

## D ů v o d y:

Odvolací soud uvedl ve svých důvodech, co zjistil první soud v příčině provedených stavebních změn, a dospěl k úsudku, že těmito stavebními změnami nájemní objekt — jak jej žalobkyně měla v nájmu — zanikl, že tím zanikl i nájemní poměr, že tento následkem stavebních změn nemůže již obživnouti, a že proto žalobkyně ve smyslu § 1 (2) čís. 9 zák. o ochr. náj. a § 1323 obč. zák. může sice žádati náhradu škody jí vzniklé, že však nemůže již žádati znovupronajetí dřívějšího nájemního objektu. Opřel tudíž odvolací soud své rozhodnutí žalobu zamítající jediné o předpis § 1112 obč. zák., podle něhož zaniká nájemní smlouva sama sebou, zmaří-li se najatá věc. Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) jest opodstatněn. Zánikem nájemního předmětu zaniká nájemní poměr sám sebou pro absolutní nemožnost dalšího užívání, neboť nelze užívatí věci, které tu již není. O takovém zániku nelze však v souzeném případě mluvit, neboť dřívější nájemní místnosti jsou tu všechny, třebaže dvě z nich ve změněné podobě. Přeměna pisoiru v kuchyni způsobem, jak to první soud zjistil, a rozdělení jedné z místností přehradní stěnou ve dvě místnosti, nedotýkají se vůbec ani podstaty nájemního předmětu, tím méně pak jeho existence. Ani o nějaké absolutní nemožnosti plnění z důvodu provedených stavebních změn (§ 1447 obč. zák.) nemůže tu býti řeč, ježto nájemní předmět může buď býti užíván, jak jest, nebo může býti v předešlý stav kdykoli zase uveden. Jen pro úplnost jest dodati, že se odvolací soud nemusil v příčině opětného pronájmu dovolávati § 1323 obč. zák., když je tu zvláštní předpis § 1 (2) čís. 9 zák. o ochr. náj. Ježto odvolací soud v důsledku svého mylného právního názoru se neobíral odvolacími důvody žalované, jak je tato v odvolacím spise uplatnila, není dovolací soud s to rozhodnouti ve věci samé a nezbylo než napadený rozsudek podle § 510 c. ř. s. zrušiti.

## Čís. 12910.

**Ustanovení § 127, odstavec (2), konkursního řádu z roku 1931, podle něhož jest rozhodnutí rekursního soudu konečné, platí i o rozhodnutí rekursního soudu o návrhu správce konkursní podstaty na povolení přiměřené zálohy.**

(Rozh. ze dne 13. října 1933, R II 367/33.)

Rekursní soud snížil zálohu správce konkursní podstaty na 2.000 Kč a nepovolil její uhrazení z výtěžku prodaných cihel.

Nejvyšší soud odmítl dovolací rekurs správce konkursní podstaty.

## D ů v o d y:

Dovolací rekurent napadá jen výrok rekursního soudu, jímž mu jako správci konkursní podstaty byla snížena záloha na jeho nároky na 2.000 Kč a nebylo její uhrazení povoleno z výtěžku prodaných cihel

daných domněle do zástavy společnosti F. Ustanovení § 127 odst. (2) poslední věta nového konk. řádu, podle něhož jest rozhodnutí rekursního soudu konečné, platí i o rozhodnutí rekursního soudu o návrhu na povolení přiměřené zálohy. Ustanovení to bylo převzato doslovně z § 125 odstavec (2) předchozího konkursního řádu, k němuž praví pamětní spis, že dvě stolice v otázce ú t r a t stačí a že vyšší stolice nebudou vždy s to při posuzování správy podstaty spravedlivěji rozhodnouti než stolice nižší. Tím byla zřejmě vyslovena zásada, že veškeré otázky, týkající se nároků správce konkursní podstaty (§ 80 konk. ř.) a související s nimi i co do důvodu i co do výše, jsou z přezkumu nejvyššího soudu v konkursním řízení vyloučeny. Rozhodnutí o povolení zálohy na nároky správce závisí rovněž na otázce, zda a v jaké výši budou asi ustanoveny nároky správcovy, poněvadž lze povolit jen p ř i m ě ř e n o u zálohu a měřítkem přiměřenosti je pravděpodobná výše správcových nároků. Musí se proto i soud povolující zálohu zabývatí předběžně touto otázkou a srovnávati, jak velká záloha by byla přiměřená správě podstaty a tím vzniklým nárokům správce. Třebaže tedy ustanovení § 127 odstavec (2) poslední věta k. ř. jest výjimečné, vztahuje se i na rozhodnutí o záloze. Nárok správce vzniká teprve usnesením podle § 127 odstavec (2) k. ř. a není proto ryze soukromoprávním nárokem, nýbrž procesuálním nárokem na způsob nároku na náhradu útrat sporu podle § 41 c. ř. s. a nemá proto správce před vydáním onoho usnesení nárok na plnění peněžní, nýbrž musí svůj úřad vykonávati bez honoráře a poskytovatí sám potřebné zálohy. Pamětní spis sám nazývá nároky správcovy útratami a § 49 čís. 1 konk. ř. řadí nároky správce rovněž mezi útraty konkursního řízení a správy konkursní podstaty. Mínil proto zákonodárce obmeziti rozhodnutí o veškerých otázkách, týkajících se nároků správce, tudíž i zálohy na správcovy nároky právě tak na dvě stolice, jako rozhodnutí o útratách sporu (§ 528 c. ř. s.). Jest proto dovolací rekurs nepřipustný a bylo jej podle § 526 druhý odstavec c. ř. s. a § 188 k. ř. odmítnouti.

### Čís. 12911.

#### Ochrana nájemců.

**Nároku na opětný pronájem bytu podle § 1 (3) zák. o ochr. náj. lze se vzdáti i mlčky. Takové vzdání se jest spatřovati v nečinnosti oprávněného po tak dlouhou dobu, že podle požadavku poctivosti právního styku a klidného soužití občanů dřívější pronajímatel musí býti ubezpečen ve víře, že dřívější nájemce již nečiní nárok na znovupronájem bytu.**

(Rozh. ze dne 13. října 1933, Rv II 747/33.)

Žalovaným byla roku 1929 povolena proti žalobci výpověď z bytu, jelikož žalovaní potřebovali byt nutně pro sebe. Na základě této výpovědi byl žalobce roku 1930 donucen vystěhovati se z bytu. Žalovaní pak dům prodali a do bytu uvolněného žalobcem se nenastěhovali.