

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 n a ř í z e n í s t a v e b n í h o ú ř a d u znova stavěti nebo sbořiti. Tím jest vysloveno jednak, že rozhodnutí o tom, zda jest nutno dům zbourati, jest vyhrazeno stavebnímu úřadu, že stavební úřad musí sbourání n a ř í d i t i, 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 n e n a ř í z u j e 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 nedostačuje 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. N e j v y š š í m s o u d e m z těchto

d ů v o d ů:

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.

zák. pak má na zřeteli nemožnost plnění nastalou teprve po uzavření smlouvy. Že nejde o onen případ, uznává odvolatelka sama. Jde tedy jen o to, zda jest okolnostmi, žalovanou tvrzenými opodstatněna nemožnost plnění ve smyslu Šu 1447 obč. zák. K této otázce jest odpověděti záporně. Aby mohly nastati účinky v Šu 1447 obč. zák. vytčené, totiž zánik závazku žalované k odklizení stavení, musilo by se splnění závazku toho státi buď absolutně (objektivně), neb třeba jen relativně (subjektivně) nemožným, avšak jen v ten způsob, že by plnění bylo sice objektivně možným, ale bylo spojeno s nepoměrnými obětmi, které při ujednání smlouvy nemohly býti předvídaný a jež by přivodily zavázanému hospodářskou zkázu, takže by se tato subjektivní nemožnost ve svých důsledcích rovnala nemožnosti objektivní. Že by odstranění nájemníků zákonou cestou bylo naprosto nemožným, žalovaná neprokázala, neboť se před sporem, pokud se týče za sporu v prvé stolici ani nepokusila, aby si vymohla soudní svolení k výpovědi ve smyslu Šu 1 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. z důvodu, že dle smlouvy má pozemky vykliditi a budovy odstraniti. Důležité důvody, pro které může býti dáno svolení k výpovědi, jsou v Šu 1 cit. zák. vytčeny příkladmo (arg. slovo »zvláště«) a nebylo proto vyloučeno, že by byla žalovaná včas nedocílila soudního svolení k výpovědi vzhledem k jejímu smluvnímu závazku k odstranění budov. Žalovaná ostatně ani netvrdila, že se snažila nalézt pro nájemníky jiný vhodný a přiměřený byt, ač v tom případě byli nájemníci ochotni dosavadní byt uprázdniti. Žalovaná nepřednesla však ani skutkových okolností, z nichž by bylo dovoděno, že by opatření jiných bytů pro nájemníky bylo spojeno se značnými, pokud se týče takovými obětmi, které by pro ni byly nedostižnými. Nelze tedy vůbec mluvit o nemožnosti plnění ve smyslu svrchu uvedeném. Okolnost, že v domech má kromě obou nájemníků ještě 7 rodin dělníků žalované firmy naturální byty, není vůbec překážkou splnění smlouvy, poněvadž při nich nejde o poměr nájemní, takže se zákon o ochraně nájemníků k nim nevztahuje.

Čís. 6223.

**Exekuce na platy (zákon ze dne 15. dubna 1920, čís. 314 sb. z. a n.).
Jízdné železničního topiče jest nezabavitelným.**

(Rozh. ze dne 25. srpna 1926, R II 243/26.)

Návrh poddlužníka (ředitelství státních drah), by byla zrušena exekuce zabavením a přikázáním k vybrání nároku železničního topiče na jízdné, soud první stolice zamítl, rekursní soud návrhu vyhověl. Důvody: Jest přisvědčiti poddlužníkovi v tom, že z požitků povinného podle Šu 1 zákona ze dne 15. dubna 1920, čís. 314 sb. z. a n. exekuci podléhá jen jeho služební plat, to jest mzda 378 Kč, nikoliv však též jízdné, an dle Šu 3 zmíněného zákona jsou vyňaty z exekuce a nezapočítávají se platy peněžité a naturální, určené k tomu, by zapraven byl náklad veřejné služby, a ku krytí výloh při takových cestách nastalých, a nejsoucí trvalým příjmem, exekuci podléhajícím.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.