

mětu sporu. Důsledkem tomu musil první soud přihlížeti i k ustanovením uvedeného zákona č. 314 z r. 1920. Že by byl snad první soud nesprávně vyložil ustanovení tohoto zákona, žalobkyně nevytýká.

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

D ů v o d y:

Zcela neprávem vytýká dovolání napadenému rozsudku, že přehlédl ustanovení Šu 5 obč. zák., podle něhož zákony nepůsobí zpět. Zákon ze dne 15. dubna 1920, čís. 314 sb. z. a n. nabyl účinnosti 18. května 1920, o nároky splatné před tímto dnem nejde vůbec ve sporu, nelze tedy vytýkati, že bylo ho na ně mylně použito. Pozdější žalobou uplatněné nároky musí býti posouzeny podle uvedeného zákona, neboť zákon ten prohlásil v Šu 5 úmluvy, které se mu příčí, za neplatné. Toto pravidlo platí stejně o úmluvách budoucích, jako již ujednaných a jest v úplném souhlase s předpisy všeobecného občanského zákoníka, jenž vedle zásady Šu 5, že zákony nepůsobí zpět, ustanovuje v Šu 880, že byl-li předmět, o němž byla učiněna smlouva, vzat z oběhu před odevzdáním, má se posuzovati věc tak, jako by smlouva nebyla učiněna. Co tu jest ustanoveno o věci vzaté novým zákonem z právního oběhu, platí také, bylo-li novým zákonem ve veřejném zájmu zakázáno nějaké plnění, jak tomu jest právě u zákona čís. 314/1920. Právem uznaly proto nižší soudy, že žalobkyně může nyní požadovati odstoupení jenom oné části pensijních požitků, jichž postup nyní zákon připouští, a zamítly žalobu, pokud požaduje postoupení části větší.

Čís. 6221.

Není dostatečným důvodem ku zrušení nájemního poměru podle Šu 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., bylo-li výnosem stavebního úřadu (zemského správního výboru) povoleno sbourání domu pouze proto, že stavební úřad podle stavebního řádu nemůže zakázati majiteli domu jeho sbourání.

(Rozh. ze dne 25. srpna 1926, Rv I 1363/26.)

Na základě rozhodnutí zemského správního výboru, jímž bylo vyhověno žádosti žalobkyně za povolení ke zboření domu, ježto není důvodů, které by tomu bránily, domáhala se žalobkyně vyklizení žalovaných nájemníků. Procesní soud první stolice žalobu zamítl. O d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Nutno dovolatelům přisvědčiti v tom, že odvolací soud neposoudil rozepří správně po právní stránce, uznáv výnos zemského správního výboru ze dne 26. března 1926 za dostatečný důvod ke zrušení nájemních smluv bez výpovědi podle Šu 3 zákona o ochraně nájemníků ze

dne 26. března 1925, č. 48 sb. z. a n. Podle § 1118 obč. zák. může vlastník domu zrušiti nájem bez výpovědi, musí-li býti pronajatá budova znova vystavena, tedy i sbourána. Toto pravidlo bylo zostřeno v §u 3 zákonů o ochraně nájemníků v ten rozum, že po dobu jejich účinnosti lze žádati zrušení nájmu bez výpovědi jenom, musí-li se pronajaté stavení z nařízení stavebního úřadu znovu stavěti nebo sbořiti. Tím jest vysloveno jednak, že rozhodnutí o tom, zda jest nutno dům zbourati, jest vyhraženo stavebnímu úřadu, že stavební úřad musí sbourání naříditi, při čemž arci nezáleží na tom, zda vydá tento příkaz z úřední moci, či na žádost vlastníka. Dovolávaný výnos zemského správního výboru nevyhovuje těmto podmínkám, neboť není a řizuje sbourání domu, nýbrž pouze povoluje, aby žalobkyně směla dům sbořiti, a neodůvodňuje své rozhodnutí nutností, nanejvýš chatrným stavem domu, nýbrž tím, že podle stavebního řádu nemůže stavební úřad majiteli domu zakázati jeho sbourání. Zjištění, že jest nutno dům sbourat, zemský správní výbor vůbec neučinil. Jeho rozhodnutí nedostává proto k odůvodnění žalobního návrhu na vyklizení bytů bez výpovědi, soud pak nemůže vlastním, na základě důvodu jeho rozhodnutí učiněným zjištěním potřebné nařízení stavebního úřadu nahraditi.

Čís. 6222.

V tom, že za účelem splnění smluvního závazku, odstraniti budovy, bude třeba vypověděti nájemníky budovy obývací, nelze nutně spatřovati nemožnost plnění ve smyslu §u 1447 obč. zák.

(Rozh. ze dne 25. srpna 1926, Rv I 1365/26.)

Žalující obec pronajala žalované firmě na řadu let pozemky, na nichž žalovaná zřídila budovy pro své dělnictvo. Žalovaná byla dle smlouvy povinna veškeré budovy na najatých pozemcích odkliditi nejpozději do 31. prosince 1925. Ježto tak neučinila, žalovala ji obec, by budovy odklidila a žalobkyni pozemky odevzdala. Žalovaná namítla nanejvýš nemožnost plnění, ježto budovy jsou pronajaty a nájemníci požívají ochrany nájemců. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic. Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Jde jen o to, zda jest odůvodněna námitka žalované strany, že se odklizení obytných stavení zřízených na pozemcích, k němuž se zavázala smlouvou ze dne 14. května 1899, pokud se týče ze dne 22. února 1919, stalo pro ni proto nemožným, poněvadž stavení ta obývají nájemníci, kteří se dobrovolně vystěhovati nechtějí a jimž podle zákona o ochraně nájemníků nelze dát z bytu výpověď. Nejvyšší soud sdílí zplna názor odvolacího soudu, že tu není podmínek §u 878 ani §u 1447 obč. zák., jež by činily smlouvu neplatnou, pokud se týče sprostily žalovanou firmu ze závazku, by ona stavení odklidila. § 878 obč. zák. předpokládá, že plnění smlouvy již při jejím ujednání bylo nemožným, § 1447 obč.