

D ů v o d y:

Dovolání opřené o dovolací důvod § 503 čís. 4 c. ř. s., právem vytyká napadenému rozsudku, že mylně posoudil otázku příčinné souvislosti, pokud je otázkou právní. Odvolací soud převzal zjištění soudu první stolice, tudíž zjištění, že peníze, žalobcem postrádané, dne 3. května 1929 ještě byly v prádelníku, že žalovaný téhož dne násilně vnikl do uzamčeného žalobcova bytu, že žalobcovy věci byly jím přemístěny do kuchyně a že žalobce den na to peníze v prádelníku již nenašel. V žalobcově bytu byla spolu se žalovaným jeho dcera. Přes tento zjištěný skutkový děj vyloučil odvolací soud příčinnou souvislost mezi rušebním a tedy bezprávným činem žalovaného a ztrátou peněz, v úvaze, že není vyloučeno, že peníze mohl odstraniti někdo jiný, neb že byly vytrouseny a podobně. Tento právní názor jest zřejmě pochybený, neboť příčinnou souvislost bylo by lze vyloučiti jen, kdyby škoda byla nastala i bez rušebního činu žalovaného, což nebylo ani tvrzeno. Byly-li však peníze odstraněny někým jiným, než samým žalovaným, anebo byly-li snad vytrouseny neb jinak, třeba jen nahodile, pohozeny, nelze usuzovati, že by se tak bylo stalo, i kdyby žalovaný do bytu nebyl vnikl, neboť v tomto případě byla by se s ním do bytu nedostala ani jeho dcera, ani by nebylo došlo k přemístění žalobcových věcí a v důsledku toho k tomu, že peníze, o něž jde, při tom snad byly vytrouseny nebo jinak pohozeny. Jde o mezipříčiny, za které odpovídá žalovaný, jenž způsobil, že k nim vůbec došlo, a odpovídá proto i za škodu takto vzniklou. Dorněnka § 1296 obč. zák. platí jen v pochybnostech, o něž tu nejde. Než odvolací soud neprávem vytyká dále prvnímu soudu, že přezírá ustanovení § 1311 obč. zák., podle něhož arci pouhá náhoda stíhá toho, v jehož jmění a osobě se udála, jenž však také stanoví, že ručí za veškerou újmu, která by se jinak nebyla stala, kdo dal k náhodě svým zaviněním příčinu. Podle toho jest žalovaný povinen, by žalobci nahradil škodu, způsobenou mu svémocným vniknutím do jeho uzamčeného bytu a svémocným přemístěním jeho věcí do kuchyně.

Čís. 11852.

Není závady, by se žalovaný dovoláním nedomáhal změny odvolacího rozsudku v ten rozum, by žaloba byla zamítnuta, třeba že řízení bylo omezeno na důvod žalobního nároku.

Není nepřípustné dovolávati se v dovolání právních vývodů v odvolání.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).

S hlediska § 1 odst. (2) čís. 9 zák. jest lhůstojno, zda novou stavbu provedl vypovídající vlastník starého domu, či ten, kdo koupil vyklizený starý dům.

Není ani rozhodným, že místo stavby, které se týkalo stavebního povolení, byla provedena stavba jiná, odchylná co do technického uspořádání, velikosti a účelu, nýbrž rozhodným jest jen, zda odchylkou od plánů, které byly podkladem stavebního povolení, provedená stavba nepozbyla povahu větší užitečnosti.

Větší užitečnost novostavby jest posuzovati srovnáním se stavbou starou, která byla předmětem nájmu; nezáleží na tom, zda novostavba jest užitečnější než stavba projektovaná, avšak neprovedená.

Svolení k výpovědi podle § 1 odst. (2) čís. 9 zák. není závislé na podmínce, že bude provedena právě stavba projektovaná.

»Užitečnost« novostavby lze posuzovati s dvojího hlediska, buď s hlediska objektivního, že stavbou budou opatřeny místnosti opět takového druhu, jako v budově staré, avšak ve větším počtu, nebo se stanoviska subjektivního, zda nová stavba jest proti staré budově výhodnější s osobního hlediska, při čemž přichází v úvahu jen zřetel na vypořádajícího i v případě, že novou stavbu neprovedl sám, nýbrž osoba třetí. Pro objektivní užitečnost se nevyžaduje užitečnost jen s hlediska bytové nouze; stačí rozmnožení i jen místností obchodních. Povaze užitečnosti nepřekáží ani, že na místo obytného domu byl postaven dům obchodní.

