

## D ů v o d y:

Odvolací soud uvedl ve svých důvodech, co zjistil první soud v příčině provedených stavebních změn, a dospěl k úsudku, že těmito stavebními změnami nájemní objekt — jak jej žalobkyně měla v nájmu — zanikl, že tím zanikl i nájemní poměr, že tento následkem stavebních změn nemůže již obživnouti, a že proto žalobkyně ve smyslu § 1 (2) čís. 9 zák. o ochr. náj. a § 1323 obč. zák. může sice žádati náhradu škody jí vzniklé, že však nemůže již žádati znovupronajetí dřívějšího nájemního objektu. Opřel tudíž odvolací soud své rozhodnutí žalobu zamítající jediné o předpis § 1112 obč. zák., podle něhož zaniká nájemní smlouva sama sebou, zmaří-li se najatá věc. Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) jest opodstatněn. Zánikem nájemního předmětu zaniká nájemní poměr sám sebou pro absolutní nemožnost dalšího užívání, neboť nelze užívatí věci, které tu již není. O takovém zániku nelze však v souzeném případě mluvit, neboť dřívější nájemní místnosti jsou tu všechny, třebaže dvě z nich ve změněné podobě. Přeměna písoiru v kuchyni způsobem, jak to první soud zjistil, a rozdělení jedné z místností přehradní stěnou ve dvě místnosti, nedotýkají se vůbec ani podstaty nájemního předmětu, tím méně pak jeho existence. Ani o nějaké absolutní nemožnosti plnění z důvodu provedených stavebních změn (§ 1447 obč. zák.) nemůže tu býti řeč, ježto nájemní předmět může buď býti užíván, jak jest, nebo může býti v předešlý stav kdykoli zase uveden. Jen pro úplnost jest dodati, že se odvolací soud nemusil v příčině opětného pronájmu dovolávati § 1323 obč. zák., když je tu zvláštní předpis § 1 (2) čís. 9 zák. o ochr. náj. Ježto odvolací soud v důsledku svého mylného právního názoru se neobíral odvolacími důvody žalované, jak je tato v odvolacím spise uplatnila, není dovolací soud s to rozhodnouti ve věci samé a nezbylo než napadený rozsudek podle § 510 c. ř. s. zrušiti.

## Čís. 12910.

**Ustanovení § 127, odstavec (2), konkursního řádu z roku 1931, podle něhož jest rozhodnutí rekursního soudu konečné, platí i o rozhodnutí rekursního soudu o návrhu správce konkursní podstaty na povolení přiměřené zálohy.**

(Rozh. ze dne 13. října 1933, R II 367/33.)

Rekursní soud snížil zálohu správce konkursní podstaty na 2.000 Kč a nepovolil její uhrazení z výtěžku prodaných cihel.

Nejvyšší soud odmítl dovolací rekurs správce konkursní podstaty.

## D ů v o d y:

Dovolací rekurent napadá jen výrok rekursního soudu, jímž mu jako správci konkursní podstaty byla snížena záloha na jeho nároky na 2.000 Kč a nebylo její uhrazení povoleno z výtěžku prodaných cihel