

zkrácení přes polovici nemá místa a dává se svolení ku vkladu smlouvy. V případě, že podmínka, že poštovní správa po vypršení výpovědní lhůty dům vyklidí tak, by K. mohl se nejpozději do 15. září 1924 nastěhovati, by se nesplnila, zruší se uvedené ujednání a smlouva kupní k místu nepřijde; poněvadž však K-ovi vzejdou z opatření kupní ceny v hotovosti náklady, zavazuje se Dr. K. K-ovi v případě, že k uzavření kupní smlouvy pro nesplnění uvedené podmínky nedojde (dům nebude včas vyklizen), zaplatiti smluvenou pokutu 25.000 Kč nejpozději 15. listopadu 1924. To není ani pactum de contrahendo, ani to nejsou punktace ve smyslu § 885 obč. zák., nýbrž v dobře pojatém úmyslu stran definitivní a perfektní kupní smlouva, ovšem ale uzavřená pod podmínkou včasného vyklizení objektu poštovní správou, neboť úmyslem stran bylo zřejmě, by dům byl již nyní prodán a koupen, aby obě strany byly právně k prodeji a koupi zavázány, jen se v zájmu K-ově připojila řečená podmínka. Definitivní a perfektní smlouva, třeba podmíněná, připouští však bezesporně platnou úmluvu o smluvní pokutě a proto ji erár vlastníku hraditi musí, jen jde o to, v jaké výši pokuta byla oprávněná, neboť podle zákona (§ 1336 obč. zák.) musí stipulant trpěti její snížení na přiměřenou část. A o přiměřenost tuto se jedná. Vlastník nebyl oprávněn na účet eráru práva na snížení se vzdáti, to mohl učiniti jen na svůj vlastní účet, erár je povinen nahraditi jen tolik, kolik K. byl podle práva oprávněn od něho žádati, tedy jen přiměřený peníz, tu míru nesměl Dr. K. na škodu eráru překročiti. V tom směru však nebylo nic vyšetřeno, zejména, jaké asi to náklady byly, jež K-a ze včasného opatření kupní ceny v hotovosti stihnouti mohly a pro něž výslovně pokuta stipulována.

Čís. 7353.

Ten, kdo tvrdí, že není podnájemníkem, nýbrž v přímém právním poměru ku pronajímateli, může se proti tomu, by exekuce na vyklizení povolená proti nájemníkovi nebyla též proti němu vykonána, brániti buď tím, že včasně ještě před počátkem exekučního výkonu upozorní na to exekuční soud, nebo až při výkonu samém ve smyslu § 68 ex. ř., anebo žalobou podle § 39 čís. 5 ex. ř., nikdy však žalobou podle § 37 ex. ř. Důkaz, že jest tu jím tvrzený přímý poměr nájemní, náleží v řízení podle § 55 ex. ř. (ve sporu podle § 39 čís. 5 ex. ř.) domnělému podnájemníkovi.

(Rozh. ze dne 29. září 1927, R I 835/27.)

V exekučním řízení vyklizením nájemníka Ludvíka H-a oznámil před výkonem exekuce Otto R. exekučnímu soudu, že vyklizovaných místností nepoužívá již jako podnájemník Ludvíka H-a, nýbrž na základě samostatného nájemního práva, jež prý umluvil s vymáhajícím věřite-

lem, a navrhl, by exekuce vyklizením, pokud čelí proti němu, byla zastavena. Soud první stolice návrhu vyhověl, rekursní soud návrh pro tentokráte zamítl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu Otty R-a.

Důvody:

