

nelze přisvědčiti. Citované min. nařízení o ochraně nájemníků jest nařízením významu sociálního, které má nájemníky chrániti před výpovědmi pronajímatelů z důvodů malicherných a nedostatečných. § 7 cit. nař. ustanovuje výslovně, že pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu jen z důležitých důvodů, a uvádí dále, které důvody dlužno pokládati za důležité, aniž by je taxativně vypočítával. Č. 5 tohoto § uvádí za důležitý důvod, potřebuje-li pronajímatel nutně nájemního předmětu pro sebe a utrpěl-li by značnou ujmu, kdyby smlouva nájemní byla ponechána v platnosti. V daném případě jde tedy o otázku, zda žalobkyně bytu žalovaného nutně potřebuje a utrpěla-li by značnou ujmu, kdyby smlouva nájemní se žalovaným zůstala v platnosti. Dovolací soud je toho názoru, že ochrana nájemníků nesahá tak daleko, aby pronajímatel sám byl nucen hledati si byt jinde, než ve svém domě, i kdyby tu byla možnost nalézt byt jinde, a že stačí, pakli prokáže, že bytu potřebuje a že by mu hrozila jinak značná ujma. Okolnosti, týkající se těchto dvou podmínek výpovědi, uvedla žalobkyně již před soudem první stolice a měl tudíž soud odvolací jimi se zabývat. Pokud se týče ujmy, kterou by utrpěla, tvrdila žalobkyně před soudem první stolice, že by její manžel, povoláním lékař, utrpěl nenahraditelnou škodu, kdyby lékařskou praxi nemohl vykonávat v ordinacích místnostech, kterých by ona užívala dále za byt. Dle názoru odvolacího soudu není tato škoda v příčinné souvislosti s ponecháním nájemní smlouvy, uzavřené se žalovaným, v platnosti. Názor tento však není správný; neboť hrozí-li značná ujma manželů žalobkyně, který dle obč. zákoníku jest k výživě rodiny v první řadě povolán (§ 91 obč. zák.), stihá tato ujma i žalobkyni a jest tu tedy příčinná souvislost s ponecháním zmíněné nájemní smlouvy v platnosti, nehledí-li se ani k tomu, že by změna ordinacích místností, od jichž vhodné polohy ve větším městě závisí často i výnosnost praxe lékařské, zvláště když jedná se o znovuzahájení praxe v místnostech, kde se již provozovala a kam si obecnost navyklo již choditi, měla eventuálně v zápětí ujmu, která by zase stihala žalobkyni společně s jejím manželem. Spočívá proto rozsudek odvolacího soudu na nesprávném právním posouzení a jest tudíž dán důvod dovolací § 503 č. 4 c. ř. s. Poněvadž pak zjištění skutková odvolacího soudu o rozhodných okolnostech nejsou dostatečná, by dovolací soud ve věci samé rozhodl, nezbyvalo než rozhodnouti, jak shora uvedeno, při čemž se podotýká, že na odvolacím soudu jest, aby provedl kromě zjištění, pokud jde o otázku značné ujmy a nutné potřebý bytu, i zjištění ohledně okolností žalovaným tvrzené, že jemu náleží výpověď čtvrtletní a nikoliv čtrnáctidenní. V důsledku toho netřeba se zabývatí dalšími dovolacími důvody § 503 č. 2 a 3 c. ř. s.

Čís. 108.

Předpis § 7a nařízení ministra sociální péče a ministra spravedlnosti ve srozumění s ostatními účastněnými ministry ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a nař. o ochraně nájemců nemá místa, podán-li již předem působností tohoto nařízení (28. prosince 1918) návrh na vyklizení (odevzdání) nebo převzetí najatého předmětu, byť i o návrhu tom do té doby nebylo ještě právoplatně rozhodnuto,

(Plenární rozhodnutí ze dne 1. dubna 1919, Pres. 281/19.)

