

zákonu. Pakliže nastaly teprve napotom, nemohou býti předmětem žaloby podle § 35 ex. ř. proto, že nejsou okolnostmi nárok na vyklizení stanovený soudním výrokem rušícími nebo stavícími. Takovými okolnostmi jsou jen ty, které působí zánik (nebo stavení) obligačního nároku na vyklizení najatého předmětu, na př. uspokojení tohoto nároku, prominutí, promlčení, zánik věci, dodatečná nemožnost plnění, po případě sečkání, tedy okolnosti rušící vzájemný právní poměr stran nebo ho stavící. Ale nelze jimi rozuměti pouhou změnu poměrů, jež nemá vlivu na trvání nebo na stavení nároku. Byl-li soudem uznán nárok na vyklizení bytu pravoplatně a bezpodmínečně, nelze jeho zánik odvozovati z toho, že se později poměry utvářily tak, že by podle nich nebyl býval uznán. Tu nejde o zánik nároku, nýbrž o posouzení jiných poměrů. Odpadla-li tedy pro vypovídajícího pronajímatele potřeba bytu po udělení svolení k výpovědi, nebo nebyl-li vypovězenému nájemníku pronajat byt, který mu pronajímatel vskutku opatřil, protože nájemník nepoužil příležitosti, by si ho najal, nemůže nájemník žalobou podle § 35 ex. ř. uplatňovati zánik nároku pravoplatně soudem stanoveného. Soud posuzuje nárok na vyklizení a svolení k výpovědi podle § 4 zákona o ochraně nájemníků jak co do potřeby pronajímatele, tak co do otázky opatření náhradního bytu podle doby rozhodnutí, a napotomní změny neruší nárok rozhodnutím nabytý. Nárok nájemníka na ponechání bytu, o němž bylo rozhodnuto svolením k výpovědi bezpodmínečně, neoživuje tím, že později odpadla potřeba pronajímatele nebo že nájemník již neměl k dispozici náhradní byt, který mu skutečně byl opatřen. proto, že ho včas nenajmul. To zákon nestanoví. Opatření bytu podle § 1 čis. 12 zákona o ochr. náj. neznamená, že pronajímatel jest povinen míti k dispozici nájemníka náhradní byt, až se tento rozhodne jej najmouti teprve po drahé době, nýbrž znamená jen opatření možnosti nájmu bytu pro dobu vyklizení. Proto nerozhoduje, zda odpadla potřeba pronajímatele po rozhodnutí o svolení k výpovědi nebo po době, kdy to mohl nájemník v nesporném řízení o svolení k výpovědi uplatnit, a zda zůstal nájemníkovi k dispozici náhradní byt vskutku mu opatřený. Těmito otázkami nelze se ve sporu podle § 35 ex. ř. zabývat, ježto o nich bylo již pravoplatně rozhodnuto při udělení svolení k výpovědi. Tím však jest spor rozhodnut v neprospěch žalobcův a nebylo potřebí o změněné potřebě bytu na straně pronajímatelů ani o tom, že žalobce nemá již k dispozici náhradní byt, prováděti důkazy. Také nemá význam, vychází-li odvolací soud z předpokladu, že ve výpovědním řízení byly uplatňovány okolnosti, jež žalobce uplatňuje v tomto sporu.

#### Čís. 9310.

##### **Odpůrčí nárok.**

Výjimka z náležitostí odpůrčího nároku týká se při odporu námitkou jen toho, že se nevyžaduje vykonatelnost pohledávky, jinak jsou podmínky odporu tytéž, jako když se uplatňuje žalobou. Ani k odporu námitkou není tudíž oprávněn věřitel, jemuž přísluší nárok jen na určité

**jednání, v každém případě musí být splněna podmínka nedobytnosti věřitelovy pohledávky.**

(Rozh. ze dne 25. října 1929, Rv I 1416/29.)

Žalobci domáhali se na žalovaném, by byl uznán povinným, zdržeti se užívání nemovitosti, ji vykliditi a žalobcům odevzdati. Žalobu opírali žalobci o své vlastnické právo. Žalovaný namítl najmě, že žalobci nabyli vlastnictví k nemovitosti odporovatelným právním jednáním, dále vznesl námitku obmyslnosti. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Podle skutkových údajů a žalobního žádání jde o žalobu na vyklizení z důvodu vlastnického práva žalobců. Žalovaný doznal, že žalobci koupili nemovitost od Heleny H-ové a že jsou jejími knihovními vlastníky a že nechce nemovitost vykliditi, pročež napadený rozsudek žalobě vyhověl. Námitky žalovaného zabývaly se odporovatelností převodu nemovitosti z Heleny H-ové na žalobce a dále námitkou obmyslnosti (*excepio doli*), kterýmžto námitkám soud první stolice nevyhověl. I odvolání opírá se o tyto námitky, avšak neprávem. Odvolatel nemůže proti žalobnímu žádání namítati odpůřčí právo. Možno pokládati za doznané (§ 266 c. ř. s.), že odvolatel zažaloval Helenu H-ovou o náhradu škody, kterýžto spor není dosud skončen. Odvolateli nepřísluší tudíž proti Heleně H-ové vykonatelná pohledávka. Důsledkem toho jest i uplatňování odpůřčího nároku námitkou toho času vyloučeno, nehledíc k otázce, proti komu by bylo odpůřčí nárok uplatniti. Ani námitce obmyslnosti nelze přiznati úspěch. Tuto námitku nemůže odvolatel proti žalobcům vznésti, dokud není zjištěna neplatnost koupě. Soud první stolice posoudil tudíž věc potud správně, že uznal podle žaloby, ač odvolací soud nemá za to, že by vyhovění žalobě mělo právní základ v § 523 obč. zák., nýbrž spíše v § 354 obč. zák. N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

