

## Čís. 5696.

Usnesení obecního zastupitelstva v Čechách, jímž bylo přijato věnování budovy, vystavěné na obecním pozemku, obci tehdy německé s tím, že budova má sloužiti za byty učitelů německé národnosti, kdyby obecní zastupitelstvo pozbylo německého rázu a stalo se jinojazyčným a že správa budovy má přejíti na toho právního činitele, jemuž přísluší správa a dohled nad německou školou, vyžadovalo ku platnosti schválení okresního zastupitelstva.

(Rozh. ze dne 26. ledna 1926, Rv I 1749/25.)

Žalobkyně vystavěla v roce 1904 svým nákladem na pozemku obce D. v Čechách budovu a věnovala ji obci s příkazem, že budova má sloužiti prozatím k ubytování berního úřadu, event. jednou jako byt pro ředitele měšťanské školy, jestliže by však v budoucnosti městské zastupitelstvo v D. (tehdy obci německé) tento ráz ztratilo a stalo se jinojazyčným, má vstoupiti v platnost určení, že budova má sloužiti výhradně za byty učitelů na německé škole a správa domu má přejíti na toho právního činitele, jemuž přísluší správa a dohled nad německou školou v D. Ježto po státním převratu přešla obec D. do české správy (dvě třetiny členů obecního výboru byly národnosti české), domáhala se žalobkyně na obci D., by bylo uznáno právem, že žalovaná jest povinna zjednatí stav, vyhovující příkazu, že ona budova v D. má sloužiti výhradně za byty učitelů německé školy tím, že byt v domě tom odejme Josefu R-ovi v D. a předá jej Hansu L-ovi v D. **O b a n i ž š í s o u d y** žalobu zamítly, **o d v o l a c í s o u d z** těchto důvodů: Odvolací soud sdílí názor prvního soudu, že usnesení obecního zastupitelstva ze dne 11. dubna 1904 o přijetí příkazu, připojeného k věnování budovy, potřebovalo k platnosti a účinnosti schválení okresního zastupitelstva ve smyslu Šu 97 čís. 1, obecního zřízení pro Čechy. I když žalobkyně věnovala obci budovu vlastním nákladem na obecním pozemku vystavěnou, stalo se to jen s výhradou v rozsudku prvního soudu uvedenou. Přijetím závazku toho vzala na sebe obec D. trvalé, nevypověditelné a značné břemeno, jímž měla býti zatížena darovaná budova, stavší se součástí kmenového jmění obecního. Tímto stálým břemenem měl býti zatížen i obecní pozemek, na němž budova byla vystavěna a jenž patřil též ku kmenovému jmění obecnímu. Nešlo tu o závazek nepatrný nebo významu jen podřízeného. Obci bylo, ač pozemek, na němž budova byla vystavěna, byl již před tím kmenovým jměním obecním, přesně a určitě předepsáno, k jakému účelu musí býti budovy užíváno, v případě pak, že by městské zastupitelstvo ztratilo ráz, měla i správa budovy přejíti na jiného právního činitele, totiž na toho, jemuž náleží správa a dohled na německou školu. Obec byla tedy nejen omezena v disposičním právu, nýbrž měla po případě z práva toho býti úplně vyloučena a pozbyti dokonce i práva spravovati budovu, takže na konec nezůstalo by jí nic z vlastních oprávnění vlastnických, nýbrž jen břemena vlastníků již zákonem uložená, zejména povinnost udržovati budovu v řádném stavu,

při čemž by budova vlastním účelům obce ani nesloužila. Posouditi, zda přijetí darování s výhradou tak dalekosáhlou, s příkazem tak závažným, je v hospodářském zájmu obce, náleželo okresnímu zastupitelstvu, jemuž mělo usnesení obecního zastupitelstva podle §u 97 obecního zřízení pro Čechy býti předloženo ke schválení. Schválení toho bylo, jak již podotčeno, třeba již z toho důvodu, že trvalým břemenem, vyplývajícím z věnování budovy k určitému účelu, totiž jen na prospěch učitelů jedné národnosti, měl býti zároveň zatížen i obecní pozemek, na němž budova byla zřízena a jenž již před tím náležel ku kmenovému jmění obecnímu. Ježto schválení okresního zastupitelstva nebylo vyžádáno, není převzetí onoho příkazu účinným a závazným, a nelze domáhati se jeho splnění. Nebylo proto odvolání vyhověti. Za tohoto stavu odpadla potřeba zabývatí se spornou otázkou právní, zda je vzhledem k ustanovení §§ 709, 897 a 901 obč. zák., vůbec přípustno, vymáhati na obdarovaném, aby proti své vůli splnil příkaz, či zda nesplnění příkazu má za následek vždy jen ztrátu výhody obdarovanému poskytnuté, takže by jen o vrácení obohacení mohlo býti žalováno.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

