

zákona a podle úmyslu zákonodárce odůvodněno, by i ti, kdož jsou plně zbaveni svéprávnosti, mohli pořizovati jen ústně před soudem. (Srov. Krainz-Ehrenzweig: System, II. díl, část 2., str. 342, vydání z roku 1917). Ježto tedy poslední pořizení zůstavitelky, která byla před působností řádu o zbavení svéprávnosti dána pod opatrovnictví a považuje se za plně zbavenou svéprávnosti, nebylo učiněno ústně před soudem, je pořizení to neplatno a bylo v důsledku toho vyhověti dovolání a změnou rozsudků nižších soudů zamítnouti žalobu o uznání platnosti závěti.

Čís. 6876.

K udržovacím nákladům, jež stíhají pronajímatele podle zákona, patří jen takové, jež nastávají užíváním nebo obyčejnými příhodami nahodilými (větrem, deštěm, prachem a pod.), nikoli však takové náklady, jež nastávají pro schátralost najatého předmětu z důvodu stáří budovy. Za chatrnost budovy a z toho vzešlou nemožnost užívání budovy pro stáří jest zodpověden pronajímatel nájemci jen tehdy, když schátralost takovou zavinil (na př. nekonáním oprav), nikoliv tehdy, když budova schátrá a není způsobilá k smlouvanému užívání bez viny pronajímatelovy.

Rozkaz ku zboření budovy lze pronajímateli přičítati k vině pouze tehdy, když nebylo bourání z důvodů policejně-stavebních nařízeno nebo nutným, nebo, bylo-li nutným, když stav ten povstal zaviněním pronajímatelovým.

(Rozh. ze dne 8. března 1927, Rv II 705/26.)

Nájemce (kavárník) domáhal se na pronajímateli náhrady škody zbořením domku a neprovedením potřebných oprav. *P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e* uznal žalobní nárok důvodem po právu, *o d v o l a c í s o u d* napadený rozsudek potvrdil. *N e j v y š š í s o u d* zrušil rozsudky obou nižších soudů a nařídil prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Dovolatelka právem napadá rozsudek pro nesprávné právní posouzení a neúplnost řízení (§ 503 čís. 4 a 2 c. ř. s.). Žalobce se domáhá náhrady těchto škod: 1. ušlého zisku pro znemožnění provozu vinárny a baru v domku za dobu od 1. února 1924 do 31. května 1925; 2. nákladů žalobcem vynaložených na investice a adaptace v oné budově; 3. nákladů na investice v baru a v zahradě, jichž nutnost se vyskytla při přesídlení baru do kavárenských místností; 4. náhrady za zničený zahradní inventář; 5. slevy, po případě snížení nájemného; 6. za náhradní byt pro čišníka a za jízdu jeho elektrickou drahou a 7. za zničení a znehodnocení kavárenského zařízení, tří kulečníků, 40 tág a 5 osvětlovacích těles. Nižší soudy uznaly žalobní nárok co do důvodu