Otázka větší užitečnosti stavby nemůže býti řešena jen v nesporném řízení; vyskytne-li se tato otázka ve sporu jako otázka předurčující, jest soudce sporu nejen oprávněn, nýbrž i povinen v mezích sporu a pro jeho účel si ji zodpovědět.

»Početím stavby« jest rozuměti započeti s bouráním starého domu. Pro »nepřetržitě pokračování« ve stavbě přichází v úvahu jen obvyklá stavební sezona, nikoliv období zimní.

Ustanovení § 1 odst. (2) čís. 9 zák. o náhradě škody jest zvláštním provedením předpisu druhého odstavce § 1295 obč. zák. pro případ výpovědi z důvodu užitečnější stavby a lze jen za podmínek tohoto zvláštního zákona uznati na náhradu škody.

(Rozh. ze dne 2. září 1932, Rv I 17/32.)

Žalovaný vymohl si na základě stavebního povolení městského úřadu svolení soudu k výpovědi žalobce ze svého domu »Venedig« k 1. lednu 1930 z důvodu užitečnější stavby. Po vyklizení žalobce a ostatních nájemníků z domu »Venedig« prodal žalobce dům smlouvou ze dne 20. října 1930 firmě B., jež sice starý dům zbořila, avšak neprovedla stavbu, k níž bylo dáno stavební povolení, nýbrž stavbu úplně jinou. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se žalobce na žalovaném náhrady škody podle § 1 odst. (2) čís. 9 zák. čís. 44/1928. Procesní soud první stolice uznal žalobní nárok důvodem po právu. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud žalobu zamítl.

Důvody:

Předem jest se zabývati námitkou žalující strany, že nelze vyhověti dovolání, pokud se domáhá změny napadeného rozsudku v ten rozum, by žaloba byla zamítnuta, z důvodu, že řízení bylo omezeno jen na důvod nároku; námitka tato není odůvodněna. V návrhu na zamítnutí žaloby jest i návrh na uznání, že nárok není po právu a takovýto výrok dovolacího soudu, nepodléhající opravnému prostředku, má nutně vzápětí

ztrátu celé žaloby a jest proto za účelem úplného vyřízení žaloby v takovém případě vyřknouti i zamítnutí žaloby. Rovněž není nepřipustné, jak žalobce v dovolací odpovědi vytýká, dovolávati se v dovolání právních vývodů v odvolání (sb. n. s. č. 841,5559).

Ve věci samé jest se z důvodů účelnosti zabývatí předem, jakž činí i dovolání, důvodem § 503 čís. 4 c. ř. s., ježto tento důvod stačí k rozhodnutí. Žalující domáhá se ve sporu náhrady škody, již dovozuje z nesporného skutkového přednesu, že si žalovaný vymohl na základě stavebního povolení městského úřadu ze dne 27. června 1929 svolení okresního soudu ze dne 30. září 1929 k výpovědi nájemníků, mezi nimi i žalobce, z domu žalovaného »Venedig« k 1. lednu 1930 z důvodu užitečnější stavby, že však po vyklizení domu nájemníky prodal dům smlouvou ze dne 20. října 1930 firmě B., jež dům starý sice zbořila, ale neprovedla stavbu, k níž bylo dáno ono stavební povolení, nýbrž stavbu zcela jinou. Soud odvolací má žalobní nárok za odůvodněný podle ustanovení § 1 odst. (2) čís. 9 zákona o ochraně nájemců, který blíže neoznačuje, o němž však nemůže býti pochybnosti, že má na mysli zákon ze dne 28. března 1928, č. 44 sb. z. a n. proto, že podle právního názoru odvolacího soudu žalovaný měl stavěti jednak novou stavbu sám, jednak stavbu, pro kterou bylo dáno svolení k výpovědi, totiž stavbu, které se týkalo povolení stavebního úřadu ze dne 27. června 1929; odvolací soud míní, že žalovaný proto, že ani sám nestavěl a proto, že byla provedena stavba jiná po rozumu § 1 (2) čís. 9 zák. čís. 44/1928 vůbec se stavbou ani nezačal. Než s tímto míněním nelze souhlasiti. Citované zákonné ustanovení nelze vykládati tak úzce, jak činí odvolací soud. Není předem potřebí, by novou stavbu prováděl jen dosavadní pronajímatel, nikoli někdo jiný, třebaže zákonné ustanovení (§ 1 odst. (2) čís. 9 zákona č. 44/1928), mluví jen o pronajímateli. Zákon tu má na mysli nejčastější případ, že dosavadní pronajímatel novou stavbu též sám provádí, ale nelze dovozovati, že chtěl třetí osoby vyloučiti. Těžisko ustanovení nelze hledati ve stanovení osobní povinnosti dosavadního pronajímatele, nýbrž v zajištění zamýšleného výsledku, totiž skutečného včasného provedení nové stavby. Vyplývá to z účelu zákonného ustanovení, jež se, nehledíc ke změnám stylistickým věcně nezávažným, vyskytlo po prvé v § 1 (2) pod čís. 4 zákona o ochraně nájemců ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. a z něho přecházelo do všech pozdějších zákonů o ochraně nájemců. Účelem bylo poskytnouti podporu soukromému stavebnímu podnikání a úlevu majitelům domů z tíživých ustanovení zákona o ochraně nájemců a tak docíliti i zmírnění bytové nouze. Pravíť se v důvodové zprávě k vládnímu návrhu zákona čís. 275/1920 (tisk Národního shromáždění čís. 2666), že ustanovení dáno »výlučně jen ku prospěchu pronajímatele« a »na podporu soukromého stavebního ruchu«, a v důvodové zprávě sociálně politického výboru tisk Národního shromáždění čís. 2749, »aby uvolnil« — totiž sociálně politický výbor — »všecky překážky ruchu stavebního« a že »za tím účelem doplnil ustanovení § 1 odst. 4« (správně má býti § 1 odst. 2 č. 4) »ustanovením, že v případě úřadem povolené stavby užitečnější nemusí nájemníkovi mimo bytu jiných místností opatřovati« (ve vládním návrhu zákona čís. 275/1920 toto ustanovení ještě nebylo). Jest pak jen na prospěch soukromého

