

odstraniti, právem odvolací soud rozsudek prvního soudu i celé řízení jemu předcházející podle §u 7 prvý odstavec c. ř. s. zrušil a žalobu odmítl.

Čís. 5705.

Není-li v době rozvrhového roku nájemní poměr ještě zrušen, nutno nakládati s nárokem na odškodnění podle §u 1121 obč. zák. a §u 227 ex. ř. jako s pohledávkou podmíněnou (odročenou) podle obdoby §§ 221, 223 ex. ř.

Podle §u 227, druhý odstavec, ex. ř. a §u 1121 obč. zák. nahrazuje se jen skutečná škoda, vzešlá zrušením nájemního poměru.

(Rozh. ze dne 28. ledna 1926, R I 25/26.)

Pro Karla D-a vázlo na exekučně vydražených nemovitostech nájemní právo. Část nemovitostí vydražil Karel D., část jiný vydražitel. V rozvrhovém řízení přihlásil Karel D. nárok na odškodnění za nájemní práva. Exekuční soud mu odškodnění nepřiznal, rekursní soud napadené usnesení potvrdil. Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Předeslati nutno, že pokud stěžovatel navrhuje zrušení dražebního řízení pro nedostatečný odhad jeho práv nájemních po rozumu §u 21 odhadního řádu ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. z. ve znění min. nař. ze dne 23. března 1917, čís. 135 ř. z., není k návrhu takovému oprávněn, protože napadá jen rozvrhové usnesení a protože jen takovéto usnesení smí býti podle §u 239 posl. odst. ex. ř. mimořádným rekurse také tehdy v odpor bráno, potvrdil-li soud druhé stolice usnesení prvního soudu. Netřeba při tom hleděti ani k tomu, že stěžovatel sám byl při odhadu přítomen, že odhadní protokol podepsal a že jeho práva nájemní byla dodatečně odhadnuta. Dále nutno předeslati, že při rozhodnutí o dovolacím rekursu možno hleděti jen k obsahu přihlášky a k obsahu jednání o přihlášce při rozvrhovém roku (§§ 211, 212, 214 ex. ř.), nikoli však k četným novým tvrzením a novým návrhům, které stěžovatel až v opravném řízení přednesl a které by znamenaly jednak nepřípustné doplňování přihlášky po skončeném rozvrhovém roku (§ 211 poslední odstavec ex. ř.), jednak vůbec v řízení rekursním nepřípustné novoty (§§ 526 c. ř. s. a 78 ex. ř.). Na nemovitostech, prodaných v exekuční dražbě dne 4. dubna 1925, vloženo jest pro stěžovatele nájemní právo na dobu od 1. srpna 1923 do 31. července 1933, kteréž podle dražebních podmínek vydražitelé nepřejímají, ačkoli by to podle nynějšího znění §u 1121 obč. zák. a §u 150 poslední odstavec ex. ř. bylo možno (srov. také motivy k §u 1121 III. novely). Stěžovatel vydražil sám se svou manželkou domek č. p. 31 s přísl. a zahradou č. kat. 845/2, zapsaný ve vložce č. 129 a k tomu

pozemek č. kat. 847/20 ze vložky č. 274, vše za nejvyšší podání 125.100 Kč. Ostatní pozemky, zapsané ve vložkách čis. 270 a 274, vydražil jiný vydražitel za nejvyšší podání 15.200 Kč. Na všech těchto nemovitostech má stěžovatel práva nájemní vložena, ale v první stolici ani netvrdil, že mu byl nájem (pacht) již vypovězen. Tvrdil teprve v rekursu, že mu nynější vlastník vydražených pozemků (č. vl. 270 a 274) nedovolil pacht těchto pozemků, a tvrdí nyní v dovolacím rekursu, že následkem výpovědi ztratil již svá práva pachtovní na pozemky. Poměr nájemní (pachtovní) nezrušuje se ovšem již příklepem, nýbrž teprve řádnou výpovědí (§ 1121 obč. zák.) a odškodnění přísluší nájemci (pachtýři) teprve od doby, kdy tento následkem provedené dražby svého práva nájemního (pachtovního) skutečně pozbyl, a to za celou ještě zbývající nájemní dobu. To však by nevadilo určení výše náhrady již v rozvrhovém usnesení, neboť náhrada musí býti podle §u 211 ex. ř. přihlášena již v rozvrhovém roku, musí o ní býti podle §§ 212 a 213 ex. ř. při rozvrhovém roku jednáno a musí o ní býti podle §u 214 ex. ř. v rozvrhovém usnesení podle pořadí nájemního práva rozhodnuto (§§ 216 čis. 4 a 227 druhý odstavec ex. ř.). Není-li nájemní poměr v té době ještě zrušen, nebo snad ani vypovězen, bude nutno nakládati takovým nárokem jako pohledávkou podmíněnou nebo odročenou podle obdoby §§ 221 a 223 ex. ř. V tom směru bylo by tedy konečným důvodům dovolacího rekursu dáti za pravdu. Avšak tyto otázky neprijdou pro rozhodnutí této věci v úvahu, právě tak, jako netřeba řešiti otázku, jaký význam má skutečnost, že stěžovatel-nájemce stal se spoluvydražitelem najatého předmětu, že tohoto předmětu užívá nyní z ideální polovice právem vlastnickým, a co by platilo, kdyby mu jeho manželka chtěla snad nájem své ideální polovice vypověděti. Vše to možno ponechatí stranou proto, že z přihlášených nároků na odškodnění nelze stěžovateli přiznati žádného. Mezi stěžovatelem a původními vlastníky vydražených nemovitostí nebylo o tom sporu, že roční nájemnė z domu č. p. 31 činilo 3000 Kč a z pozemků 2000 Kč, ač tyto mají výměry jen 14 a 70 m² a ač na nich roste jen tráva, takže podle názoru prvního soudu bylo asi v nájemnėm za pozemky obsaženo zvýšené nájemnė za dům. Ale na tom nesejde. Stěžovatel přihlásil k rozvrhu nejvyššího podání: 1. odškodné za zrušení nájmu domu č. p. 31 (v němž však dosud stále bydlí) 40.000 Kč s odůvodnėním, že platil nájmu 3.000 Kč ročně, že však vydražil dům za 125.000 Kč a že úroky z tohoto kapitálu činí nejméně o 5.000 Kč více, než dřívější nájemnė, tedy za osm roků zmínėný peníz 40.000 Kč; 2. odškodné za zrušení pachtu ostatních pozemků 12.000 Kč s odůvodnėním, že z pozemků těch měl ročně nejméně čistých 3.000 Kč, tedy po srážce pachtovního 2000 Kč, zbytek čistých 1.000 Kč a že dražbou pozemků ztratil právo jízdy přes ně, čímž prý utrpěl další újmu 1.500 Kč ročně, tudíž v celku za osm roků peníz 12.000 Kč. Stěžovatel mluví sám v přihlášce o ztrátě čistého zisku, což ovšem v rekursu opravil na skutečnou škodu, ale v pravdě nelze o nějaké škodě, nastalé zrušením nájmu, vůbec tu mluvit. Jest přisvědčiti nižším soudům, že při odškodnění podle §u 227 druhý odstavec ex. ř. a §u 1121 obč. zák. (a contr. §u 1120 obč. zák.)