#### D ů v o d y:

Dovolatelka zastává názor, že v tomto případě nejde o převzetí břemena ve smyslu §u 97 obec. zřiz. pro Čechy, vyžadující schválení okresního zastupitelstva, proto bylo prý usnesení obecního zastupitelstva, jímž dar s příkazem přijalo, zcela správné a platné, neboť znamenalo ve svém výsledku jen rozmnožení obecního majetku o hodnotu, již činil náklad na budovu, a plnění příkazu neznamenovalo pro obec žádné břemeno, protože příkaz neukládal obci, by dávala zdarma byty učitelům německé školy, nýbrž obmezil se pouze na to, by budova sloužila za byty učitelů těch škol, tedy třeba i za nájemné. Míni tedy dovolatelka, že jest nesprávným opačný názor odvolacího soudu, že usnesení obecního zastupitelstva ze dne 11. dubna 1904 potřebovalo k platnosti a účinnosti schválení okresního zastupitelstva ve smyslu §u 97 ob. zřiz., poněvadž přijetím závazku obsaženého v příkazu věnovacím vzala na sebe obec D. trvalé, nevypověditelné a značné břemeno, jímž měla býti zatížena budova zřízená žalobkyní na obecním pozemku, jež stala se takto součástí kmenového jmění obecního. Avšak dovolací soud nemůže než jen připojiti se k právnímu názoru odvolacího soudu, jež pokládá za správný. Příkaz, jež dovolatelka ke svému věnování přičinila, a žalovaná obec dle zjištěného obsahu přijala, byl správně posuzován dle §§ 897, 709 a 696 obč. zák. Dle toho měla věnovaná budova v případě splnění výminky sloužiti výhradně za byty učitelů německé školy a správa domu měla přejíti na toho právního činitele, jemuž přísluší správa i dohled nad německou školou v obci. Podmínka, kdyby v budoucnosti městské zastupitelstvo ztratilo svůj dřívější německý ráz a stalo se jinojazyčným, nastala. Převaha českého živlu v obecním zastupitelstvu jeví svůj ráz nejen ve vnitřním poměru; nýbrž i na venek, třebaže německý živel jest v něm svou menšinou nadále zastoupen. Mělo tedy vstoupiti v platnost

určení budovy dle vysloveného příkazu s účinky právě uvedenými. Odvolací soud správně vyvozuje, že by právní účinnost věnovacího určení, kdyby nastala, znamenala takové zatížení obecního kmenového jmění. Obec byla by vázána výhradním účelem, ve věnovacím příkaze určeným; nejen v užívání budovy, nýbrž i pozemku, na němž byla zřízena, a jenž již dříve představoval část obecního jmění kmenového, s nímž byla budova pro všechny časy svého trvání nerozlučně spojena. Ale obmezena by byla obec nejen v užívání budovy a pozemku, nýbrž i v disposičním právu s nimi, poněvadž měla pozbýti i správy budovy, kteráž pro ten případ měla přejíti na jiné právní činitele, takže obec, zůstavši pouhou vlastníci, byla by zbavena oprávnění, jež tvoří a vyčerpávají podstatnou část vlastnického práva, majíc plnit toliko povinnosti, vyplývající z poměru vlastnického, zejména povinnosti k udržování budovy v náležitém stavu a zapravování veřejných dávek. Bylo zjištěno, čemuž dovolatelka nijak neodporuje, že žalovaná obec již za posavadního stavu neměla z budovy docela žádného užitku. Dovolatelka tvrdí, že příkaz neobsahuje obmezení, že by obec nemohla dáti byty v budově učitelům německé školy za nájemné, takže přijetí příkazu neznamená zatížení kmenového jmění, nýbrž jen obohacení, protože takové určení vůbec nesnižuje cenu budovy, aneb jen nepatrně, netvoříc břemeno, jež by aktivum darování vyvážilo neb vyčerpávalo. Avšak, že by propůjčování obytných místností v budově mělo neb mohlo se díti též úplatně, netvrdila žalobkyně ve sporu. K takovému tvrzení přišla až v řízení odvolacím a opětuje je i nyní. Již žalobní nárok byl a zůstal sestrojen tak, že žalovaná obec je povinna zjednatí stav, vyhovující příkazu, že budova má sloužiti výhradně za byty učitelů německé školy, že byt čp. 45/I odejme Josefu R-ovi a předá jej Hansu L. Ze smyslu příkazu, jak byl jeho obsah zjištěn, jde na jevo, že bylo snahou věnovatelky udržení, podpora a zajištění německého rázu města pro všechny příští časy a zejména pro ten případ, že by posavadní ráz obecního zastupitelstva se národnostně změnil. Sama žaloba uvádí, že dle protokolu obecního zastupitelstva ze dne 11. dubna 1904 prohlásil jeho člen Konrád B., že žalobkyně tuto novostavbu dává darem jenom německému obecnímu zastupitelstvu a že má býti určena jen pro německé účely, což se má i knihovně jako služebnost zajistiti. Jest tedy aspoň pochybným tvrzení, že příkaz nezamezuje, by obec nepropůjčovala v budově byty učitelům německé školy třeba za nájemné. Než bez ohledu na to jde příkaz ke věnování připojený významem svých důsledků tak daleko, že vlastnické právo mění v pouhé prázdné právo, poněvadž i dispoice s domem i správa jeho má býti zcela odňata obci, a zvrhuje je v pouhá břemena. Obecní majetek, totiž budova i pozemek dříve takových obmezení prostý, ztratily by v těchto důsledcích povahu obecního jmění, byvše odcizeny účelům sloužiti prospěchu veškerého občanstva města. Splnění příkazu do posledních jeho důsledků nedalo by se ani sloučiti s pojmem obecního jmění, poněvadž jeho správa a dohled nad ním se vykonávají obecními orgány (§ 57 ob. zřiz. pro Čechy), kdežto žalobkyně by mohla zakročiti, by budova byla pro jiné obecní účely úplně vyklizena, užívání obci docela odňato, správa odebrána a jinému činiteli předána. Předpisy obecního zřízení o správě

