

zák., dle něhož věřitel proti své vůli nemůže býti nucen, by přijal něco jiného, než co má požadovati, a že to platí patrně i ohledně hypotekární jistoty, vážnoucí ve prospěch žalované. Právem dále odvolací soud má za to, že ohledně otázky, zda je žalující strana oprávněna, žádati vydání výmazné listiny proti složení cenných papírů, jakož i pro posouzení pravé hodnoty nabízených cenných papírů jest směrodatnou nikoliv doba jejich složení, nýbrž den podání žaloby a, že z §u 458 obč. zák. nelze odvozovati, že by měl i z á s t a v n í d l u ž n í k právo, dáti místo poskytnuté jistoty jinou jistotu. Že žalobní nárok není opodstatněn, vyplývá i z pojmu zástavního práva, jež jest věcným právem věřiteli k tomu cíli propůjčeným, by došel zaplacení ze zastavených věcí, kdyby dlužník závazku svému zavčas nevyhověl. V tomto ohledu směřovala při zřízení kauční hypoteky obapolná vůle stran k tomu, by zamýšlené zajištění poskytl dotyčné nemovitosti. Pravá hodnota těchto nemovitostí pak, jak nemůže býti pochybno, liší se podstatně od skutečné hodnoty nabízených cenných papírů, neboť již bursovní kurs těchto papírů nemá téže hodnoty a není vyloučeno, že by hodnota nestačila, by z ní byly kryty veškeré vyživovací nároky. Na tom nemění ničeho okolnost, že byly kdysi dotyčné papíry uznány za papíry požívající sirotčí jistoty, neboť tím není bezpodmínečně zaručena jejich dostatečná hodnota. Taktéž není směrodatným, že nezl. žalovaná dosáhla již 14. roku svého věku, neboť přes to nelze určit, kdy uhasne nárok na placení výživného.

Čís. 428.

Ochrana nájemců (nařízení ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n.).

Újmou po rozumu §u 5 dlužno rozuměti nejen škodu číselně vyjadřitelnou, nýbrž i jinaké zkrácení, jevící neblahý vliv hospodářský.

Při vzájemném odvažování újmy té a oné strany nelze nechat nepovšimnuty hospodářskou zdatnost té a oné strany a relativní vliv zrušení neb uchování nájmu na hospodářskou existenci.

(Rozh. ze dne 24. února 1920, Rv II 24/20.)

Žalující banka dala dne 1. února 1919 žalované firmě soudní výpověď z obchodní místnosti ve svém domě v Brně a odůvodnila ji tím, že pro vzrůst obchodování potřebuje místností pro sebe. Z téhož důvodu vypověděla z bytu též Ladislava L-a, jenž obýval byt o 4 pokojích s příslušenstvím. Vypovězená firma vzněsla proti výpovědi námitky. Soud první stolice uznal výpověď účinnou. D ů v o d y: Podle dobrozdání znalců je třeba, by místnosti vypovězené firmy byly připojeny k místnostem banky. Místnosti ty mají býti pokladnou pro vklady, k čemuž se hodí, a nemohla by pokladna býti v místnostech Ladislava S-a, any jsou pro obecenstvo špatně přístupny. Přibratí místností ředitelství pro jiné účely bankovní je nemožno. Jak je nutno zvětšení místností pro banku, je zřejmo z ohromného vzrůstu obrátu banky v posledních měsících. Dle toho má soud za to, že banka místností žalované nutně potřebuje. Podle dobrozdání znalců, kteří udali, že nutností práce v místnostech stísněných může banka snadno utrpěti velké ztráty chybami,

