

slušníků přichází v úvahu teprve v druhé řadě, stojí i náš nejvyšší správní soud, který se ve svém zásadním usnesení ze dne 31. ledna 1921, č. 1355, vyslovil o věci takto:

»Má-li strana možnost nárok svůj uplatňovati před cizozemským úřadem sama, nelze v tom, že ministerstvo věci zahraničních odepřelo ve věci té intervenovati, spatřovati porušení subjektivního práva strany.«⁴⁵⁾

(Pokračování.)

P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

Zákon nájemní upravuje jen rozvázání nájemní smlouvy výpovědí, neplatí však, jde-li o rozvázání nájmu zánikem věci.

Zbouráním nájemních místností nájem zaniká.

F. N., hostinský v P., žaloval manžele I. A. T. o dodržení smlouvy nájemní uváděje, že měl od nich najatu za umluvené nájemné šenkovnu, kuchyň a pokoj, které, když nařízena byla přestavba místností těch a zaručen mu byl žalovanými další nájem hostince po jeho přestavbě, vyklidil, do nových místností však přijat nebyl.

Prvý soud vyhověl žalobě z důvodu, že nejednalo se o stavbu, nutnou z nařízení stavebního úřadu, nýbrž o stavbu, užitečnou, prováděnou k tomu cíli, aby v místnostech těch mohla býti provozována koncese hostinská, že žalobce neopustil místností najatých s úmyslem, smlouvu zrušiti — kteréhož úmyslu ani žalovaní neměli — a že otázka zvýšení a úpravy činže řešena býti může soudem podle nájemního zák. (§ 8).

Krajský jako odvolací soud v T. vyhověl odvolání a zamítl žalobu dospěv ku přesvědčení, že stará smlouva nájemní zanikla rozbouráním starých místností a dobrovolným jejich vyklizením žalobcem, že nájemné nemůže býti upraveno podle nájemn. zák., když povolení stavební dáno bylo 27. I. 1917 (§ 31) a poněvadž také dohoda o úpravě nájemného nestala se skutkem, takže nová smlouva nájemní vzniknouti ani nemohla (§ 1090 obč. z.).

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání z důvodů: Podle zjištění nižších soudů, jež v tom směru zůstala nedotčena, bylo

⁴⁵⁾ B o h u s l a v, Sbirka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních, III., 1922, str. 1057.

nutno pro změnu stavebního plánu zbourati všechny místnosti najednou. Přestavba pronajatých místností byla provedena až do základů, takže zbyl jen kousek staré zdi. Byly vystavěny místnosti zcela jiné, co do umístění a rozměrů od původních odchýlné a počtem větší a to o sál, pokoj a šatnu.

Z těchto zjištění právem vyvozuje odvolací soud právní závěr, že původní smlouva nájemní zanikla rozbouráním najatých místností, neboť jde tu o nově provedenou stavbu po úplném rozbourání stavby staré. Tímto úplným rozbouráním původně najatých místností byla najatá věc zmařena a tím nájemní smlouva podle § 1112 obč. z. zanikla sama sebou.

O tom, že o nově zbudovaných místnostech nová nájemní smlouva nebyla sjednána, nelze míti pochybnosti. To dolíčil v podstatě správně i odvolací soud. Dovoláním zdůrazňovaná skutečnost, že podle zjištění prvního soudu bylo v intencích stran, nájemní poměr udržeti a tím vyloučiti důsledky domnělé přestavby pro trvání nájemního poměru, je právně bez významu, když zbouráním, tudíž zrušením najaté věci náj. smlouva podle zákona sama sebou zanikla.

Neprávem se žalobce také dovolává ustanovení zákona o ochraně nájemníků. Ta upravují jen rozvázání nájemní smlouvy výpovědí, jinak upravené §§ 1116—1119 obč. z., neplatí však tu, kde jde o rozvázání nájmu zánikem věci podle § 1112 obč. z. Zda se zmaření stalo se souhlasem nájemců či bez něho a zda stalo se ze zavinění pronajímatele neb bez toho, na tom tu ne-sejde. Za všech okolností smlouva takto zanikla a nelze proto žalovati na její dodržení.

Rozhodnutí nejvyš. soudu ze dne 22. října 1927 č. j. Rv I 1180/27-1. Dr. Žemlička.

Příspěvek k výkladu § 49 č. 8 jur. normy »Rozepřemi pro vady dobytka« ve smyslu § 49 č. 8 jur. nor. rozuměti jest jen takové rozepře, v nichž »vady dobytka« vystupují jako samostatný důvod právní.

Žalobkyně podala u okresního soudu v Uh. H. žalobu, v níž tvrdila, že koupila od žalovaného jednoho býčka za ujednanou trhovou cenu 7400 Kč s výslovným zaručením a ujištěním žalovaného, že býček jest z dobrého plemene a že 1. září 1927 bude ke skoku schopný, že však se ukázalo, že býček, kterému byly po této době přivedeny říjné jalovice, zůstal vůči nim úplně netečným, a na žádné z nich skoku nevykonal.