nahrazuje se jen skutečná škoda, vzešlá zrušením nájemního poměru (srov. zevrubné odůvodnění v rozhodnutí čís. 4495 sb. n. s. a v Právniku z roku 1925 strana 187). K čís. 1. Stěžovatel se domnívá, že takovou skutečnou škodou, jemu zrušením nájemního poměru vzešlou, jest také placení úroků z kapitálu, za který dům vydražil, totiž ze 125.000 Kč, a má prvním soudu v rekursním spise za zlé, že prý nedbal toho, že stěžovatel nevydražil dům sám, nýbrž se svou manželkou. Toho však stěžovatel sám nedbal při výpočtu úroků a vypočítával tyto z celého nejvyššího podání a nejen z poloviny. Avšak tyto úroky platí stěžovatel (platí-li je vůbec a nehledě ani k tomu, že na nejvyšší podání složil hotově 31.275 Kč) z kapitálu, vynaloženého na svůj a své manželky dům, tedy jako vlastník (spoluvlastník) a nikoli jako nájemník. Neplatí již nájemného za užívání domu (§ 1090 obč. zák.), nýbrž výdaj na vlastní věc. Jinak by tomu bylo, kdyby následkem dražby domu bylo mu budsi v témže domě nebo jinde platiti z výše né nájemné přes 3.000 Kč ročně. K čís. 2. Čistý zisk z pozemků, i kdyby byl činil 1.000 Kč ročně, nelze mu nahraditi, jak již bylo uvedeno. Ztrátou práva jízdy po pachtovaných pozemcích stěžovatel žádné škody neutrpěl, neboť podle zjištění nižších soudů a podle knihovních výtahů přísluší mu jako držiteli vydraženého pozemku č. kat. 847/20, statku to panujícího, na kterém stojí stáj, knihovně zajištěná služebnost chůze a jízd y po pozemku čís. kat. 847/1, takže má cestní spojení se svými budovami a jiné cesty nepotřebuje.

Čís. 5706.

Exekuci podle §u 354 ex. ř. lze povolití jen tehdy, jde-li o jednání, které jest výlučně závislým na vůli povinného; není tomu tak, má-li člen družstva odevzdati byt, který byl přenechán jinému členu družstva.

(Rozh. ze dne 28. ledna 1926, R II 2/26.)

Co do předchozího děje poukazuje se na čís. sb. 4584. Na základě rozsudku v onom sporu vedl pak tehdejší žalobce exekuci podle §u 354 ex. ř. Soud první stolice exekuci povolil, rekursní soud exekuční návrh zamítl. Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Exekuci podle §u 354 ex. ř. lze povolití jen tehdy, jde-li o jednání, které jest výlučně závislým na vůli povinného. Avšak v tomto případě již vymáhající věřitelka sama v exekučním návrhu uvádí, že dle usnesení ze dne 26. června 1925 bylo zjištěno, že výkon exekuce odevzdáním bytu jest nemožným, poněvadž byt jest obýván třetí osobou. Podotýká se, že v exekučním návrhu E IX 909/25 navrhla vymáhající věřitelka výslovně exekuci podle §u 349 ex. ř., a že také tento druh exekuce byl povolen a prováděn. Jest tedy patrné, že v tomto případě vyklizení sporných místností nezávisí výlučně na vůli strany povinné, a právem