### D ů v o d y:

Podle doslovu § 10 odp. ř. lze odpor vykonati obranou dříve, než se věřitelova pohledávka stala vykonatelnou, a jest proto zřejmě mylným názor odvolacího soudu, že i v tomto případě předpokládá výkon odporu pohledávku vykonatelnou. Ale mylným jest i názor dovolání, že výkon odporu námitkou vůbec není omezen, neboť výjimka § 10 odp. ř. platí jen, pokud jde o vykonatelnost, jinak jsou podmínky odporu tytéž, ať se výkon děje žalobou podle § 8 odp. ř., neb obranou podle § 10 odp. ř. Ani k odporu obranou není tudíž oprávněn věřitel, jemuž přísluší jen nárok na určité jednání, na př. nárok na převod knihovního vlastnictví k nemovitosti, jež tvrdí žalovaný (srovnej rozh. uveřejněné ve sb. n. s. pod číslem 7598 a 8725), a v každém případě musí být splněna podmínka nedobytnosti věřitelovy pohledávky, což žalovaný o svém domnělém peněžním nároku netvrdil. Opak nelze vyvozovati z jeho zcela povšechného přednesu, že žalobci kupní smlouvu dojednali, by zmařili jeho

práva. Odvolací soud proto nepochybil, když s prvním soudem nevyhověl námitce žalovaného, že vlastnictví k nemovitostem, které mu prý slibovala Helena H-ová, žalobci nabyli odporovatelným právním jednáním. Námitka obmyslnosti (exceptio doli), o níž žalovaný uvedl v první stolici, že ji uplatňuje jen z opatrnosti, byla, jak patrně z protokolu o ústním sporném jednání, provedena tvrzením, že mu jeho matka slibovala, že mu dům předá za života, poněvadž mu beztak patří, že tam může bydlet i do smrti a že i jeho dědici tam mohou bydlet, že žalobci o tom věděli a že proto se nemohou dovolávat důvěry v pozemkovou knihu. Nebylo by tudíž vyloučeno, že žalovaný touto námitkou měl na mysli věcné právo k nemovitostem, jež by bránilo žalobnímu nároku na jejich vyklizení a odevzdání žalovaným. Než, nehledíc k tomu, že takové právo v první stolici výslovně nebylo namítáno, neprovádí žalovaný v tomto smyslu dovolání, nýbrž na opodstatnění této námitky jen tvrdí, že bylo povinností soudu, vyšetřiti a v rozsudkových důvodech zjistiti, zda důvod, o němž žalobci opírají žalobu, jest platný či neplatný. Tímto důvodem jest však právo vlastnické (§ 354 obč. zák.), jehož žalobci nabyli i tehdy, kdyby v pravdě šlo o darování, jak tvrdil žalovaný, jelikož podle § 1461 obč. zák. i darování jest právním důvodem pro nabytí vlastnického práva. Nebyla tudíž věc odvolacím soudem mylně posouzena po stránce právní.

### Čís. 9311.

#### **Žaloba podle § 228 c. ř. s.**

**K tomu, zda jest tu právní zájem na určení, jest přihlédnouti z úřadu. Právní zájem musí tu býti v době, kdy se o žalobě rozhoduje. Není-li ho v této době, byť tu i dříve byl, jest určovací žalobu zamítnouti. Právní zájem na naléhavém zjištění nájemního poměru není odůvodněn tím, že žalobci hrozila exekuce vyklizením a tím i nenahraditelná škoda, pak-li byl pravoplatně povolen odklad exekuce vyklizením až do pravoplatného rozhodnutí opozičního sporu. Lhostejno, že odklad exekuce byl povolen jen proti složení jistoty. Nedostatek naléhavého právního zájmu nebyl by odstraněn ani přerušením opozičního sporu.**

(Rozh. ze dne 25. října 1929, Rv I 1554/29.)

Žalobci domáhali se proti žalovaným, by bylo zjištěno, že žalovaní uzavřeli dne 24. prosince 1927 ohledně bytů v jejich domě ve V. v mezipatře, sestávajících jednak ze 3 pokojů, kuchyně a přísl., jednak z jednoho pokoje a kuchyně s přísl. se žalobci platnou nájemní smlouvu toho obsahu, že pronajímají žalobcům řečené místnosti za čtvrtletní nájemné 800 Kč, že nájemní tato smlouva trvá po právu proti pravoplatné výpovědi dřívějších majitelů domu povolené usnesením ze dne 12. října 1927, že se žalovaní uzavřením této nájemní smlouvy vzdali jako právní nástupci dřívějších majitelů práva použití této výpovědi k případnému vedení exekuce vyklizením na jejím základě a že žalovaní jsou povinni