a dohledu nad obecním jměním nemohou doznati změny ani obecním zastupitelstvem ani nadřízenými samosprávnými orgány a proto jest přenesení správy obecního majetku na orgány nezávislé na obecním zastupitelstvu nedovolené a nepřípustné. (Rozh. nejv. správ. soudu čís. 5260 a 6762 Budw.). Nemůže tedy podléhati pochybnostem, že věnování domu a jeho přijetí tehdejším obecním zastupitelstvem s takovým příkazem ukládalo obci stále břemeno, jež bez schválení nadřízeného úřadu ve smyslu Šu 97 obec. zřiz. pro Čechy nebylo právně účinné a zavazující, a že příkaz dle svých důsledků nemohl ani takového schválení dojíti, pročez nelze se jeho splnění domáhati.

### Čís. 5697.

**Byla-li právoplatně soudem povolena výpověď z bytu vzhledem k tomu, že bylo stavebním úřadem nařízeno vyklizení místností, nejde o skutečnost zrušující (zastavující) vymáhaný nárok na vyklizení, bylo-li po povolení exekuce prohlášeno stavebním úřadem, že prozatím nebude naléhati na majitele domu, by místností vyklidil, a bude trpěti jeho obýváním, pokud se nynější bytové poměry nezlepší.**

(Rozh. ze dne 26. ledna 1926, Rv I 73/26.)

Právoplatným usnesením okresního soudu ze dne 29. října 1924 byla povolena žalované proti žalobci výpověď z bytu, ježto stavební úřad nařídil vyklizení místností. Na základě tohoto usnesení byla povolena usnesením ze dne 21. února 1925 exekuce nuceným vyklizením bytu. Na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 13. května 1925, ve kterém tento úřad prohlásil, že nebude vzhledem k nastávající bytové krizi prozatím naléhati na majitelku domu (žalovanou), by místností vyklidila, a bude trpěti jich obýváním žalobcem, pokud nynější poměry bytové se nezlepší a to z toho důvodu, že dle úředního vyšetření místností žalobcem obývané jsou vzdušné, světlé a suché, domáhal se žalobce, by uznáno bylo právem, že námitkám žalobce, že nárok žalované strany z rozhodnutí okresního soudu na vyklizení bytu prozatím zanikl a se zastavuje, se dává místo, že exekuce žalovanou proti žalobci na vyklizení bytu vedená jest nepřípustnou a se zrušuje. **Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu zamítl. Důvody:** V obsahu výměru stavebního úřadu ze dne 13. května 1925 shledal první soudce skutečnost, která způsobila zánik nároku žalované na vyklizení, pro který byla exekuce povolena, pokládaje za prokázáno, že výměrem tím magistrát původní své nařízení, jímž nařídil vyklizení místností žalobcem užívaných jako nezpůsobilých, zrušil (zastavil). Toto zjištění prvního soudce, jakož i právní posouzení případu právem napadá odvolatelka. Ze skutečností, jimiž žalobce žalobu odůvodňuje, neplyne nikterak, že nárok žalované na vyklizení dílny (bytu) jest zrušen nebo zastaven, totiž že nárok žalované na vyklizení, založený na právoplatném exekučním titulu, po vypršení lhůty k vyklizení pominul některým z důvodů uvedených v III. dílu 3. hlavě obč.