

tři znalce. Byť byli ustanoveni tito znalci s obezřelostí — statkář, rolník a zednický mistr, kteří znají dobře poměry v okrese, není přece žádný z nich v seznamu znalců, jenž byl vrchním zemským soudem dle zákona sestaven pro odhadování náhrad při vyvlastňování v záležitostech železničních pro rok 1921, a vyhlášen. Dle náhledu rekursního soudu jest dle obdoby zákona čís. 30 z roku 1878 přibrati 3 znalce, již jsou pojeti do seznamu sestaveného dle § 1 zák. ze dne 8. února 1921, čís. 59 sb. z. a n., vrchním zemským soudem a náhradu dlužno zjistiti dle ustanovení § 22 až 24 zákona ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák. Bylo tedy zrušiti vyvlastňovací řízení, které nebylo předsevzato dle obdoby zákona čís. 30 z roku 1878.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Ustanovení druhého odstavce § 24 zákona ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák. ve znění § 1 zákona ze dne 8. února 1921, čís. 59 sb. z. a n., jest rázu donucovacího a soud nesmí se od něho odchýliti, neboť správné určení náhrady za vyvlastněné pozemky závisí na tom, zda byli přivzati znalci zkušení a zběhlí v zásadách, jichž dlužno šetřiti při určování náhrady ve smyslu zákona ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák. Stanoví-li se v třetím odstavci § 24 tohoto zákona, že strany mohou vznéstí námitky proti způsobilosti znalců do počátku šetření, předpokládá se právě, že byli znalci vybráni ze seznamu vrchního soudu zemského. Poněvadž se v tomto případě tak nestalo, nemohou se stěžovatelé odvolávat na to, že strany nevznesly námitky proti způsobilosti znalců. Ostatně dlužno dle dotčeného § 24 odstavec třetí k námitkám hleděti i z moci úřední. Nehledíc k tomu, bylo usnesení prvního soudu zrušeno také proto, že nebylo vůbec šetřeno zásad zákona ze dne 18. února 1878, čís. 30 ř. zák. při stanovení náhrady. Usnesení rekursního soudu hoví tedy plně zákonu.

Čís. 1393.

Podstatně škodlivé užívání najatého předmětu (§ 1118 obč. zák.) musí, neprýští-li ze zlomyslnosti, nýbrž jen z nedopatření, býti opětovným.

(Rozh. ze dne 31. prosince 1921, Rv II 414/21.)

Pronajímatelé domáhali se zrušení nájemní smlouvy, spatřující zneužívání bytu jednak v tom, že žalovaná jednou a sice dne 11. června 1921, když voda nešla následkem porouchaného vodovodního potrubí, v kuchyni kohoutek od vodovodu otevřeným nechala, čímž se stalo, že po opravení vodovodního potrubí voda z vodovodu tekla, mušli přetékala a podlaha v kuchyni byla vodou zalita, jednak vytýkali žalované, že nechává státi rozeschlé necky v předsini a kuchyni a že zachycuje hadry vodu, unikající z necek, takže voda vniká do prken podlahy, čímž tato hnije. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl, shledav ve zmíněných závadách zneužívání bytu. Odvolací soud žalobu zamítl, ježto není prokázáno, že závadné chování žalované v prvním případě

způsobilo žalobcům škodu, pokud se týče, že zvlhnutí podlahy a snižlost pražců byla způsobena právě vadností necek.

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

D ů v o d y:

Nesprávné právní posouzení sledávají dovolatelé v tom, že odvolací soud neuznává užívání bytu ku značné škodě v oné příhodě nastavši z neuzavření vodovodu a dále v používání domněle rozeschlých necek. Že § 1118 obč. zák. předpokládá, by ze zneužívání najaté věci nastala škoda, vyplývá jasně ze znění a smyslu tohoto zák. předpisu, neboť, mluví-li zákon o »užívání ku značné škodě«, míní zajisté zneužívání, jímž způsobuje se na nájemním předmětu škoda a to škoda nad obvyklé opotřebení pokud se týče zhoršení, které obvyčejné pravidelné užívání věci v mezích smlouvy nájemní sebou přináší. Uvádějí-li dovolatelé, že pro případ § 1118 obč. zák. stačí, když nájemník zachází s najatou věcí takovým způsobem, že z toho hrozí škoda, byť i v budoucnosti, uznávají tím sami správnost tohoto výkladu, při čemž arci nerozhoduje, zda škoda nastala ihned či zda se objeví později. Zda jde o takové zneužívání, rozhodnutí jest ovšem vždy dle povahy a okolností toho kterého případu, z pravidla lze však souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že výrazem »užívání« míní se stav trvalejší, tudíž jednání neb opominutí opětované, čímž ovšem není vyloučeno, že dle okolností případu lze již i v jediném činu neb opominutí shledati dostatečný důvod ku zrušení smlouvy, jde-li na př. o čin neb opominutí ze zlého úmyslu. Nemůže to však platiti o činu neb opominutí, které vzešlo z ojedinělého mnohdy i neuvědomělého nedopatření nebo nepozornosti. Pokud jde o příhodu z neuzavření vodovodu, lze dle zjištění předchozích soudů žalované v nejkrajnějším případě přičítati právě jen nedopatření povahy právě naznačené a, zjistil-li odvolací soud nad to, že z toho pro nájemní předměty škoda nepovstala a dle povahy věci již povstati nemůže, uznal zcela po právu, že případu § 1118 obč. zák. zde není. Stejně má se věc i v příčině používání rozeschlých necek, když dle zjištění soudu odvolacího rovněž prokázáno není, že z toho nějaká škoda povstala, neboť dle posudku znalce vlhkost násypu a nahnilost pražců byla by touto příčinou vysvětlitelná jen, kdyby propustných necek s unikající vodou bylo na onom místě po léta užíváno. Ježto se však toto domnělé závadné používání necek dle obsahu spisů sporných datuje teprve z poslední doby a dle zjištění předchozích soudů odkapující voda byla ostatně zachycována do hadrů, by neunikala do podlahy, nelze této skutečnosti s hlediska možného poškození bytu zajisté přičísti většího významu, než obvyklému zmáčení podlahy, které bez tak při každém prádle v bytě anebo i jen při mytí podlahy pravidelně se naskytá. Soud odvolací posoudil tudíž věc i v této příčině zcela případně.