stavebního ruchu, čím větší počet osob na něm může bráti účast; účel zákona jest tedy jen podporován, když se ke provádění staveb podle citovaného zákona připustí nejen dosavadní vlastníci a pronajímatelé, nýbrž i osoby třetí. Pro konečný cíl ustanovení jest lhostejno, kdo stavbu provede, hlavní pro dosažení účelu jest, by byla provedena stavba užitečnější a včas. Jest proto s hlediska účele nerozhodné, že stavbu neprováděl dovolatel sám, nýbrž firma B., která starý dům koupila, při čemž lze tuto pominouti okolnost, že firma B. postavila budovu jinou, než ke které bylo dáno stavební povolení; kdyby firma B. byla postavila novou stavbu přesně podle tohoto stavebního povolení, byl by věcně splněn předpoklad svolení k výpovědi; trvati v takovém případě na tom, že dovolatel jest povinen nájemníkům náhradou škody podle citovaného zákonného ustanovení, poněvadž sám osobně novou stavbu neprováděl, ač novostavba skutečně podle stavebního povolení by existovala, znamenalo by zneuznávatí ducha a účel zákona a lpěti bezduše jen na jeho liteře, což se nesrovnává s výkladem zákona a odporuje potřebám skutečného života. Jaký vliv má okolnost, že firma B. postavila jiný dům, bude uvažováno později. Jest tedy oprávněn závěr, že s hlediska § 1 odst. (2) čís. 9 zákona čís. 44/1928 jest lhostejno, zda novou stavbu provedl vypovídající vlastník starého domu, či ten, kdo koupil vyklizený starý dům.

