

splátkách po 500 Kč počínajíc od 1. ledna 1926 celkem 2.500 Kč jako náhradu za opravy domu, provedené již roku 1924. Žalobce zaplatil jen první splátku, ale požaduje ji zpět i s úroky podle § 20 zákona o ochr. náj. Jest sice správným názor odvolacího soudu, že podle § 14 čís. 2 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nevztahují se na tuto nájemní smlouvu ustanovení §§ 8 až 12 cit. zák., ale nelze přisvědčiti jeho názoru, že také smlouva o náhradě nákladů za opravy z roku 1924 jest platna, že se nepřiči zákonu o ochraně nájemníků a že tedy nemůže býti požadováno zpět, co bylo z toho důvodu podle platné smlouvy plněno. Odvolací soud přehlédl, že náhrada za provedené opravy není nájemným a že byly při téže příležitosti ujednány dvě smlouvy, jednak smlouva nájemní, t. j. smlouva, již žalobce obdržel užívání bytu na určitý čas za určitou cenu (§ 1090 obč. zák.), jednak smlouva, již si pronajímatelé dali slíbiti za to, že pronajali byt, kromě nájemného také ještě náhradu za opravy domu provedené již v předešlém roce. Tato smlouva jest zakázána a tudíž podle § 879 obč. zák. nicotna, ne sice podle § 20 (1) zák. o ochr. náj., neboť tu nešlo o úplatu za jiná vzájemná plnění pronajímatelů, nýbrž podle § 20 (2) zák. o ochr. náj. a tento zákaz platí i pro nájemní smlouvy uvedené v § 14 zák. o ochr. náj. Zákon mluví výslovně jen o nájemní smlouvě a jen o ustanoveních §§ 8—12, které jednají o přípustnosti zvýšení nájemného, ať již jde o zvýšení obecně přípustné (§§ 8 a 9), neb o zvýšení přípustné ze zvláštních důvodů (§ 12). V § 12 (2) čís. 4 zák. o ochr. náj. jsou uvedeny podmínky pro zvýšení nájemného z důvodů oprav provedených již před účinností zákona, t. j. do 30. března 1925 a v § 12 (7) jest vyloučeno zvýšení nájemného z důvodů oprav provedených již před účinností zákona, t. j. do 31. března 1925 a v § 12 (7) jest vyloučeno zvýšení nájemného z důvodu oprav provedených za účinnosti zákona, t. j. po 1. dubnu 1925. Vždy však musí běžeti o zvýšení nájemného a nespadá sem tedy úmluva o náhradě provedených oprav nehledíc k nájemnému. Tak tomu bylo i v tomto případě, kde bylo ujednáno jednak nájemné měsíčně splatné na určitou řadu let, jednak náhrada splatná v pěti půlletních lhůtách. Tato náhrada nebyla nájemným. Nezáleží na tom, že úmluva o náhradě byla uzavřena při příležitosti smlouvy nájemní a že tato přišla k místu na základě oné. Tím jest jen splněn předpoklad § 20 (2) zák. o ochr. náj., že si pronajímatelé dali poskytnouti nebo slíbiti kromě nájemného něco za to, že pronajali byt, a nezáleží na tom, že by nájemce hospodářsky pocítoval po dobu 2½ roku placení náhrady jako zvýšení nájemného. Přes to se nestala náhrada nájemným, protože nebyla cenou za užívání bytu (§ 1090 obč. zák.). Jakou úmluvu měli pronajímatelé s dřívějším nájemníkem, jest pro žalobce a pro tento spor bez významu.

Čís. 7783.

Smír (v pozůstalostním řízení) nezakládá námitku věci právoplatně rozsouzené (třebaže byl pojat do odevzdací listiny).

(Rozh. ze dne 16. února 1928, R I 57/28.)

Soud první stolice vyhověl námitce rozepře právoplatně rozsouzené a odmítl žalobu, rekursní soud námitku zamítl. Důvody: Soud první stolice míní, že jde o rozepři právoplatně rozsouzenou, ježto se strany dohodly o zažalovaném nároku dědickým smírem před notářem jako soudním komisařem, že toto dědické narovnání bylo pojato do odevzdací listiny a že proto žalobkyni přísluší exekuční titul pro tento nárok. Leč s tímto názorem nelze souhlasiti. Dlužno nejprve zdůrazniti, že pouze rozsudek nebo rozhodnutí ve sporném řízení na roveň postavené, (na př. platební příkaz v řízení rozkazním nebo směnečném), podle § 411 c. ř. s. závazně působí, že věc již rozhodnutá nemůže se státi předmětem nového jednání a rozhodnutí. Soudním smírem se sice rozepře ukončuje. Soudní smír však nezakládá námitku věci právoplatně rozsouzené, nýbrž pouze hmotněprávní námitku novace. Tato námitka se však neohlašuje u prvního roku, nerozhoduje se o ní usnesením podle § 261 c. ř. s., nýbrž jest o ní rozhodnouti v rozsudku, jako o jiné hmotněprávní námitce (srovnej Neumann Komentář k c. ř. s. III. vydání z r. 1914 I. sv. str. 887). Na tom nemění ničeho, že soudní smíry jsou podle § 1 čís. 5 ex. ř. exekučními tituly. Nepoužila-li strana vykonatelnosti soudního smíru, nýbrž domáhala se žalobou určení nebo plnění toho, co jí bylo již ve smíru přiznáno, má to za předpokladů § 45 c. ř. s. pouze vliv na otázku útrat. Než ani okolnost, že dědická dohoda byla pojata do odevzdací listiny, nemůže založiti námitku věci právoplatně rozsouzené. Odevzdací listina není opatřením soudu ve smyslu §§ 12 a 19 nesp. řiz., takovými opatřeními jsou pouze rozhodnutí, příkazy a poukazy nesporného soudce, nikoliv však odevzdací listiny, jež pouze uznávají dědické právo. Odevzdací listinu nelze považovati ani za exekuční titul podle § 1 čís. 1 ex. ř. Ostatně vyplývá neudržitelnost vývodů žalované strany již z toho, že podle přednesu žalované strany také ustanovení dědické dohody byla změněna a tím byl nově upraven právní poměr mezi stranami, takže podle vlastního přednesu žalované strany nelze mluvit o rozepři právoplatně rozsouzené.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu poukázav k důvodům rekursního soudu.

Čís. 7784.

Pokud nelze zabaviti koupací vanu a pendlové hodiny.

(Rozh. ze dne 16. února 1928, R I 91/28.)

Dlužník navrhl, by byly z exekuce vyloučeny zabavené pendlové hodiny a koupací vana. Soud první stolice návrh zamítl, rekursní soud mu vyhověl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.