

zákona ze dne 3. dubna 1925, neboť i tu může služební nebo pracovní smlouva ustanovení o placené dovolené obsahovati, jakž se již i před zákonem tím stávalo, a tu ovšem platí smlouva, má-li ustanovení výhodnější než zákon, kdežto nemá-li ustanovení neb má-li ustanovení méně výhodné než zákon, platí smlouvu doplňující ustanovení zákona (§ 14 zák.). Jde tedy o nárok a tudíž o spor ze smlouvy a bylo proto tak rozhodnouti, jak se stalo.

Čís. 8633.

Ochrana nájemců.

Ustanovení § 1 (2) čís. 9 zák. o povinnosti pronajímatele opatřiti dostatečný náhradní byt platí jen pro povolení výpovědi pro užitečnější stavbu, neplatí však při výpovědi z důvodu, že pronajaté stavení musí býti z nařízení stavebního úřadu zbořeno. S hlediska § 3 zák. nezáleží na tom, zda příslušný úřad vydal příkaz ke zboření stavení z úřadu či na žádost vlastníka.

(Rozh. ze dne 18. ledna 1929, Rv I 1931/28.)

Co do předchozího děje poukazuje se na čís. sb. 6365. Ve sporu šlo dále o to, by žalovaný Josef K. (jeho pozůstalost) byl uznán povinným nahraditi žalobcům škodu za dobu od 21. dubna 1925 do 31. prosince 1926, t. j. za 615 dní po 40 Kč, celkem 24.600 Kč. Žalovaný uznal zažalovanou pohledávku co do 1510 Kč, t. j. 10 Kč denně za dobu od 21. dubna do 14. října 1925 a namítl započtením vzájemné pohledávky na útratách sporu a exekuce. **P r o c e s n í s o u d** p r v é s t o l i c e uznal žalobní nárok po právu jen co do uznané části a uznáv po právu též pohledávky namítané započtením, zamítl žalobu. **O d v o l a c í s o u d** k odvolání žalobců napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Není nesprávným právním posouzením, jak žalující míní, když soud má za to, že žalujícím přísluší náhrada ušlého zisku jen za dobu od 21. dubna do 14. října 1928, naopak sluší toto mínění sdíleti. Předpoklad, ze kterého při tom prvý soud vycházel, že žalovaná strana by do 14. října 1925 byla docílila soudního vyklizení žalující strany, jest správným. An v den svémocného zboření kůlen byl již rozkaz magistrátu, aby kůlny byly zbořeny, právoplatným, měla žalovaná strana důvod domáhati se podle § 3 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. buď zrušení nájmu bez výpovědi nebo svolení k výpovědi. Se zřetelem na nejvýš jednoduchý skutkový podklad a na to, že žalovaná strana o důvodu podle § 3 měla důkaz po ruce, takže jeho provedení nemohlo působiti průtahy, právem nutno souditi, že řízení, ať již o žalobě na zrušení nájmu nebo o svolení k výpovědi by bylo provedeno tak, že do 14. října 1925 žalující měli místnosti najaté vykliditi. To platí i pro eventuelní spor o zrušení nájmu proto, že žalované straně bylo možno řízení urychlití vylou-

čením dovolání tím, že by předmět sporu ocenila nejvýš na 2.000 Kč, k čemuž podle ustanovení zákonného byla oprávněnou. Mylným jest mínění žalující strany, že byla by mohla dosíci odkladu výkonu exekuce na tři čtvrti roku, ježto odklad ten při zrušení nájmu z důvodu § 3 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 a zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nebyl podle ustanovení § 3 čís. 3 zákona z 31. března 1925, čís. 51 sb. z. a n. připuštěn. Nelze sdíleti ani právní názor odvolatelů, že by byl soud nepovolil zboření kůlen a nesvolil k výpovědi. Rozhodnouti o potřebě a o nutnosti zbořiti kůlny není povolán soud, nýbrž magistrát města Prahy jako úřad stavební; soudu nepřisluší rozhodnutí, které by překáželo provéstí právoplatné rozhodnutí magistrátu o zboření.

