

nikde nestanoví a nelze to z ustanovení Šu 1315 obč. zák. vyvoditi. Pouhý příkaz, aby jiný převzal péči o bezvadnost chodníku, zbavil by zodpovědnosti majitele domu jen tehdy, kdyby při rozumném uvážení všech okolností příkazatel se sám o udržování již starati nemohl ani o to, zda je věc opatřena. Když však žalovaná bydlela se svým manželem, který udržování chodníku z jejího příkazu sice pravidelně obstarával, nebyla jí odňata možnost dozoru a měla pečovat o to, zda vykonal její manžel za ni, čeho potřeba. Když se osudného dne o stav chodníku vůbec nestarala, ač bylo počasí, působící náledí, a mělo jí napadnouti, je-li o bezpečnost chodníku postaráno, dopustila se zavinění, když žádného opatření neučinila a nemohla se beze všeho spolehnouti na svého manžela, jenž posypání chodníku odložil, až se stal úraz. Proto správně usoudil odvolací soud, že zavinění na úrazu žalovanou stihá. Ale nelze souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že zavinění její bylo větší než žalobcovo a že ona ručí proto za následky ze tří čtvrtin a žalobce ze čtvrtiny. Větší zavinění žalované odůvodnil odvolací soud jen tím, že se žalovaná nestarala o to, je-li chodník vůbec posypán, ač bylo náledí, a menší zavinění žalobcovo tím, že šel teprve kolem 10. hodiny z domu, kdy chodníky mají býti již posypány, že na náledí byla vrstva sněhu, čímž mohl býti oklamán. Ale uváží-li se, že žalovaná opomenula se toliko přesvědčiti, zda její manžel chodník posypal, když se týž o to pravidelně sám staral, a když proti němu nikdy výtek nebylo, že žalovaná z domu tehdy nevyšla a není zjištěno, že věděla, že je potřeba chodník posypati, nelze v jejím opomenutí shledati zvlášť značného stupně zavinění. O žalobci je pak zjištěno, že musel pozorovati hned po opuštění domu, že chodník je umrzlý a je náledí, že neodložil cestu až chodník bude posypán, a ač je stár, chorý a chůze nejisté, použil přece chodníku nebezpečného, nepřesvědčiv se o jeho stavu, ač snadno tak učiniti mohl. Za těchto okolností nelze říci, že zavinění žalované bylo větší nežli žalobcovo. Naopak jest zavinění na straně žalobcově daleko značnější, ježto projevil za daných okolností bezstarostnost nápadnou a dovolací soud shledává proto, že žalovanou stihá zavinění toliko z jedné třetiny. Bylo proto dovolání částečně vyhověti, jak se stalo.

Čís. 4943.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n.).

Lhůta Šu 26 (3) zákona počíná se zrušením nájemní smlouvy předěšlého nájemníka, jenž úplatkem dal se pohnouti ku vzdání se bytu.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1925, Rv I 428/25.)

Dne 15. května 1923 přenechal žalovaný žalobci svůj byt za odstupné. Žalobou, zadanou na soudě dne 13. června 1924, domáhal se žalobce vrácení odstupného vzhledem k předpisu Šu 20 zákona o ochraně nájemníků. Žaloba zamítnuta byla o b ě m a n i ž š í m i s o u d y, o d v o l a c í m s o u d e m z t ě c h t o d ů v o d ů: Žalobce opírá žalobní ná-

rok o ustanovení Šu 20 zákona o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, č. 85 sb. z. a n. Mezi stranami není sporno, že postoupení bytu žalovaným žalobci stalo se dne 15. května 1923. Lhůtu šestiměsíční, do níž lze uplatnit nárok na vrácení toho, co dosavadní nájemník dává sobě poskytovat za postoupení bytu, dlužno, jak správně uvedl první soud, čítati ode dne, kdy se postup bytu stal, neboť tímto dnem přestal postoupitel bytu (žalovaný) býti nájemníkem bytu a byla takto nájemní smlouva mezi ním a pronajímatelem bytu zrušena. Jako právně mylný dlužno poznačiti názor žalobcův, že lhůtu tu dlužno počítati teprve od doby, kdy zrušen bude nájemní poměr, uzavřený na základě postupu bytu jím jako novým nájemníkem. To by mohlo platiti jen v tom případě, kdyby nešlo o dosavadního nájemníka, který byt postoupil, nýbrž o pronajímatele, který by dal sobě poskytovat mimo nájemné něco za to, že pronajímá byt. V tom případě by arcit' běžela šestiměsíční lhůta promlčecí Šu 20 zákona teprve od zrušení smlouvy mezi pronajímatelem a nájemníkem. Tomu však v tomto případě tak není. Názoru odvolatelově, že jest zde poměr nájemní mezi ním a žalovaným, jenž dosud trvá, přisvědčiti nelze. Vždyť žalovaný, postoupiv mu byt, neuzavřel s ním smlouvy nájemní, naopak postupem bytu byla smlouva nájemní mezi ním a pronajímatelem zrušena, na místo žalovaného vstoupil do nájemního poměru vůči pronajímateli — když tento neodporoval — žalobce jako nový nájemník.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Dovolatel spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud, uznáv, že žalobní nárok, opírající se o předpis Šu 20 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. není důvodem svým po právu, odůvodňuje to právním názorem, že šestiměsíční lhůtu podle Šu 20 cit. zák. dlužno počítati od času, kdy byl zrušen nájemní poměr mezi žalovanou stranou a pronajímatelem, pokud se týče kdy uzavřena byla mezi žalobcem a pronajímatelem nová smlouva nájemní, a že proto jest žalobní nárok promlčen. Dovolání nelze přiznati oprávnění. Otázka, od které doby počíná lhůta Šu 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., zodpověděna byla odvolacím soudem správně. Ku správným, věci i zákonu vyhovujícím, a dovolacím soudem sdíleným důvodům odvolacího rozsudku sluší poznamenati, že se výklad odvolacího soudu shoduje se zákonnými pravidly o promlčení. Podle nich nárok se promlčuje, když ho oprávněný neuplatňoval v zákonité lhůtě. Podmínkou promlčení nároku jest, by jeho výkon byl možným, by k výkonu jeho nedošlo ve lhůtě stanovené zákonem a by se nevyskytla překážka promlčení. Promlčení počíná tudíž současně se vznikem žalobního nároku. Právě-li tedy zákon v Šu 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., že »nárok na vrácení promlčuje se do 6 měsíců od zrušení nájemní smlouvy«, svědčí tento doslov jedině tomu, že počátek promlčení, který by jinak byl současným se vznikem žalobního nároku, totiž s okamžikem, kdy byla dána zapovězená úplata, odsunut byl zákono-