které při práci za takových poměrů nutně vznikají, má soud za doká-
 záno, že by banka nerozšířením místností utrpěla značnou újmu. Oproti
 tomu považuje soud nedostatkem obchodních místností v Brně, soudu
 známým, sice za dokázáno, že žalovaná nemůže najíti v Brně jiné míst-
 nosti. Přes to však má soud za to, že škoda, kterou by utrpěla žalobkyně
 zrušením výpovědi, by byla větší než škoda žalované v opačném pří-
 padě a to již proto, poněvadž na obou stranách se jedná o škodu ma-
 terielní. Škoda ta vzhledem k velkému rozsahu obchodu žalobkyně by
 byla nutně větší u žalobkyně, nežli u žalované. O d v o l a c í s o u d
 výpověď zrušil. D ů v o d y: Aby výpověď daná žalované firmě byla
 vůbec účinnou, musela by žalující banka prokázati dle § 7 čís. 5 naří-
 zení o ochraně nájemců ve znění upraveném § 5 nařízení ministerstva
 spravedlnosti a pro sociální péči ze dne 9. února 1919 čís. 62 sb. z. a n.,
 že potřebuje předmětu nájemního n u t n ě pro sebe a že by utrpěla znač-
 nější újmu, nežli žalovaná firma, kdyby nájemní smlouva v platnosti zů-
 stala. Nesporně, že žalující banka dala výpověď právoplatně do 31.
 ledna 1920 Ladislavu S-ovi ohledně bytu, sestávajícího ze 4 pokojů, ku-
 chyně, koupelny, pokoje pro služku s příslušenstvím v témž domě v II.
 poschodí. Tím naskytá se jí příležitost k rozšíření místností kancelář-
 ských. Znalci ohledně tohoto bytu podali posudek v ten rozum, že byt
 po S-ovi by se nehodil pro pokladnu vkladů, jež má býti obecnstvu
 pokud možno co nejpřístupnější, nevyslovili se však nikterak proti to-
 mu, že by se byt tento nehodil pro jinou kancelář, do které nepřichází
 tolik obecnstva, nebo že by se byt ten vůbec pro kanceláře nehodil.
 Jest bance zajisté snadno, když se naskytají nové 4 místnosti, by své
 kanceláře rozdělila tak, aby bylo vyhověno jak bance, tak i úřednictvu
 a tak i na konec obecnstvu. Když pak má banka k použití místností
 více, než co by vyklizením obchodní místnosti žalované firmy získala,
 tu zajisté vyplývá jasně, že nepotřebuje nutně této obchodní místnosti,
 výpovědi nedostává se podstatné podmínky zákonné a jest již proto, ne-
 hledíc ani k tomu, čím újma by byla značnější, danou výpověď zrušiti.
 Než ani újma, kterou by banka utrpěla, nehledíc k tomu, že se jí uprázdnil
 byt po S-ovi a že tak na její straně nebude lze vůbec mluvití o újmě,
 kdyby nájemní smlouva zůstala v platnosti, nebyla by značnější než
 újma žalované firmy, kdyby se tato vystěhovali musela. Jaká újma by
 skutečně povstala, nemohli ani svědci ani znalci zjistiti, jsou to jen do-
 mněnky, které byly jimi vysloveny, avšak nic pozitivního nebylo pro-
 kázáno. Jisto jest, že újma banky, kde obrát činí miliardy korun ročně,
 rozhodně není tak citelná, jako malé firmy, jakou je žalovaná vůči žalu-
 jící bance, když by musela svou filiálku vůbec zrušiti, neboť, jak vše-
 obecně známo, nelze nyní v Brně dostati vhodných obchodních míst-
 ností. Uváží-li se, že chtělo nařízení o ochraně nájemců v prvé řadě tyto
 chrániti, nutno zajisté hospodářsky slabšímu poskytnouti ochrany před
 hospodářsky silnějším, a nelze nájemníka proto už dáti na ulici, že by se
 jinak domácí musil ve svých nárocích uskrovniti. Tak tomu jest i v pří-
 padě tomto. Hospodářsky slabší jest žalovaná a žalobkyně jako hospo-
 dářsky silnější může adaptováním bytu S-ova pro kanceláře svou po-
 třeba krýti způsobem zajisté výhodnějším, jde-li o byt vícepokojový
 nežli o jedinou obchodní místnost.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Dovolání tvrdí, že jde ve sporu o to, zdali žalující banka místností, žalovanou najatých, potřebuje pro sebe kromě místností, jež se výpovědí — zatím v právní moc vešlou — bytu S-ova pro žalující banku uvolní, a tuto otázku dle názoru dovolatelky odvolací soud nezodpověděl anebo aspoň jasně neřešil, tím pak jest prý dáno nesprávné právní posouzení věci dle § 503, čís. 4 c. ř. s. Jest ovšem správné, že dle § 5 min. nařízení ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n. jest podmínkou výpovědi z nájmu, by pronajímatel potřeboval nájemního předmětu nutně sám pro sebe, než tato nutná potřeba není jediným předpokladem výpovědi z nájmu; týž § 5 stanoví jako další podmínku, že by pronajímatel utrpěl značnější újmu, než nájemník, kdyby nájemní smlouva zůstala v platnosti. Výpověď lze tedy uznati oprávněnou pouze tehdy, když obě uvedené podmínky současně jsou splněny, tedy když jak nutná potřeba, tak i újma v případě ponechání smlouvy nájemní v platnosti jest pro pronajímatele značnější než pro nájemníka. Dovolání vytýká odvolacímu rozsudku i ohledně otázky újmy, kterou by trpěla ta neb ona ze sporných stran v případě ponechání smlouvy nájemní v platnosti nebo v případě opačném, nesprávné právní posouzení věci, než neprávem. Především dlužno poukázati dovolatelku vzhledem k jejímu tvrzení, že prý není všeobecně známo, že v Brně za nynější doby nelze nabýti obchodních místností, na skutkové zjištění soudu první stolice, že soud nedostatkem obchodních místností v Brně, soudu známým, má za dokázáno, že žalovaná firma nemůže najíti v Brně jiné místnosti. Zjištění to jest, když soud odvolací je rovněž za své přijal, i pro soud dovolací závazným, a nemá popření okolnosti té dovolatelem žádného významu. Vytýká-li dovolání odvolacímu rozsudku, že tvrzení jeho, že pozitivně nebyla zjištěna žádná škoda žalující strany, odporuje výsledkům průvodního řízení a odchyluje se od skutkového zjištění prvního soudu (čímž prý jest dán důvod odvolací § 503, čís. 2 a 3 c. ř. s.), jest podotknouti, že se v podstatě o nějaký odpor se spisy a o nějakou odchylku od zjištění prvního soudu nejedná. Odvolací soud arci uvádí v důvodech, že: »jaká újma by efektivně povstala, nemohli ani svědci ani znalci zjistiti, jsou tu jen domněnky, které byly jimi vysloveny, avšak nic pozitivního nebylo prokázáno.« Bylo zajisté pouze nevhodně užito slova »efektivně«, neboť dle kontextu vývodů chtěl soud odvolací říci, že přesný důkaz o číselné výši škody podán nebyl; a to jest správné a odpovídá spisům. Nelze sice přisvědčiti vývodům odvolacího soudu, že nebude lze mluvit o újmě na straně žalující banky, když se jí uprázdní byt S-ův, než tento názor nemá pro rozhodnutí sporu důležitosti. Újmou po rozumu § 5 nař. min. ze dne 9. února 1919, čís. 62 sb. z. a n. jest rozuměti netoliko škodu, již lze určitými čísly vyjádřiti, nýbrž i každé jiné zkrácení jevící vliv na hospodářskou existenci té které strany. S tohoto hlediska nelze nepřihlížeti k nedostatečnosti dosavadních místností žalující banky a k nepřiležitostem a závadám pro činnost úřednictva banky, dle posudku znalců z ní vznikajících, naopak jest je zajisté zahrnouti pod pojem »újmy« ve smyslu shora uvedeného zákonného ustanovení. Než podle téhož ustanovení nestačí k odůvodnění výpovědi z nájmu pouhý