Právě naznačená otázka zodpověděna nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 19. února 1919, Rv II 73/19 kladně, v usnesení ze dne 5. března 1919, R II 31/19 záporně. I přikázána prvním presidentem nejvyššího soudu senátu plenárnímu, jenž usnesl se na shora uvedené zásadě, vycházejí při tom z těchto

ú v a h:

Nutnost ochrany nájemců, podmíněná zájmy veřejnoprávními, zrodila ministerské nařízení ze dne 26. ledna 1917 čís. 34 ř. z., které později nahrazeno min. nařízením ze dne 20. ledna 1918 čís. 21 ř. z. Obor působnosti tohoto min. nařízení byl sice u srovnání s oním značně rozšířen jak místně tak i věcně, ale teprve do min. nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a n., obsahově totožného s min. nařízením ze dne 26. října 1918 čís. 283 ř. z., byly pojaty nájemní smlouvy, zanikající dle § 1113 obč. zák. bez podání výpovědi již uplynutím času. Kdežto ona dvě nařízení chránila nájemce v podstatě ve dvou směrech, obmezující jednak zvýšení nájemného, jednak možnost výpovědi, takže již pojmově vztahovala se jen k nájmům, na neurčitou dobu uzavřeným, k jichž rozvázání třeba výpovědi, byly min. nařízením ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a n. (§ 7a) nájemní smlouvy, zanikající projitím času bez výpovědi, jichž smluvná doba převyšuje půl roku, za dalších podmínek § 7a na roveň postaveny nájemním smlouvám na neurčitou dobu uzavřeným, čímž ochrana nájemců i na ně rozšířena. Min. nařízení ze dne 20. ledna 1918 čís. 21 ř. z., jež dle § 21 odst. 1 min. nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a n. pozbylo platnosti dnem 28. prosince 1918 (dnem účinnosti posléz řečeného min. nařízení), obsahovalo ve svém § 22 též předpis, že jeho § 7 (obmezení práva výpovědního) dlužno použítí také na výpovědi, které v den jeho vyhlášky již byly dány, ale nestaly se ještě právoplatnými. Tím bylo určitě vysloveno, že i ve sporech do dne 22. ledna 1918 právoplatně nerozhodnutých platí na místě dřívějšího min. nařízení č. 34/1917 ř. z. již nové nařízení, jehož donucovací ráz byl tím zdůrazněn. Důvodem tohoto opatření bylo asi, že min. nařízení ze dne 26. ledna 1917 čís. 34 ř. z. o ochraně nájemců neplatilo ve všech obcích bývalého Rakouska, a měla proto súčastněná ministerstva zájem na tom, aby od určitého dne byla ochrana nájemců v celém bývalém Rakousku upravena jednotně. Takovéhoho ustanovení ministerské nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a n. ohledně nájemních smluv, na určitou dobu uzavřených, neobsahuje, za to však v odstavci 4 svého § 21 o přechodných ustanoveních nařizuje podstatně totéž pouze při novém svém předpisu o výpovědi podnájmu jednotlivých součástí bytu, užívaného hlavním nájemcem samým, předpisujíc, že v tom případě jest použití ustanovení jeho § 7, a to i tehdy, byla-li výpověď v den vyhlášky nařízení (23. prosince 1918) již dána, ale dosud právní moci nenabyla. Odstavec prvý § 21 posléze dotčeného ministerského nařízení, ovšem všeobecně, nařizuje, že pátým dnem po jeho vyhlášení, kdy jeho účinnost nastává, pozbývá platnosti min. nařízení ze dne 20. ledna 1918 čís. 21 ř. z., ale má význam jen potud, pokud ostatní předpisy v něm zahrnuté neobsahují jiných přechodných ustanovení, ježto nelze onen od-

