

podle § 222 čtvrtý odstavec ex. ř., kdyby bylo došlo ke vkladu práva zástavního pro pohledávku banky i na nemovitosti žalované strany, a jen do této výše bude lze žalobnímu nároku vyhověti, kdežto až do výše částky, kterou by mohla žalovaná požadovati z výtěžku za dlužníkovu nemovitost při t. zv. poměrném uspokojení, bylo by žalobu zamítnouti. Ježto však dosud nebyl a při názoru soudů nižších stolic ani nemusil býti zjišťován skutkový základ v tomto směru závažný, bylo podle § 510 c. ř. s. dovolání vyhověti tak, jak se stalo.

### Čís. 9782.

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

**Povinnost pronajmouti podle § 1 (3) zák. byt znovu nájemci stíhá pronajímatele v každém případě, aniž záleží na tom, proč nebylo bytu použito k účelu, pro nějž byl uvolněn. V tom, že pronajímatel pronajímá již byt jinému, nelze spatřovati objektivní nemožnost plnění.**

**Nárok na náhradu škody podle § 1 (3) zák. předpokládá pronajímatelovo zavinění.**

(Rozh. ze dne 28. března 1930, Rv II 127/30.)

Usnesením soudu byla žalovanému jako vypovídajícímu proti žalobci povolena výpověď z bytu, který obýval v domě žalovaného, z důvodu § 1 (2) čís. 13 zák. o ochr. náj., jelikož žalovaný byt ten nutně potřeboval pro svou vdanou dceru. Žalobce se následkem této výpovědi dne 1. listopadu 1928 z bytu skutečně vystěhoval. Dcera žalovaného se však do bytu po jeho uprázdnění vůbec nenastěhovala, poněvadž byl lékařem prohlášen za škodlivý pro zdraví jejího dítěte. Žalovaný se následkem toho postaral výměnou bytů ve svém domě o zdravější byt pro svou dceru a do sporného bytu se nastěhoval následkem této výměny nájemník Š. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se žalobce na žalovaném, by byl uznán povinným pronajmouti mu opět byt a nahraditi škodu, jež mu vzešla vystěhováním se z bytu. Procesní soud první stolicе žalobu zamítl. Odvolací soud změnil napadený rozsudek v ten rozum, že uznal žalovaného povinným pronajmouti opět byt žalobci, jinak odvolání žalobcovu nevyhověl. Důvody: § 1 (3) zákona o ochraně nájemníků ustanovuje, že, byla-li připuštěna výpověď z důvodů uvedených v odst. (2) pod čís. 10 až 16, jest povinen pronajímatel vypovězenému nájemníkovi znovu pronajmouti byt nebo jinou místnost a nahraditi mu zaviněnou škodu, nebude-li jich do čtyř neděl po uprázdnění použito k účelu, pro který byla výpověď povolena. Z doslovu zákona vychází jasně na jevo, že povinnost nájemníkovi byt znovu pronajmouti stíhá pronajímatele v každém případě, a nepřichází v úvahu, proč pronajímatel nepoužil nebo použití nemohl bytu vypovězeného nájemníka k účelu, pro který výpověď byla povolena. Ježto žalovaný bytu žalobcova k tomuto účelu nepoužil, lhostejno, z kterého důvodu se

to stalo, musí tento byt žalobci znovu pronajmouti. Podle zákona jest pronajímatel dále povinen, vypovězenému nájemníkovi nahraditi zaviněnou škodu. Plyne tedy ze zákona, že pronajímatel musí vypovězenému nájemníkovi škodu nahraditi, zavinil-li, že bytu nebylo použito k účelu, pro který výpověď byla povolena. Nemá-li na tom pronajímatel viny, není povinen nájemníkovi nahraditi škodu. Na základě výpovědi svědků vzal první soud za prokázáno, že žalovaný měl skutečně úmysl své dceři vypovídaný byt přenechati, že však do toho přišlo náhlé onemocnění dítěte a lékař, ohlédnuv byt, prohlásil, že by byl pro nemocné dítě velmi škodlivý, a že se teprve pak žalovaný jako dědeček postaral o to, by pokud možno ve svém domě zaopatřil své dceři a jejímu dítěti zdravější byt. Dospěl-li procesní soud k tomuto zjištění, nelze mu důvodně vytýkati, že provedené důkazy nesprávně ocenil, a není pražádné příčiny odchýliti se od ocenění důkazů, jež se stalo soudem první stolice. Je-li takto zjištěno, že bytu žalobcova nebylo použito k účelu, pro který výpověď byla povolena z velmi závažného a žalovaným nezaviněného důvodu, by zdraví dítěte dcery žalovaného bylo zachováno, žalovaný škodu v žalobě uvedenou nezavinil, a pro nedostatek zavinění nejsou zákonné podmínky nároku na náhradu škody splněny, pročez byla žaloba právem zamítnuta, pokud se žalobce domáhá na žalovaném zaplacení škody. Pokud žalovaný má za to, že není možno žalobci byt znovu pronajmouti, ježto v něm bydlí nájemník František Š., který jest chráněn zákonem o ochraně nájemníků, nelze mu dáti za pravdu. Žalovaný může nájemníkovi Františku Š-ovi opatřiti dostatečný náhradní byt anebo mu postoupiti ve svém domě jiný byt a tím dosíci vyklizení bytu obývaného Františkem Š-em.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání ani té ani oné strany.

