

prodávatel oprávněn odevzdání věci odepřítí, jinými slovy, není-li jedno z obou plnění smlouvou odročeno, vázáno na lhůtu, musí se plnění dít z obou stran současně, z ruky do ruky. A ve smlouvě, o niž jde, není žádné lhůty pro splacení výkupného, musí tedy býti složeno současně s odevzdáním, žaloba tedy měla zníti, aby žalovaný uznán byl povinným elektrárnu obci odevzdati p r o t i zaplacení výkupného tím a tím penízem. Jen tak bude vyhověno předpisu § 1062 obč. zák., neboť jen tak je žalovanému právo tímto předpisem udělené, neplniti, leč proti vzájemnému splnění, ustanoveními §§ 8 a 25 odstavce druhý ex. ř. zajištěno. Žalobní prosba zní však na odevzdání elektrárny a o zaplacení výkupného se nestará. Žalující pouze prohlašuje v žalobě, že zaplatí hotově veškeré »dokazatelné« a úmluvám odpovídající náklady s příslušnou 11proc. srážkou. To je naprosto neurčité a zůstavovalo by sporum dvěře dokořán otevřený, i kdyby to do žalobního žádání pojato bylo, kdežto spor má býti rozřešen pro obě strany definitivně, a musí tedy obě vzájemná plnění udávati přesně, výkupné tedy určitým číselným penízem. Prohlášení ochoty k plnění dle § 1052 obč. zák. zde nestačí, leda by žalobkyně byla žalovanému příslušnou sumu nabídla a on to odmítl. A tento nedostatek žalobního žádání žalovaný vytýkal a jest opačné tvrzení odvolacího soudu v odporu se spisy. Pro tento nedostatek musila žaloba zamítnuta býti pro tentokráte, neboť uplatňuje pouze právo na odevzdání elektrárny bez vzájemného plnění, bez něhož nároku toho nemá.

### Čís. 1681.

**Ustanovení § 32 zákona o ochraně nájemců ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., vztahuje se na všechny budovy, podrobené stavební a dozorčí příslušnosti železničních úřadů bez rozdílu, jakým účelům slouží.**

(Rozh. ze dne 17. května 1922, Rv I 446/22.)

Železniční správa vypověděla zaměstnance ve výslužbě z bytu, jež dosavad obýval v domě, náležejícím železnici. Vypovězený namítal hlavně, že dům, z něhož byl vypovězen, podléhá předpisům zákona o ochraně nájemců. Výpověď byla uchována v platnosti s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c. N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

### d ů v o d ů:

Názor dovolatelův, že ustanovení § 32 zákona o ochraně nájemců ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., se vztahuje pouze na budovy železniční správy, jichž z důvodů bezpečnostních nezbytně jest zapotřebí přímo pro provoz dráhy, a že se proto nevztahuje na dům, jenž jest drahou používán k účelům kancelářským a jako budova obytná pro její zřízence, jest zřejmě nesprávným. To vysvítá nejen ze znění zákona, jenž vyjímá ze své působnosti domy a objekty, podrobené stavební a dozorčí příslušnosti železničních úřadů, nerozeznáváje, jakým účelům slouží, nýbrž i z důvodů, jež vedly zákonodárce k tomuto opatření. Bylo účinně právě proto, by bylo vyhověno stížnostem železniční správy, že trpí nedostatkem skladištních místností a že nemůže zaměstnance vhodně

ubytovati, ježto držitelé takových místností byli dosavadními předpisy před jejich uvclněním pro správu železnice chráněni. Stejně nesprávným jest tvrzení dovolatelovo, že dum, o nějž jde, nepodléhá stavební a dozorcí příslušnosti železničních úřadů. Podle § 134 českého staveb. řádu ze dne 8. ledna 1889, čís. 6 z. zák., přísluší při stavbách železničních správ stavebnímu úřadu pouze, stanoviti stavební čáru a úroveň a vykonávati stavební policii po dobu stavby. Jinak platí o nich zvláštní předpisy, nařízení ministerstva ze dne 14. září 1854, čís. 238 ř. zák., pak ze dne 25. ledna 1879, čís. 19 ř. zák. a organizační statut státní železniční správy, dle nichž přísluší ministerstvu železnic a v jeho zastoupení ředitelství státních drah, udíleti povolení ku stavbě a k užívání při jakýchkoliv stavbách na území železničním. S těmito předpisy shoduje se též sdělení okresní politické správy, že budova, o niž jde, vyjma stanovení stavební čáry a úrovně a vykonávání stavební policie, podléhá stavebnímu vedení a dozoru železničních úřadů.

### Čís. 1682.

**Zákon o zajištění půdy drobným pachtýřům ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n.**

**Nelze vyhraditi vlastníku služebnost, by nabyvatelé požadovaných pozemků se zdrželi osekávání větví a kořenů sousedního lesa vlastníkova, zasahujících do požadovaného pozemku.**

(Rozh. ze dne 17. května 1922, R II 218/22.)

Příznav pachtýřům požadovací nárok k pozemkům, ležícím na pokraji lesa propachtovatelova, vyhradil soud prvního státního soudu současně vlastníku lesa na připsaných pozemcích služebnost v ten smysl, že nabyvatelé a jich právní nástupci jsou povinni trpěti, by větve a kořeny sousedního lesa zasahovaly do těchto pozemků a do vzduchového prostoru nad těmito pozemky, ježto pozemky tyto skutečně služebností takovou stíženy byly a služebnosti takové je nutně třeba k ochraně kraje lesa. Rekurzí soud zamítl návrh vlastníka na zřízení služebnosti. Důvody: Rozhodnutí prvního soudu o současném zřízení práva služebnosti stalo se na výslovný návrh správy velkostatku. Toto rozhodnutí nemá opory ani v zákoně o dlouhodobých pachtýřích, ani v předpisech občanského zákona. Dle § 9 zák. ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n., mají býti zachována bez započtení v přejímací cenu taková práva, jež si za trvání pachtu vyhradil vlastník k propachtovanému pozemku, pokud jich k hospodaření na svých pozemcích nutně potřebuje. Zákon neobmezuje ovšem tato práva, jak se stížnost domnívá, jen na služebnost potřebné cesty. Avšak v tomto případě není ani výslovné vlastníkovy výhrady. Proto, že kořeny a větve stromů na pokraji lesa zasahovaly již za trvání pachtu pod pozemky propachtované a nad vzduchovou prostoru jejich, nemůže se ještě tvrditi, že služebnost taková již za trvání pachtu skutečně zde byla. Až posud jednalo se o téhož vlastníka lesa i pozemků a pachtýři nebyli by mohli, vykonávající své právo pachtovní, poškoditi stromy sousedního lesa na jejich kořenech nebo větvích. Jen kdyby si vlastník právo takové již za trvání pachtu výslovně vyhradil, byl by mohl při