stavec posuzovati odděleně od ostatních, nýbrž dlužno dbáti všech odstavců § 21 jako celku. A tu z jednotlivých odstavců jest patrné, že tvůrčové nového nařízení, mají-li na zřeteli zásadu v § 5 obč. zák. vytčenou, že zákony zpravidla nepůsobí zpět, vyslovili, probravše všechny jeho předpisy, přesně, pokud má nové nařízení zpětně působiti. Tak se vyslovili jmenovitě o § 2b, § 6 odst. 2, § 7 a nepřehlédli ani § 7a, o němž pojednali v odstavci 5 § 21. stanovivše pouze jistou úlevu, byl-li opomenut do dne vyhlášky výpovědní termín v místě obvyklý, nevzali však zřetel k případu, že prohlášení nájemcovo, že v nájmu nechce pokračovati, anebo žádost pronajímatelova o zrušení nájmu ve smyslu § 7a staly se sice do dne 28. prosince 1918, ale nenabýly do té doby právní moci. Následkem toho dlužno za to míti, že tvůrčové citovaného min. nařízení nechtěli vydati a úmyslně nevydali předpisu o zpětném působení § 7a. Z té okolnosti pak, že v § 21 odst. 4 min. nařízení ze dne 17. prosince 1918 čís. 83 Sb. z. a n. stanovena ohledně výpovědi podnájemních smluv, jimž právě tak jako nájemním smlouvám zanikajícím uplynutím času bez výpovědi, dostalo se ochrany teprve cit. min. nařízením, výjimka ze zásady § 5 obč. zák., nelze usuzovati, že by téhož výjimečného ustanovení bylo lze použiti i na rozvázání nájemních smluv, uvedených v § 7a cit. min. nařízení; neboť zpětná působnost nového zákona jest, hledíc k § 5 obč. zák., výjimkou, již náleží přesně vykládati a jež nepřipouští obdobného použití. Ani zákonodárného důvodu předpisů o ochraně nájemců, spočívajícího v důležitých ohledech veřejnoprávních, nelze se pro opačný názor dovolávati. Jest sice pokládati za jisté, že ustanovení ta mají ráz nepomíjitelných předpisů právních, ale při právních normách, patřících do oboru tak zvaného »jus cogens«, dlužno v podstatě rozeznávati dvě skupiny. Jsou to jednak zákazy, pokud se týče příkazy, vztahující se na jednání povahy obecně škodlivé, jež mají nadále býti vůbec a nadobro zamezena, jednak předpisy mající slušný zřetel k soukromému zájmu jednotlivců, jimž se ostatek ponechává na vůli, chtějí-li použiti dobrodiní zákona čili nic, aniž by, nepoužijí-li ochrany zákona, trpělo tím veškerenství, pokud se týče jeho morální nebo jiné zájmy. Není pochyby o tom, že předpisy o ochraně nájemců, jimiž smluvní volnost, jinak s hlediska povšečnosti nezávadná, byla z důvodů sociálně politických na prospěch nájemců obmezena, náležejí do skupiny poslední. To vysvítá již z toho, že předpisy o ochraně nájemců nebrání nájemci, by dohodou nájemní poměr předčasně zrušil, a také výpověď pronajímatelem proti těmto předpisům nájemci daná, nepodal-li včas proti ní námitky, stane se proti němu účinnou a vykonatelnou. Soukromoprávní ráz chráněného zájmu zde oproti sociálně politickému důvodu převládající dochází takto ochrany jen potud, pokud dotčený účastník právě si přeje býti chráněn, jeho soukromý zájem nestane se pro právní ochranu mří poskytnutou zájmem veřejným. Poněvadž se zde tedy v pravdě nejedná o absolutní ochranu zájmů veřejných, nerozumí se samo sebou zpětná účinnost ochranných předpisů; táž musí, má-li nastati, býti zákonem zvlášť stanovena. Proto při nájemních smlouvách na určitou dobu uzavřených (§ 1113 obč. zák.), jichž smluvní doba převyšuje půl roku, dlužno vzhledem k tomu, že takového předpisu o zpětné působnosti, jak bylo shora dovoďeno, není, trvati v zájmu právní jistoty a ochrany důvěry v platné zákony na zásadě, že, jde-li o rozhodování o návrhu na vyklizení (ode-