#### D ů v o d y:

Z rozsudku odvolacího soudu dovolávají se obě strany, žalobce, pokud jím byla žaloba o zaplacení náhrady škody zamítnuta, žalovaný, pokud jím byl uznán povinným, by sporný byt žalobci znovu pronajal. Podle povahy věci jest se především obírati dovoláním žalovaného, neboť zamítnutím žalobního nároku na znovupronajmutí bytu ve smyslu § 1 (3) zák. o ochr. náj. padla by žaloba i v části domáhající se náhrady škody podle citovaného ustanovení a dovolání žalobcovo stalo by se takto bezpředmětným. D o v o l á n í ž a l o v a n é h o opírá se o dovolací důvody § 503 čis. 2, 3 a 4 c. ř. s. § 1 (3) zák. o ochr. náj. ustanovuje, že byla-li připuštěna výpověď z důvodů uvedených v odst. 2 pod čis. 10 až 16, jest pronajímatel povinen vypovězenému nájemníku znovu pronajmouti byt a nahraditi mu zaviněnou škodu, nebude-li ho do čtyř neděl po uprázdnění použito k účelu, pro který výpověď byla povolena. Jde tedy o to, zda a pokud byl žalovaný této povinnosti sprostěn, ana se jeho dcera po uprázdnění bytu do něho nemohla nastěhovati, poněvadž se dodatečně zjistilo, že jest škodlivým pro zdraví jejího dítěte. V tomto směru dovodil již odvo-

lací soud, že povinnost nájemníku byt znovu pronajmouti stihá pronajímatele v každém případě, nebylo-li bytu použito k účelu, pro který výpověď byla povolena, aniž by záleželo na tom, proč se tak nestalo, a nejvyšší soud s tímto výkladem zákona plně souhlasí. Žalovaný měl tedy podle zásady poctivosti v právních stycích (§ 914 obč. zák.) žalobci ohlásiti, že se jeho dcera do uprázdněného bytu nenastěhuje, a nesměl bytem disponovati jinak, leda že by byl žalobce prohlásil, že na byt již nereflektuje. To však žalovaný neučinil, odvolací soud proto nepochybil, uznáv ho povinným, byt žalobci znovu pronajmouti. Této povinnosti není žalovaný sprostěn ani tím, že byt pronajal již Františku Š-ovi, který jest prý chráněn zákonem o ochraně nájemníků, neboť jest souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že tu nejde o objektivní nemožnost plnění, jak míní dovolatelka, a stačí v tomto směru poukázati na správné důvody napadeného rozsudku. Proto bylo dovolání žalovaného zamítnouti, aniž bylo třeba obírat se ostatními námitkami dovolání, jež se týkají okolností pro správné právní posouzení věci nerozhodných. Bezdůvodné jest však i d o v o l á n í ž a l o b c o v o, opírající se jen o dovolací důvod § 503 čis. 4 c. ř. s. Neboť, jak odvolací soud rovněž již správně dovodil, přísluší nájemníku nárok na náhradu škody ve smyslu § 1 (3) zák. o ochr. náj. jen tehdy, stihá-li pronajímatele zavinění na tom, že bytu nebylo použito k účelu, pro který byla výpověď povolena. O takovém zavinění nelze však mluvit, je-li zjištěno, že se dcera žalovaného do bytu žalobcova nenastěhovala z toho závažného důvodu, by zdraví jejího dítěte bylo zachováno. Žalobní nárok na náhradu škody byl tudíž nižšími soudy právem zamítnut.

### Čís. 9783.

#### Sudiště podle § 99 j. n.

»Jměním« žalovaného veřejného společníka jest i jeho podíl na jmění veřejné obchodní společnosti. Nezáleží na tom, zda jmění jest zcizitelné nebo podroběno exekuci.

(Rozh. ze dne 29. března 1930, R I 204/30.)

Žalobu proti cizozemskému obchodníku zadal žalobce na krajském obchodním soudě v Praze, opíraje se o sudiště podle § 99 j. n. K námitce místní nepřislušnosti s o u d p r v é s t o l i c e žalobu odmítl, r e k u r s n í s o u d námitku zamítl. D ů v o d y: Prvý soud odmítl žalobu pro nepřislušnost s odůvodněním, že tu není podmínek § 99 j. n., poněvadž zjištěný majetek, záležející z účtu u banky P. v Praze a z pohledávky 8000 Kč, dlužné žalobcem, nepatří žalovanému E., nýbrž firmě S. E., jejímž jedním ze společníků jest žalovaný. Názor ten byl by správný jen, kdyby obchodní společnost, o kterou jde, bylo lze uznati za právnickou osobu, kterou by bylo lze pokládati za nový předmět práva vlastnického ve smyslu § 353 obč. zák. Toho však u veřejné spo-