průkaz újmy, nýbrž zákon žádá, by újma pro pronajímatele byla značnější než újma nájemci ze zrušení nájemní smlouvy hrozící. A v té příčině souhlasí soud dovolací s odůvodněním rozsudku odvolacího, jenž dospěl k úsudku, že újma, žalované firmě hrozící, jest větší újmy pronajímatelce. Při srovnávání újmy obou stran třeba bráti zřetel nejen k číslu prokázané škody, nýbrž i ke všem osobním a hospodářským poměrům obou stran. Žalující strana jest beze sporu mocným ústavem, vůči níž jest žalovaná firma finančně nepoměrně slabší; vzhledem ke své kapitálové zdatnosti bude žalující snáze s to, odpomoci nedostatku místností, než by bylo lze firmě žalované. Nutno však přihlídnouti i k tomu, že na straně žalující banky jedná se toliko o rozšíření stávajícího závodu, o zvýšení výdělkové schopnosti, o možnost docílití větších zisků než dosavad, při čemž otázka existence v rozsahu dosavadní hospodářské činnosti v úvahu nepřichází, kdežto u žalované firmy se jedná o otázku existence její brněnské filiálky, zrušení nájemní smlouvy pro nedostatek jiných obchodních místností znamenalo by pro žalovanou firmu zánik této filiálky a tím těžké poškození firmy samé. Jest tedy na snadě, že újma, žalované straně hrozící, jest mnohem značnější než újma strany žalující. Z důvodu toho jest výpověď z nájmu dle uvedeného zákona nepřipustnou, a není zapotřebí zabývat se otázkou, zda žalující firma místnosti, jež žalovaná v nájmu má, nutně pro sebe potřebuje.