Než ani v tom nelze souhlasiti s odvolacím soudem, že dovolatel jest povinen náhradou škody již z toho důvodu, že místo stavby, které se týkalo stavební povolení z 27. června 1929, byla provedena stavba jiná, odchylná co do technického uspořádání, velikosti a účele. Již v rozhodnutí čís. 8322 sb. n. s. bylo obšírně vyloženo, že odchylka stavby skutečně provedené od stavby projektované po stránce technické není pro obor zákona o ochraně nájemců podstatná, nýbrž že rozhodno jest jen, zda odchylkou od plánů, které byly podkladem povolení ke stavbě, na jehož základě bylo dáno svolení k výpovědi, provedená stavba pozbyla povahu větší užitečnosti. V témž rozhodnutí bylo rovněž vyloženo, že větší užitečnost novostavby jest posuzovati srovnáním se stavbou starou, která byla předmětem nájmu, a že nezáleží na tom, zda novostavba jest užitečnější než stavba projektovaná, avšak neprovedená, jakož i že svolení k výpovědi soudem podle § 1 odst. (2) čís. 9 zák. čís. 44/1928 není svolením závislým na podmínce, že bude provedena právě stavba projektovaná, nýbrž že svolení to jest nepodmíněné. Nejvyšší soud trvá na právních názorech v rozhodnutí čís. 8322 sb. n. s. a k uvarování opakování na ně odkazuje. K nim bud' krátce jen podotčeno, že by účelu, podpoře soukromého stavebního ruchu, úlevě vlastníkům domů a odpomoci bytové nouzi odporovalo, kdyby se vypovídající po výpovědi rozhodl provést jinou stavbu, než původně projektovanou, a měl, jak míní žalobce, upustiti od výpovědi a žádati znovu o stavební povolení a pak znovu o svolení k výpovědi. Toto mínění by vedlo k důsledku, že by vypovídající, když již dosáhl vyklizení starého domu, byl na projekt vázán a nemohl se rozhodnouti pro jinou stavbu, třeba užitečnější, než projektovaná, leč by vzal na se náhradu škody vypovězeným nájemníkům podle třetí věty § 1 odst. (2) čís. 9 zákona čís. 44/1928, nebo k oddálení nově zamýšlené stavby na dlouhou dobu. Takové důsledky zákonodárce při účelu, který si vytkl, chtít nemohl.

Any neobstojí důvody, jež odvolací soud považoval za dostatečné k rozhodnutí, jest přihlédnouti i k dalšímu, z čehož žalobce nárok dovozuje, čímž se však odvolací soud následkem svého právního názoru nezabýval. Nejzávažnější jest otázka, zda provedená stavba jest užitečnější po rozumu ustanovení § 1 odst. (2) čís. 9 zákona čís. 44/1928 než bývalý dům dovolatelův »Venedig«. Užitečnost lze posuzovati s dvojího hlediska, buď s hlediska objektivního, že stavbou budou opatřeny místnosti opět takového druhu, jako v budově staré, avšak ve větším počtu, jak ji pojímá i procesní soud, nebo se stanoviska subjektivního, totiž zda se nová stavba jeví proti staré budově výhodnější s hlediska osobního. Výhodnost posuzovati jest ovšem se zřetelem na vypovídajícího, a to i ve případě, že sám novou stavbu neprováděl, nýbrž osoba třetí, tak jakoby se o svolení k výpovědi ucházel již na základě stavebního povolení o provedené stavbě, neboť jest posuzovati užitečnost podle doby a poměrů, kdy bylo dáno svolení k výpovědi, a vycházeti proto z předpokladu, že by se vypovídající sám ucházel o svolení ke stavbě, jak skutečně byla, třebaš jeho nástupcem provedena. Vyplývá to i z toho, že, jak shora vyloženo, jest nerozhodné, kdo stavbu provedl, nýbrž že záleží jen na tom, zda dokonaná stavba má povahu stavby užitečnější v porovnání se stavbou starou. Zákonné ustanovení má za účel, jak objektivní zlepšení poměrů na trhu bytů a obchodních místností, t. j. rozmnožení jejich a se zřetelem na nouzi bytovou hlavně bytů, tak i subjektivní užitečnost nové stavby s hlediska vypovídajícího. Nevyžaduje se pro objektivní užitečnost jen užitečnost s hlediska bytové nouze; pro objektivní užitečnost stačí rozmnožení i jen místností obchodních. Úsudek tento vyplývá z citovaných důvodových zpráv, podle nichž citované ustanovení dáno jest ve prospěch majitelů domů, a z toho, že bylo v poradách výboru navrhováno, by subjektivní stanovisko bylo v zákoně výslovně uvedeno, že však návrh ten byl zamítnut jako zbytečný, že však byl též zamítnut návrh opačný, by za užitečnější stavbu byla považována jen stavba, kterou bude opatřeno více obytných místností než ve starém domě (viz Kubišta: Zákon o ochraně nájemníků, vydání z r. 1923 str. 22 poznámka 1). Povaze užitečnosti novostavby tedy nepřekáží, že na místo domu obytného bude postaven dům obchodní. An první soud zjistil, že dům »Venedig« měl obytných místností 304.16 m² a obchodních 105 m², celkem 409.16 m², kdežto B-ův dům obchodních místností 618.75 m² a obytných 189.38 m², celkem 808.13 m², tedy skoro jednou tolik, a že B-ova stavba má všecek moderní komfort a vyhovuje všem hygienickým požadavkům, kdežto dům »Venedig« byl bez komfortu a zastaralý, že stavba B-ova domu přispěla velice k oživení stavebního ruchu ve městě, jest nutný úsudek, že dům »Venedig« nahrazen byl stavbou užitečnější i po stránce objektivní i po stránce subjektivní a že stavební povolení ohledně něho bylo by nutně stačilo ke svolení k výpovědi, i kdyby se jí byl domáhal žalovaný. K úsudku tomu jest dovolací soud oprávněn, ježto jde o úsudek právní. Není správné mínění, že otázka větší užitečnosti provedené stavby mohla by býti řešena jen v nesporném řízení výpovědním; vyskytne-li se otázka ta ve sporu jako otázka prejudiciální, jest soudce sporu nejen oprávněn, nýbrž i povinen v mezích sporu a pro jeho účel si ji zodpověděti.