po právu, aniž zkoumaly a vyřkly, které jednotlivé nároky uznávají za opodstatněny co do důvodu, a není ani patrné, zda všechny ony nároky nebo které z nich pokládají za opodstatněné co do důvodu. To bude pro každý nárok zvlášť zkoumati. Tu pak nutno především zdůraznit, že vznik nároku na náhradu škody předpokládá jednak průkaz škody, jednak zavinění škůdcovo a příčinnou souvislost obou. K tomu, by nárok na náhradu škody, třeba jenom co do důvodu, mohl být uznán za opodstatněný, je tedy třeba, by bylo zjištěno bezprávné jednání neb opomenutí (zavinění), pak škoda, byť i její výše nebyla zjišťována, tedy přece aspoň její existence, a souvislost obou. Žalobce domáhá se náhrady škody, vzniklé mu ve smyslu §§ 1112 a 1295 obč. zák. zbořením domku, zaviněným žalovanou, s kterým se počalo teprve v červenci 1924, i škody, povstalé mu před zbořením od 1. února 1924 tím, že žalovaná neprovedla potřebných oprav domku ve smyslu §u 1096 obč. zák., zabránila mu v jejich provedení a způsobila zákaz použití budovy k účelům hostinským (§§ 1096, 1097 a 1295 obč. zák.). Žalovaná bránila se tím, že popřela z části vznik škody, tvrdila, že nezavinila chatrnost budovy a zákaz provozu hostince ona, nýbrž sám žalobce, protože měl podle smlouvy prováděti opravy budovy, ale jich neprováděl. Dále tvrdila, že nezavinila ani zboření budovy, ježto bylo jednak nutno, jednak nařízeno úřadem. Důkaz o nedodržení smlouvy, o vzniku škody a příčinné souvislosti náleží žalobci. Proto mu náleží též dokázati, v čem žalovaná porušila smlouvu, kdežto důkaz o tom, že porušení nestalo se vinou žalované, náleží této (§§ 1296 a 1298 obč. zák.). Prvý soud shledává žalovanou povinnou náhradou škody proto, že nebylo třeba zbourati budovu nádvorní, že bylo možno provésti opravy bez bourání a vyklizení baru, a že proto nutno žalované přičísti vinu na tom, že žalobce nemohl po smlouvenou dobu užívati najatého předmětu. Odvolací soud pak míní, že žalovaná nepotřebným zbouráním domku porušila nájemní smlouvu, znemožnivši tím užívání její žalobcem a že je proto povinna nahraditi škodu dle §§ 1096 a 1112 obč. zák. Dovolatelka vytýká nesprávné posouzení právní jak ohledně svého vlastního zavinění, tak i ohledně zavinění žalobcova a to jak na chatrnosti domku, tak i na jeho zbourání, vytýkajíc zejména, že po zákonu nemohlo jí býti uloženo, by provedla nákladnou rekonstrukci domku, jež by byla bývala skutečně novostavbou a byla by vyžadovala nákladu 50.000 Kč, že opravami by se bylo nic nedocílilo a že nemohla ani náklad tak značný přesunouti na žalobce, zejména proto, že se ukázal insolventním. Nehledíc k tomu, zda jest zjištěno, že nějaká škoda ve směrech naznačených vůbec vznikla a byla způsobena zaviněním žalované, jest především nutno si ujasnit, jaké měla žalovaná povinnosti ohledně udržování domku a oprav. V první řadě ovšem rozhoduje smlouva. Pokud tou není nic stanoveno, rozhodují dispositivní ustanovení zákona. Podle zákona jest pronajímatel povinen odevzdati věc ve stavu ke smlouvenému užívání způsobilém a udržovati ji v něm (§ 1096 obč. zák.). K udržování nepatří však náprava škod, nastalých mimořádnými náhodami (§ 1104 obč. zák.), ani zkázou předmětu (§ 1105 obč. zák.). Pronajímatel není zejména povinen znovu zříditi najatý předmět. Z těchto

zásad plyne, že k udržovacím nákladům, které stihají pronajímatele podle zákona, patří jen takové, jež nastávají užíváním nebo obyčejnými příhodami nahodilými, jako je vítr, dešť, prach a pod., nikoli však takové náklady, jež nastávají pro schátralost předmětu najatého, z důvodu stáří budovy, kde není vlastně potřebí udržování domu, nýbrž jeho znovuzřízení. Je tedy za chatrnost a z toho vzešlou nemožnost užívání budovy pro stáří zodpověden pronajímatel nájemci jen tehdy, když schátralost zavinil, na př. nekonav oprav, jež konati měl on, ale nikoliv tehdy, když budova schátrá a není způsobilá k smlouvenému užívání bez viny pronajímatelovy. To nutno podle zásady, vyslovené v §u 1104 obč. zák., považovati za mimořádnou náhodu a nelze uložit pronajímateli takové opravy, které znamenají vlastně náklady znovuzřizovací. Tento výklad má oporu v podpůrném ustanovení o správě dle §u 932 obč. zák. Tento upravuje sice správu pro vady věci všeobecně, kdežto §§ 1096 a 1097 obč. zák. upravují ji pro nájem, ale jde přece jen o použití těchže zásad, jak to uznávají i motivy zákona (Zpráva justiční komise str. 190). Opravu vad lze žádati, jsou-li odstranitelné. Neodstranitelné jsou však i ony vady, jichž odstranění by vyžadovalo nákladů hospodářsky neúměrných. Podle těchže motivů zákona jdou pak na úkor pronajímatelů jen ty vady později objevené, jež vznikají řádným užíváním, nebo sice náhodou, avšak jen takovou, která jest průměrným zjevem, s nímž musí pronajímatel počítati jako s položkou pasivní, jako jsou na př. prach, vítr, dešť (srv. Krainz-Ehrenzweig, System 1920, § 370, str. 408, 417, Sedláček: Obligační právo II. díl nájemní smlouva, Mayr-Harting III., str. 214, poznámka 4, a nálezy čís. 6905 a 1843 Sbírký Gl. U.). Ručí tedy žalovaná za schátralost budovy a z toho pošlou nemožnost používati jí k účelům hostinským jen potud, pokud jí bylo lze uložit ony potřebné opravy a přičísti jí vinu na tom, že neopravovala, ač byla k tomu povinna a tím způsobila schátralost budovy. Okolnosti rozhodné pro posouzení této otázky však nižší soudy nerozbíraly a to ani, kdo má prováděti opravy dle smlouvy anebo dle zákona, ani čím byla způsobena schátralost budovy, zda stářím či zanedbáním oprav, ani tím, zda šlo o pouhé náklady udržovací ve smyslu §§ 1096 a 1097 obč. zák. při opravách, jichž se žalobce domáhal, neb o znovuzřizovací náklady ve smyslu §u 1104 obč. zák. Další otázkou bude ovšem otázka zavinění na zboření budovy. Jest zjištěno, že žalovaná dala k němu rozkaz. Ale tento lze jí přičítati k vině jenom, když nebylo bourání z důvodů policejně-stavebních nařízeno neb nutno, nebo, bylo-li nutno, když stav ten povstal jejím zaviněním (§ 1311 obč. zák.) na př. zanedbáním oprav, jež jí náleželo provésti, jak bylo doličeno. Nebylo-li ovšem zboření úředně nařízeno nebo nutné, nebo stihá-li na něm zavinění jen žalobce, rozhoduje ovšem pro otázku náhrady škody ještě i to, zda žalovaná měla vykonati potřebné opravy. Pro řešení otázky zavinění na zboření je však důležité, zda pronajímatelka dala rozkaz k provedení opravy budovy pro účely hostinské, zda souhlasila s ní, či zda ji žalobce provedl o své újmě a zda ji provedl řádně či vadně, a tím způsobil chatrný stav budovy. Ale odpověď na tyto otázky závisí také na zjištění stavu budovy a jejího zdíva a na znaleckém úsudku o tom, zda bylo vůbec možno budovu