Čís. 429.

Pro odpůřci žalobu, již uplatňuje se bezúčinnost tržové smlouvy ohledně věcí, které jsou předmětem exekuce, není založena příslušnost dle § 17, odstavec druhý ex. ř.

Věcná příslušnost pro odpůřci žalobu neřídí se výší žalobcovy pohledávky, nýbrž oceněním předmětu sporu v žalobě.

(Rozh. ze dne 2. března 1920, R I 9120.)

Žalobce podal u exekučního soudu žalobu, by tržová smlouva, již jeho dlužník Jaroslav F. prodal žalovanému movitosti pro žalobce zabavené, byla prohlášena vůči němu za bezúčinnou až do výše pohledávky 3.000 K, jež mu příslušela proti Jaroslavu F-ovi a ocenil nárok žalobní na 1000 K. Žalovaný vznesl námitku věcné nepřislušnosti soudu, již soud první stolice vyhověl a žalobu odmítl. Důvody: Žalobcovo ocenění žalobního nároku nemůže stačiti při rozhodování otázky soudní příslušnosti (§ 49, odstavec první, §§ 54, 56 j. n.) a způsobu řízení (event. dle § 448 c. ř. s. a násl.). Ocenění to neprávem opírá se o § 56 j. n. Neboť žalobce domáhá se zrušení mimosoudního prodeje vůči žalovanému v tom rozsahu (§ 12 odpůřčího řádu), by dosáhl zaplacení plné své pohledávky 3000 K s přísl. a nikoli snad jen její částky 1000 K; domáhá se toho na žalovaném, ač též nemá žádného závazku k zaplacení jeho pohledávky 3000 K s přísl., patrně na základě § 2 odp. ř. Žalobcův nárok vůči žalovanému lze tedy zcela přesně stanovit, nárok ten není neurčitelným ve smyslu § 56 odstavec druhý j. n., záleží a kryje se úplně s pohledávkou 3000 K s přísl. Poněvadž pak tento peníz převyšuje hranici stanovenou v § 49 odstavec první j. n. pro příslušnost okresního