

nutí tohoto sporu bez významu a není odporu se spisy (čís. 3 § 503 c. ř. s.) v tom, že se soud odvolací nezabýval otázkou, zda údaje žalující banky v žádosti za povolení k nákupu marek jsou pravdivé či zda povolení bylo nepravdivými údaji vylákáno, zda byl bankovní úřad oprávněn, povolení udělit a zda byly splněny podmínky, za kterých bylo uděleno, neboť všechny tyto otázky se týkají věci nedůležitých. Nedovolenost právního jednání, o něž jde, dovozuje dovolatel také z té okolnosti, že nákup marek nebyl proti předpisu § 3 a 5 proveden žalující bankou na Pražské burse. Než otázka, zda žalující banka si opatřila marky způsobem dovoleným či nedovoleným, není předmětem tohoto sporu. Zde řešiti jest pouze otázku, zda byla dovolena úmluva, podle které žalovaný od žalující banky koupil a tato mu prodala 100.000 marek, nikoli však otázka, zda bylo dovoleno právní jednání, podle něhož žalující banka od jiné banky nebo třetí osoby marky si opatřila. Řešení této otázky bylo bez praktického významu, poněvadž rozsudek může působiti pouze mezi stranami. Z toho důvodu nebylo také třeba prováděti důkaz znalecký o tom, zda měla žalující banka žalovanému opatřiti žádanou valutu na Pražské burse, a zda je tu případ § 3 (4) shora uvedeného nařízení. Nedostatek tento nezakládá dovolacího důvodu čís. 2 § 503 c. ř. s.

### Čís. 1911.

**Zákon o ochraně nájemců ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n.  
Pokud lze zrušiti nájemní smlouvu k vůli opravám budovy.**

(Rozh. ze dne 10. října 1922, Rv II 466/22.)

Pronajímatelka žalovala nájemce na zrušení smlouvy nájemní a vyklizení bytu k vůli nutným opravám domu. Oba nižší soudy žalobu zamítly, odvolací soud z těchto důvodů: Předem nutno zdůrazniti, že žalující strana domáhá se zrušení smlouvy z důvodu § 1118 obč. zák. a § 3 zákona o ochraně nájemníků a že tedy může v úvahu přijíti pouze přestavba nebo novostavba, úřadem nařízená. V tomto případě byl dán příkaz jenom k obnově stropu nad sklepem, jakož i střechy a pouze v tomto rozsahu jest uvažovati o tom, zda jde o přestavbu či pouhou opravu. Všechny další práce, které žalující strana míní současně s pracemi nařízenými provésti a k nimž jí bylo dáno povolení stavebním úřadem, práce, které strana žalující chce vykonati z vlastního popudu, nespádají pod hledisko novostavby, úřadem nařízené; je sice pravda, že s hospodářského stanoviska majitele domu posuzováno, doporučovalo by se, aby i tyto jinaké práce, ne sice nutné a nařízené, byly provedeny zároveň s pracemi nutnými, avšak tím nebéře se jim ráz stavebních prací užitečných a nelze jim dávatí takový význam, že doplňují rozsah oněch nutných prací na pojem přestavby (novostavby) ve smyslu § 1118 obč. zák. V tomto případě byl dán úřední příkaz k obnově stropu nad sklepem, kterýžto sklep jest z části pod jednou místností nájemníkovou, a k obnově střechy. Soud odvolací souhlasí s názorem, že nejde o novostavbu, nýbrž o částečnou přestavbu, lépe řečeno o nutnou opravu. Důkazu znalci potřebí není, ježto jde o posouzení právní; ostatně o rozsahu nutných prací a účelnosti prací jinakých byl již slyšen znalec. Že výměna střechy

o sobě není novostavbou a může být provedena bez újmy poměru nájemního, o tom není třeba dále se šířiti; výměna stropu nad sklepem, který jest z částí pod jednou místností nájemníkovou, nemá podstatně dalšího rozsahu nebo v poměru mezi stranami jiných důsledků, než na př. pouhá výměna podlahy v dotčené světnici, není také ničím jiným, než-li nutnou opravou. Není potřeba řešiti otázky, zda užitečnost té které stavební práce je posuzovati s hospodářského hlediska majitele domu či vzhledem k doslovu § 1118 obč. zák. a § 3 zákona o ochraně nájemníků s hlediska obecné užitečnosti; bylo věci odvolatelky, by nedomáhala se zrušení smlouvy v úzkých mezích § 1118 obč. zák. a § 3 zákona o ochraně nájemníků, nýbrž, používajíc ustanovení odstavce druhého citovaného § 3, zažádala o svolení ku výpovědi z tohoto důvodu a z důvodu § 1 čís. 5 cit. zákona.

Ně j v y š š í s o u d n e v y h o v ě l d o v o l á n í .

### D ů v o d y :

Dovolatelka uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci dle § 504 čís. 4 c. ř. s., leč neprávem. Podle označení i obsahu zákona ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. je jeho účelem ochrana nájemníků. Hledě k bytové nouzi obmezuje zákon z důvodů sociálních neobmezené vlastnické právo majitelů domů a zejména jejich volnou disposici s nimi ve prospěch nájemníků, veřejné sociální zájmy zatlačily na dobu bytové nouze hospodářské zájmy vlastníků domů. Tento účel zákona je míti na paměti i v tomto případě. Důsledek jeho pak je, že ustanovení § 3 zák., že může pronajímatel žádati zrušení nájemní smlouvy podle § 1118 obč. zák. jen, musí-li se pronajaté stavení z nařízení úřadu stavebního znovu stavěti, nelze vztahovati na pouhou obnovu stropu nad sklepem, jakož i střechy domku, která jedině dle zjištění nižších soudů, jemuž odporováno není, stavebním úřadem byla nařízena a kterou dle posudku znalce bez přerušení poměru nájemního lze provésti, a to jen proto, že majitelka domu chce z důvodů hospodářských při té příležitosti provésti ještě další ne nezbytně nutné opravy, zejména i zvýšení zdi, třeba jí bylo dáno povolání stavebního úřadu k tomu. Tím právě citovanému zákonnému předpisu, jehož se dovolatelka pro svůj žalobní nárok dovolává, vyhověno nebylo.

### Čís. 1912.

**Účinnost sudiště dle § 88, odstavec druhý, j. n. není závislá na tom, že zboží bylo skutečně odesláno.**

(Rozh. ze dne 11. října 1922, R I 1085/22.)

Žalobu o zaplacení kupní ceny, jež bylo předpokladem odeslání zboží, opřel žalobce co do místní příslušnosti v § 88, odstavec druhý j. n., ježto žalovaný přijal bez námítky fakturu obsahující doložku splatnosti a žalovatelnosti. Žalovaný namítl místní nepřislušnost soudu, ježto zboží dosud nebylo odesláno. Soud své stolice námítku místní nepřís-