

hodnutí o žalobcově pohledávce tehdy k započtení namítané a nyní žalobou uplatňované, takže nejde při zažalované pohledávce o věc právoplatně rozsouzenou, ani však následkem ukončení sporu C V 737/29 o rozepři dosud zahájenou. Byly proto zamítnuty námítky dovolatelky v tomto směru uplatňované.

Dovolatelka má za to, že zažalovaná pohledávka zanikla započtením provedeným ve sporu C V 737/29, než neprávem. Podle §§ 1438 a 1439 obč. zák. nezanikají vzájemné pohledávky již v okamžiku, kdy se střetnou, nýbrž teprve, když ta neb ona pohledávka se proti druhé uplatní započtením. Avšak hmotněprávní podmínkou započtení je podle §§ 1438 a 1439 obč. zák., že musí jíti nejen o pohledávky stejnorodé, nýbrž i o pohledávky pravé a dospělé. Je-li třeba teprve zkoumati a zjistiti pravost pohledávky, nastává zánik vzájemných pohledávek teprve, když pravost je zjištěna a tímto zjištěním se pohledávka stane pravou a dospělou (srovnej rozh. čís. 5733 sb. n. s.). Ve sporu C V 737/29 popřel žalobce tehdy zažalovanou pohledávku nynější žalované a bylo by bývalo proto třeba, aby nastaly účinky započtení, by pravost pohledávky nynější žalované ve sporu C V 737/29 byla zjištěna. K tomu však nedošlo, ana žalovaná v onom sporu obmezila žalobu na zaplaccní útrat; nemohlo proto dojíti a nedošlo k zániku pohledávky žalobcovy tehdy započtením namítané a nyní zažalované.

### Čís. 12693.

**Nájemní poměr zaniká podle § 1112 obč. zák. nejen, když najatá věc zanikne fysicky, nýbrž i, když věc nelze vůbec užívati k účelu, k němuž podle obecného hlediska by mohla sloužiti. Tak jest tomu, bylo-li právoplatným výměrem správního úřadu nařízeno pronajímátemi, zrušiti obývání půdních komor, ježto jsou s hlediska zdravotního a požárněpolicejního neobyvatelné podle § 75 stav. řádu pro Čechy. Pronajímátem jest oprávněn domáhati se vyklizení místností tím okamžikem, když se výměr stavebního úřadu stal právoplatným. Lhostejno, že v žalobě bylo žádáno o vyklizení a odevzdání najatých místností v určitý den a že rozsudek prvního soudu byl vynesěn před tímto dnem.**

**Zákony o ochraně nájemníků nebylo dotčeno rozvázání nájemního poměru pro zánik věci podle § 1112 obč. zák.**

(Rozh. ze dne 14. června 1933, Rv I 954/33.)

Pronajímátem domáhal se na nájemci vyklizení půdních komor, ježto mu bylo právoplatným výměrem městské rady v K. v Čechách nařízeno, by zrušil obývání půdních komor. Procesní soud prvního stádu uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu zamítl.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

### D ů v o d y:

Je nesporno, že právoplatným výměrem městské rady v K. ze dne 12. prosince 1932 bylo žalobkyni nařízeno zrušiti obývání půdních komor dosud žalovaným a jeho rodinou obývaných do tří měsíců, ježto komory ty jsou s hlediska zdravotního a požárně policejního neobyva-

telné a podle § 75 stav. řádu pro Čechy umístění bytů ve střeše je zakázáno. Ježto jde o pravoplatný výměr stavebního úřadu, nelze soudu jeho správnost přezkoumávat a jest jím vázán (srovnej rozh. č. 5383, 8650, 10742 sb. n. s.). Že výměr ten se stal pravoplatným pro nepodání stížnosti žalobkyní, je pro rozhodnutí o žalobě na vyklizení bez významu. Ježto podle tohoto pravoplatného výměru sporné, žalovaným najaté místnosti jsou neobyvatelné a vůbec obyvatelnými se státi nemohou pro jich umístění odporující předpisu § 75 stav. ř. pro Čechy, přestaly místnosti ty býti věcí, která může býti předmětem nájmu, místnosti ty jako věc najatá zanikly podle § 1112 obč. zák. Podle tohoto zákonného ustanovení zaniká nájemní poměr nejen, když najatá věc fyzicky zanikne, nýbrž i, když věci nelze vůbec užívat k tomu účelu, k němuž podle obecného hlediska by mohla sloužiti, neboť změna taková se rovná úplnému zániku věci. Zákony o ochraně nájemníků nebylo dotčeno rozvázání nájemního poměru zánikem věci podle § 1112 obč. zák. (srovnej rozh. čís. 7445 sb. n. s.), a jest proto žalobkyně oprávněna se domáhati vyklizení sporných místností z důvodů § 1112 obč. zák. tím okamžikem, kdy se výměr stavebního úřadu stal pravoplatným. Že tomu tak bylo již v den podání žaloby, nebylo popřeno. Okolnost, že bylo žádáno podle žalobní prosby za vyklizení a odevzdání najatých místností dnem 31. března 1933 a že rozsudek soudu první stolice byl vynesena před tímto dnem, nemohla míti v zápětí zamítnutí žaloby pro předčasnost podle § 406 c. ř. s., neboť, jak již uvedeno, příslušel žalobkyni nárok na vyklizení již v době podání žaloby a lhůta 31. března 1933 v žalobní prosbě a v rozsudku prvního soudu uvedená jest jen lhůtou stanovenou k plnění podle druhého odstavce § 409 c. ř. s.

#### Čís. 12694.

**Jde o zajištění peněžité pohledávky, třebaže se nárok ohrožené strany týká i odpůrcových zásob zboží a jeho pohledávek za třetími osobami, nejde-li o to, aby byly zachovány pro ohroženou stranu, ponevadž zásoby mají býti podle svého určení prodány a dluhy vymáhány, a jest jediným účelem prozatímního opatření, aby tu byl určitý peněžitý fond, z kterého by byla kryta peněžitá pohledávka ohrožené strany.**

(Rozh. ze dne 14. června 1933, R II 196/33.)

Mořic H. k zajištění svého peněžitého nároku navrhl proti firmě K. povolení prozatímního opatření mimo jiné, by bylo odpůrkyni nařízeno, aby své zásoby ječmene a sladu označila nápisy »vlastnictví Mořice H-a«, by firmě K. bylo zakázáno, by zásob ječmene a sladu nepoužila k jiným účelům než k dodání na ony uzávěrky, jež byly ujednány pro Mořice H-a, a by své dosavadní a budoucí pohledávky z dodávek sladu a odpadků, pokud mají pohledávky svůj důvod v obchodech uzavře-