udržeti »opravami«, jež žalobce žádal. Nižší soudy opřely svůj úsudek o to, že budovu bylo lze udržeti oněmi »opravami«, o úsudky znalců K-a a Ch-a v řízení, provedeném k zajištění důkazů pod Nc II 284/24, znalců Karla Ch-a a Jaroslava D-a ve sporu C II 816/24, pak o výpověď stavitele K-a ve sporu C II 660/25 a o výpověď znaleckých svědků Z-a a O-a. Těmto důkazům vytýká dovolatelka, že úsudky znalecké případně úsudky znaleckých svědků o udržitelnosti budovy nejsou blíže odůvodněny a doloženy statickým výpočtem, že znalci a znalečtí svědkové neuvádějí důvodů, proč docházejí k úsudku o odstranitelnosti závad na budově a o tom, že provedení žalobcových adaptací nemělo vlivu na stabilitu budovy. Tato výtka jest odůvodněna. Žalovaná předložila ve sporu statický výpočet znalecký k odůvodnění svého tvrzení, že dům by se opravami nebyl dal udržeti a vzhledem k tomu jest úsudek uvedených znalců a znaleckých svědků, jenž dokonce z části odporuje i výpovědi stavitele L-a a názoru stavebního úřadu, vadný pro nedostatek bližšího odůvodnění, by si soud mohl na jeho základě utvořiti bezpečný úsudek o tom, zda bylo nutno budovu bourati (§ 362 c. ř. s.). Věc nebyla v tomto směru zcela vysvětlena, když nebyly připuštěny důkazy o stavu zdiva, o němž se znalci a znalečtí svědci nevyjadřují, a o stabilitě budovy. Z toho, že tu již není stavení, nelze ještě beze všeho dovozovati, že jest přímo nemožné, by zmíněné okolnosti byly znovu zjišťovány — jak odvolací soud míní —, poněvadž se potřebná zjištění mohou po případě státi na základě jiných pomůcek, jsoucích soudu po ruce. V tom směru je tedy řízení též neúplné podle §u 496 čís. 2 a §u 513 c. ř. s. a proto jest i z tohoto důvodu zrušení rozsudků nižších soudů odůvodněno.

Čís. 6877.

K opodstatnění žaloby o vrácení půjčených předmětů, pominul-li důvod míti je na základě půjčky, netřeba důkazu vlastnictví, stačí průkaz, že pominul důvod podržení (půjčka).

Proti žalobnímu nároku na vydání věcí nebo zaplacení jejich hodnoty (§ 410 c. ř. s.) nelze namítati započtením peněžitou pohledávku.

(Rozh. ze dne 8. března 1927, Rv II 19/27.)

Žalobě o vydání svršků nebo zaplacení jich hodnoty bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Prováděje dovolací důvod nesprávného právního posouzení podle čís. 4 §u 503 c. ř. s., dovolatel dovozuje, že žalobkyně nedokázala, že nabyla vlastnictví k předmětům, jichž vydání se domáhá, a že neprávem nebylo připuštěno započtení vzájemné pohledávky. Důkazu vlastnictví však žalobkyně nepotřebuje. Správně uvádí odvolací soud, že žalobkyně opírala nárok na vydání svršků o to, že sporné předměty, zdědivši je