vzdání) nebo převzetí takovouto smlouvou najatého předmětu, podaném před 28. prosincem 1918, ale do té doby právní moci nenabyvším, má soud první stolice jen zkoumati, zda nárok neb obrana byly důvodnými, hledíc ku právnímu stavu v čas zahájení rozepře platícímu, a soud rozhodující o opravných prostředcích smí jen prozkoumati, zda rozhodnutí nižší stolice vyhovovalo tehdejšímu právnímu stavu. Pokud by se konečně při srovnávání jednotlivých nařízení o příročí chtělo poukazovati na jakousi dobu a hledati v ní oporu pro názor opačný, nelze to pokládati za důvodné, ježto při nařízeních o příročí postupováno právě směrem opačným. Nebo prvním nařízením o příročí ze dne 31. července 1914 čís. 193 ř. z. bylo zásadně stanoveno, že se splatnost pohledávek, vzešlých přede dnem 1. srpna 1914, odkládá, kdežto následujícími nařízeními bylo toto obmezení práv věřitelských poněkud seslabováno; naproti tomu při nařízeních na ochranu nájemců byla ochrana nájemců postupně sesilována a teprve do třetího nařízení pojata i ochrana nájemních smluv na určitou dobu končících bez výpovědi, kdežto dřívější nařízení se této otázky vůbec netýkala.

Čís. 109.

Po zákonu není závady proti žádosti, by v Čechách zápisy do obchodního rejstříku staly se v jazyku českém i německém a, by zejména dosavadní jednojazyčné zápisy byly dodatečně provedeny též v druhém jazyku.

(Rozh. ze dne 1. dubna 1919, R I 110/19.)

Žádosti firmy A, by zápisy, v obchodním rejstříku při této firmě jazykem německým již provedené, staly se nyní též jazykem českým, rejstříkový soud (obchodní soud v Praze) nevyhověl, vycházejíc z těchto úvah: § 10 nař. min. vnitra a spravedlnosti ze dne 19. dubna 1880 č. 14 z. z., jež dosud zrušeno nebylo, předpisuje, že zápisy do obchodního rejstříku vykonati se mají v řeči ústní neb písemné opovědi, pokud se týče usnesení o ní vydaného. Zápisy tyto, vyjma zápisy, znění firmy se týkající, mají se ale díti jen v jediné řeči, ve které usnesení, zápisu svědčící, vydáno bylo. V daném případě jsou veškeré sloupce, jichž opětý zápis se navrhuje, již v jazyce německém zapsány, pročez opětý jich zápis, pokud se netýká znění firmy, ať v jazyce německém, ať v jazyce českém — se jeví býti nepřipustným, ježto nejsou ani novou změnou ani dodatkem zápisů již provedených. — Rekursní soud (vrchní zemský soud v Praze) nedal stížnosti firmy místa. Důvody: Soud rejstříkový správně se dovolává ministerského nařízení ze dne 19. dubna 1880 č. 14 ř. z., z jehož § 10, ustanovujícího, že zápisy do knih pozemkových a do obchodního rejstříku díti se mají v jazyku podání, plyne, že zápisy tyto prováděti se mají jen v jednom jazyce zemském, což účelu rejstříku obchodního právě tak jako knih pozemkových úplně vyhovuje. Výjimku činí pouze znění firmy, jejíž zápis v různých jazycích ve smyslu výnosu ministerstva spravedlnosti ze dne 18. ledna 1883 čís. 20.176 jest přípustný, ač-li ovšem v těchto různých jazycích od sebe se liší, čehož v tomto případě není.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou předchozích stolic a uložil rejstříkovému soudu, by, nehledě k důvodu, pro zamítnutí žádosti uvedenému, o ní znovu rozhodl.