Žaloba není odůvodněna ani tvrzením, že se stavbou nebylo započato v čas a v ní nepřetržitě pokračováno. Započítí jest podle zákona do tří měsíců po odevzdání najatého předmětu; početím stavby rozuměti jest započítí s bouráním starého domu, jež jest nutnou přípravnou prací. Žalobce sám uvedl, že najatý krám vyklidil dne 15. září 1930 a že firma B. začala s bouráním koncem listopadu 1930, byla s ním hotova 10. prosince 1930, se stavbou novou začala pak 10. března 1931. Podle těchto vlastních tvrzení žalobcových bylo se stavbou v čas započato; okolnost, že v době po zbourání starého domu nebylo ke stavbě hned přikročeno, nýbrž až 15. března 1931 neodůvodňuje úsudek, že ve stavbě nebylo řádně pokračováno; úsudek ten jest úsudkem právním a soud dovolací jest k němu oprávněn, třebaže se nižší soudy s otázkou tou nezabývaly. V úvahu vzítí lze jen obvyklou stavební sezonu a období zimní, kdy pro klimatické poměry ve zdejší zeměpisné šířce pravidelná činnost stavební ustává a teprv z jara opět začíná. Bylo-li tedy započato se stavbou již 10. března 1931, jest to považovati za nepřetržitě pokračování ve stavbě.

Povinnost dovolatelovu k náhradě škody nelze dovoditi, jak žalobce mylně míní, ani podle ustanovení obecného občanského zákona z toho, že prý žalobce povolení ke stavbě ze dne 27. června 1929 vymohl lstivě, nemaje vůbec úmysl stavěti, nýbrž jen proto, by se zbavil nájemníků a pak dům draze prodal, což prý se přičítá dobrým mravům. Žalobce má na mysli ustanovení druhého odstavce § 1295 obč. zák. Než ustanovení § 1 odst. (2) čís. 9 zákona čís. 44/1928 o náhradě škody jest speciálním provedením předpisu druhého odstavce § 1295 obč. z. pro případ výpovědi z důvodu užitečnější stavby a proto jest na náhradu škody uznati jen za podmínek speciálního zákona. Než, nehledíc k tomu, není tu ani podmínek druhého odstavce § 1295 obč. zák. Z toho, co bylo shora vloženo, plyne, že dovolatel jednal ve výkonu svého práva; v tom případě by byl povinen náhradou škody jen, kdyby žalobcovo poškození bylo patrně účelem výkonu práva; to říci nelze; poškození žalobcovo je snad provázejícím zjevem výkonu práva, nikoli však jeho účelem, jež shledávati lze jen ve snaze po výhodnějším zpeněžení majetku dovolatelova; dosažení tohoto účelu prostředky zákonnými nepřičítá se ani dobrým mravům.

Čís. 11853.

Pokud není neplatnou smlouva o převzetí koncesovaného podniku.

(Rozh. ze dne 2. září 1932, Rv I 544/32.)

Dne 1. června 1930 došlo mezi žalobcem a žalovaným ke smlouvě, již žalovaný prodal žalobci autobusovou linku spolu s autobusem značky »Škoda« za 70.000 Kč a žalovaný zavázal se obstarati převod koncese na žalujícího na svůj náklad do 1. července 1930. Žalobě, by byl uznán žalovaný povinným vzdáti se koncese autobusové linky ku prospěchu žalobce a v případě, že dopravní koncese na této lince bude udělena