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

D ů v o d y:

Odvolací rozsudek řeší jen otázku, zda by žalovaná strana byla mohla žalobce soudně donutiti k vyklizení najatých místností do 15. října 1925 p o d l e § 3 z á k. o ochraně náj., což se ovšem mohlo státi buď zrušením nájmu bez výpovědi (žalobou) anebo výpovědí se svolením soudu (v řízení nesporném). Ani v tom ani v onom případě však nebylo třeba, by žalobce žalovaným opatřil dostatečný byt náhradní, jak dovolání míní, majíc zřejmě na mysli ustanovení § 1 (2) čís. 9 zákona o ochr. náj. Ustanovení to platí jen pro povolení výpovědi pro užitečnější stavbu, ale neplatí při výpovědi, musí-li se pronajaté stavení, jak praví § 3 (2) cit. zák. — z nařízení stavebního úřadu zbořiti. To plyne z jasného doslovu § 3, jenž stanoví samostatný důvod k výpovědi a o povinnosti opatřiti nájemníkovi náhradní byt se nezmiňuje ani výslovně ani poukazem k některému z důležitých výpovědních důvodů uvedených v § 1 (2), jehož by bylo použití obdobně. Plyne to také z povahy věci. Jde-li jen o stavbu užitečnější, lze na pronajímateli žádati, by, hodlaje provéstí stavbu k svému prospěchu, netěžil z bytové nouze nájemníka a proto nájemníkovi opatřil byt. M u s í - l i však pronajímatel pronajaté stavení z nařízení stavebního úřadu znovu stavěti nebo zbořiti, není tu prospěchu, pro který by bylo lze na něm spravedlivě žádati, by nájemníku opatřil byt, a mimo to nebude mnohdy ani lze sečkat s vyklizením stavení, nařízeným snad z důvodů bezpečnostních, až se pro nájemníky najde náhradní byt. Pravdu má dovolání v tom, že § 3 lze použiti jen tehdy, když majitel domu je z úředního příkazu n u c e n ve veřejném zájmu dům zbořiti, ale nezbytný veřejný zájem není vyloučen již proto, že majitel k příkazu dal podnět vlastní žádostí. Nezáleží na tom, zda příslušný úřad vydá příkaz z úřední moci či na žádost vlastníka (sr. rozh. čís. 6221 sb. n. s.). Stačí, že příkaz ten byl právoplatně dán, neboť tím jsou veřejný zájem a nutnost provedení příkazu dokázány. Odvolacímu rozsudku nelze vytýkati právní omyl ani při výpočtu doby, do které by žalobci byli musili byt vykliditi. Nepočítal-li

při tom s možností nepravdivosti v soudním řízení aneb s možností obmyslného protahování sporu odpůrci, nelze to pokládati za právní omyl, zejména, ano ve skutkových zjištěních — v příčině té vůbec nenapadeného — rozsudku není základu pro předpoklady v dovolání tvrzené. Rozhodnutí o pohledávkách žalovanou namítaných k súčtování nemohou žalobci dovoláním napadati, protože je nenapadali v odvolání, takže rozsudek prvního soudu v tomto směru nabyl moci práva.

Čís. 8634.

Ochrana nájemců.

K pravoplatnosti příkazu stavebního úřadu, by najaté místnosti byly zbořeny, stačí, že příkaz byl doručen majiteli domu; doručení nájemci není třeba.

(Rozh. ze dne 18. ledna 1929, Rv I 1932/28.)

Jde o týž skutkový děj jako v předešlém rozhodnutí. Žalobou, o niž tu jde, domáhali se žalobci na žalovaném náhrady jiné škody. Ve sporu šlo o otázku, zda bylo magistrátem pravoplatně nařízeno zboření kůlny. Žaloba byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c. V otázce, o niž tu jde, uvedl N e j v y š š í s o u d v

d ů v o d e c h:

Správně zdůrazňuje odvolací rozsudek, že pro spor je rozhodným jen otázka, zda magistrát zboření kůlny pravoplatně nařídil. Ovšem napadá dovolání s hlediska dovolacího důvodu právní mylnosti (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), kladnou odpověď na tuto otázku, protože prý nařízení stavebního úřadu o zbourání najatých místností žalobcům nebylo řádně doručeno. Ale jeho názoru nelze přisvědčiti. Pro pravoplatnost příkazu stavebního úřadu k zboření místností žalobci najatých stačilo úplně, že příkaz byl řádně doručen majiteli domu Josefu K-ovi. Jen proti němu byl příkaz řízen a jen on mu mohl vyhověti. To plyne jednak z přirozené povahy věci, přihlíží-li se k právům, která k najatým věcem má vlastník a která má nájemník, jednak z úvahy, že, kdyby i nájemník měl nárok na doručení příkazu k zboření a tudíž i on měl právo k oprávněným prostředkům proti němu, bylo by zbytečné ustanovení § 3 zák. na ochr. náj., podle něhož se pronajímatel musí teprve soudně domáhati vnuceného zrušení nájemní smlouvy buď žalobou neb výpovědí, musí-li se pronajaté stavení z nařízení stavebního úřadu zbořiti. Pokládal-li odvolací soud podle toho právem příkaz stavebního úřadu za pravoplatný, nedopadají důsledky, které dovolatelé vyvozují z tvrzeného nedostatku jeho pravoplatnosti.