Vymáhajícímu věřiteli, jenž si vymohl exekuční titul na vyklizení místností proti nájemci Ludvíku H-ovi, byla povolena exekuce vyklizením najatých místností. Stěžovatel Otto R. tvrdí, že oněch místností již nepoužívá jako podnájemník Ludvíka H-a, nýbrž na základě samostatného práva nájemního, ježto prý umluvil s vymáhajícím věřitelem, že, jakmile H. se vyklidí, může dále používat místnosti jako nájemník, takže ustanovení § 568 c. ř. s. nemůže býti proti němu použito. Oznamiv to exekučnímu soudu bezprostředně před výkonem vyklizení, navrhl, by exekuce na vyklizení, pokud čelí proti němu, byla zastavena. Z toho, co předesláno, je patrné, že stěžovatel se tímto podáním nedomáhá ničeho jiného, než by výkon exekuce nebyl proti němu jako podnájemníkovi proveden. Výpovědi vydobyté proti nájemníkovi jsou účinné a vykonatelné též proti podnájemníkovi, pokud tomu nevádí právní poměr, jenž jest mezi podnájemníkem a pronajímatelem (§ 568 c. ř. s.). Zákon však tímto předpisem neustanovuje výslovně, jak se má soud zachováti, vznikne-li spor o to, zda jde o poměr podnájemní, či o jiný poměr. Ten, kdo tvrdí, že není podnájemníkem, nýbrž v přímém právním poměru ku pronajímateli, může se však proti tomu, by exekuce na vyklizení povolená proti nájemníkovi nebyla též proti němu vykonána, brániti buď tím způsobem, jak učinil stěžovatel, že totiž včas ještě před počtím exekučního výkonu upozorní na to exekuční soud neb až při výkonu samém ve smyslu § 68 ex. ř., nebo žalobou podle § 39 čís. 5 ex. ř., nikdy však žalobou podle § 37 ex. ř. (rozh. čís. 324, 5187 a 5819 sb. n. s.). Opačný názor, hájený rekursním soudem, nelze schváliti a tento důvod napadeného usnesení tedy neobstojí. Nicméně je však rozhodnutí rekursního soudu ve věci správné, což plyne z těchto úvah: Mezi stranami nebylo sporu o tom a stěžovatel naopak výslovně připustil, že místností, o něž jde, používal jako podnájemník Ludvíka H-a. Tvrdí-li nyní stěžovatel, že později mezi ním a vymáhajícím věřitelem vznikl přímý nájemní poměr, mohl by výkon povolené exekuce podle § 568 c. ř. s. proti němu býti odepřen jen, kdyby stěžovatel prokázal za šetření, jež soud může podle § 55 ex. ř. zavést, že je tu jím tvrzený přímý poměr nájemní. Důkaz v tomto směru náleží v řízení podle § 55 ex. ř. právě tak, jako v případném sporu podle § 39 čís. 5 ex. ř., domnělému podnájemníkovi. Tomu nasvědčuje nejen doslov § 568 c. ř. s. (»pokud tomu nevádí právní poměr, jenž jest mezi podnájemníkem a pronajímatelem«), z něhož plyne, že tu jde o námitku, kterou musí prokázati ten, kdo se jí brání, nýbrž i úvaha, že vymáhajícímu věřiteli nelze ukládati důkaz o záporné skutečnosti, že mezi ním a domnělým podnájemníkem není přímého právního poměru, jenž by podle § 568 c. ř. s. bránil

výkonu exekuce. Stěžovatel za šetření, jež podle § 55 ex. ř. soud zavedl, neprokázal, co tvrdil, naopak exekuční soud uvádí, že otázka, zda stěžovatel jest v poměru nájemním, zůstala spornou. Za tohoto stavu věci soud rekursní nepochybil, uznáv, že toho času není důvodu, by výkon exekučního vyklizení proti stěžovateli byl odepřen a zamítnuv důsledkem toho stěžovatelův návrh.

Čís. 7354.

Jde o nezdatnost podle § 1315 obč. zák., opomenuly-li osoby, ustanovené státní stavební správou ředitelství pošt a telegrafů ku provedení prací za účelem postavení stožáru pro telefonní vedení na střeše a položení telefonních drátů, učiniti opatření, by byly ze žlabu odstraněny úlomky krytiny, jež tam při práci sjely a žlab přečnívaly.

(Rozh. ze dne 29. září 1927, Rv I 2011/26.)

Žalobkyni spadl se žlabu střechy domu na hlavu kus tašky a poranil ji. Kus tašky byl ve žlabu od té doby, kdy státní stavební správa prováděla na střeše práce s postavením stožáru pro telefonní vedení a položení telefonních drátů. Žalobní nárok na náhradu škody proti československému státu procesní soud první stolice uznal, odvolací soud neuznal důvodem po právu.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

První soud zjistil, že úraz, který se dne 14. ledna 1925 žalobkyni přihodil, byl způsoben tím, že jí spadl kus tašky o větší váze se žlabu střechy dvoupatrového domu, patřícího jí a jejímu manželu, na hlavu a že spadnutí tohoto kusu tašky bylo zaviněno tím, že při ukončení prací, které tehdy na střeše tohoto domu prováděla státní stavební správa ředitelství pošt a telegrafů v Pardubicích za účelem postavení stožáru pro vedení telefonní a položení drátů telefonních, nebylo učiněno opatření, by byly uklizeny zlomky a odpadky tašek, které při oněch pracích sjely do žlabu. Takové vyčištění žlabu spadá, jak soud první podle znaleckého posudku zjišťuje, vzhledem k nebezpečí s touto prací spojenému výhradně do oboru pokrývačského, a soud první stolice zjistil, že se strany osob, které byly ustanoveny stavební správou telegrafní ku provedení těchto prací, nebylo nic zařízeno, by ony úlomky cihel ze žlabu byly odstraněny, neboť, jak první soud dále zjistil, pokrývač K. nebyl před úrazem telegrafní stavební správou k pokrývačské práci vyvolán a teprve po úrazu dostal od stavební správy příkaz, by provedl ono vyčištění žlabu a další na střeše nutnou pokrývačskou práci. Zjištění tato nebyla žalovanou stranou vůbec ani napadena. Na základě zjištění těch uznal první soud žalobní nárok podle důvodu oprávněným, ježto ono opomenutí osob naznačenými pracemi pověřených, záležející