dárce z dobrých důvodů k okamžiku, kdy s příjemcem úplaty byla »nájemní smlouva« zrušena. Zákonodárce mluví sice o »nájemní smlouvě«, ale z druhého odstavce citovaného předpisu, v němž je řeč o »dosavadním nájemníku, nebo jiném uživateli bytu« zřejmě vyplývá, že neměl na mysli jenom nájemní smlouvu, že může běžeti třeba i o prekaristické užívání, a že naopak ochrana §u 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. nevztahuje se jenom na nájemníky, kteří úplatou se dostanou do bytu, nýbrž i na »jiného uživatele bytu« (§ 1 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 86 sb. z. a n.: »nájemníka, podnájemníka, domovníka, zaměstnance s bezplatným bytem a pod.«), u něhož ke zrušení »nájemní« smlouvy vůbec nedojde a nemůže dojít, když uzavřel ohledně užívání bytu jinou smlouvu než nájemní. Kdyby »jiní uživatelé« měli býti z ochrany §u 20 (3) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. vyloučeni, celá tato ochrana by selhala, neboť obcházení zákona, proti němuž se zákon doslovem §u 20 (2) cit. zák. brání úsilovně, byly by otevřeny dvěře dokořán. Ostatně toto pojetí souhlasí také s úmyslem a účelem zákona, jímž jest, by bylo zabráněno jakémukoliv využití tísně nebydlící a o byt usilující osoby. Tato tíseň končí se okamžikem, ve kterém nebydlící se úplatkem dostane a nastěhuje do bytu, a kdy počíná býti rovněž chráněn zákonem v právech, kterých uplacený pozbyl. Od sunul tedy zákonodárce počátek promlčení zcela účelně od vzniku nároku na vrácení úplaty do doby, kdy jest chráněn poměr předešlého obyvatele rozvázán úplně, tedy ke zrušení »nájemní smlouvy« předešlého, úplatkem ku vzdání se ochrany zákona pohnouti se davšího nájemníka, poněvadž tím okamžikem může býti nárok podle shora citovaného předpisu uplatněn bez obav, že jeho uplatňováním nedojde ke kýženému cíli, totiž, aby bydlel, jehož, aby dosáhl, sáhl k činu zakázanému, nedovolenému. Ostatně, že měl zákonodárce na mysli v tomto případě zrušení nájemní smlouvy původního nájemníka, který přijal úplatu a jenom pro tuto úplatu nájemní smlouvy se vzdal ve prospěch úplaty davší třetí osoby, vyplývá také z úvahy, že lhůta promlčecí dříve na jeden rok ustanovená (viz vládní nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. § 6) byla zákonem ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. i zákony pozdějšími zkrácena na 6 měsíců, což by vůbec nemělo právního významu, kdyby mohlo býti předpokládáno, že lhůta ta počíná se zrušením nájemní smlouvy třetí osoby, úplatu davší. Mohl by nastati případ, že by nájemní smlouva úplatu davšího nájemníka trvala déle než činí nejdelší zákonitá lhůta promlčecí a pak by ovšem při stavu trvajícím 40 roků a 6 měsíců otázka zkrácení z 41 roků na 40 roků 6 měsíců pozbyla toho významu, jaký zákonodárce přikládal tomuto zkrácení z jednoho roku na 6 měsíců.

Čís. 4944.

Zákon o obnově drobných zemědělských pachtů.

Nepoužili-li účastníci tohoto zákona, může dojít k obnově pachtu podle §u 1114 obč. zák. a § 569 c. ř. s.