

opřítí o žádný z těchto čtyř důvodů, lze odvolacímu soudu rozhodnouti o odvolání ve věci samé, aniž jest třeba doplňovati řízení ve směru odvolacím soudem naznačeném. Jest proto usnesení odvolacího soudu, jímž zrušil rozsudek první stolice, předčasné, i jest je zrušiti, a věc vrátiti odvolacímu soudu, by, řídě se právním názorem shora uvedeným, po případném odvolacím jednání rozhodl znovu o odvolání.

Čís. 10179.

Byla-li soudním usnesením připuštěna výpověď z nájmu a nájemní poměr prohlášen za skončený určitým dnem, za řízení o exekučním výkonu pravoplatné výpovědi došlo pak ke smíru, jímž se dlužník zavázal vykliditi byt v určitý pozdější den, jest promlčecí lhůta podle § 20 (3) zákona na ochr. náj. počítati ode dne, jímž byl nájemní poměr prohlášen za skončený v usnesení svolujícím k výpovědi.

(Rozh. ze dne 26. září 1930, Rv II 692/29).

Žalobkyně domáhala se na žalovaném vrácení odstupného vzhledem k § 20 zák. o ochr. nájemců. Procesní soud první stolice žalobu zamítl. Důvody: V tomto sporu jest rozhodnou otázkou promlčení žalobou uplatňovaného nároku. Lhůta ke zpětnému požadování neprávem poskytnuté úplaty podle § 20 zák. o ochr. náj. počíná se zrušením nájemní smlouvy. Podle spisu okresního soudu žádal František T. o svolení k výpovědi z obchodní místnosti z důvodů § 1 (2) čís. 10 zák. o ochr. náj. a usnesením ze dne 22. června 1928 byla připuštěna výpověď s tím, že se nájemní poměr končí dnem 15. července 1928. Do tohoto dne byli povinni manželé N-ovi (žalobkyně a její manžel) vykliditi najatou obchodní místnost a odevzdati ji žalovanému pod exekuci. Když pak se N-ovi ve stanovené lhůtě nevystěhovali, byla povolena exekuce vyklizením obchodních místností dne 21. července 1928. Za tohoto řízení podali N-ovi žádost o povolení odkladu exekuce vnuceným vyklizením, protože si nenašli dosud náhradní místnosti, ač sami podnikli vše, by vypovězenou místnost vyklidili a odevzdali. Posléze uzavřely strany dne 12. října 1928 smír, podle něhož se N-ovi zavazují vykliditi a odevzdati T-ovi obchodní místnost do 30. listopadu 1928. V exekučním spisu není ani slovem zmínky o tom, že strany zamýšlely obnoviti nájemní smlouvu. Jest zcela vedlejší, jaký úmysl měla žalobkyně, že snad chtěla takto prodloužiti nájemní smlouvu, tento úmysl žalovaný popírá; ale úmysl žalobkyně v exekučním řízení nebyl ani slovem vyjádřen, ve smíru takového prohlášení vůbec není (§ 901 obč. zák.). Jest tedy bezvýznamný důkaz výsledkem právních zástupců o tom, zda strany zamýšlely obnoviti nájemní poměr až do 30. listopadu 1928, čili nic, neboť smír se o tom vůbec nezmiňuje. Ani v žádosti o odklad exekuce netvrdí N-ovi, že zamýšlí prodloužiti nájemní poměr, naopak uvádějí, že podnikli vše, by vypovězenou místnost odevzdali, ale bez svého zavinení nemohli tak učiniti, a dovolávají se ustanovení zákona ze dne

31. března 1925 čís. 51 sb. z. a n. Podle § 2 tohoto zákona výslovně se rozlišuje nájemné dosud nezaplacené z doby trvání nájemného poměru a náhrada za další používání bytu po zrušeném poměru nájemním. Z toho jest zřejmo, že se řízením podle zákona o odkladu exekučního vyklizení místností neprodlužuje nájemní poměr již zrušený. Povoláním odkladu exekuce a tedy i smírem v tomto řízení nastupujícím na místo soudcovského rozhodnutí nevzniká mezi majitelem místností a bývalým nájemníkem již vypovězeným nájemní poměr, náhrada podle § 2 zák. za další používání místností není nájemným v technickém slova smyslu, nýbrž jen jakýmsi surrogátem nájemného (Dr. Jan Srb: Zákon o ochraně nájemníků str. 135 a n., Dr. Josef Zelinka). V souzeném případě žádá žalobkyně vrácení jednorázového příspěvku na náklady investice, jichž vůbec nebylo. Zaplacení takovéto úplaty odporuje ustanovení § 20 zák. o ochr. náj. Tento předpis zapovídá mimo jiné veškerá právní jednání, kterými pronajímatel dává si poskytovat něco za to, že pronajímá byt, dohoda o takovém příspěvku jest zapovězena a nicotná podle § 20 zák., lhůta k zpětnému vymáhání neprávem zaplacené úplaty počínala za platnosti nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n., jejím zaplacením podle pozdějších předpisů od zákona o ochraně nájemníků z roku 1920 (§ 14, nyní § 20), počínajíc dnem 8. dubna 1920 promlčuje se nárok na vrácení úplat nájemného, neprávem vybraných, do šesti měsíců od zrušení nájemní smlouvy. V souzeném případě byla zrušena nájemní smlouva dnem 15. července 1928, poněvadž exekuční řízení a odklad neměl vůbec vliv ani účinek na zrušený již nájemní poměr, zejména nemohl obnoviti nájemní poměr ani smír o odkladu exekuce, bylo považovati nárok žalobkyně uplatňovaný žalobou ze dne 5. února 1929 za promlčený. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: První soud posoudil věc správně po stránce právní, a stačí poukázati odvolatelku na správné důvody napadeného rozsudku, jež odpovídají zákonu a vývody odvolacími nebyly vyvráceny a k nimž vzhledem k odvolacím vývodům se podotýká jen toto: Z tvrzení odvolatelky, že po celou dobu ode dne, k němuž byla povolena výpověď, až do 30. listopadu 1928 platila žalovanému smluvené nájemné a žalovaný jí navzájem poskytoval k užívání věc nespotřebitelnou, nevyplývá i kdyby toto tvrzení nebyl žalovaný popřel, nikterak, že odvolatelka od 15. června 1928, kdy, jak nesporno, nájemní poměr podle právoplatného soudního usnesení končil, až do 30. listopadu 1928, kdy žalobkyně na základě smíru uzavřeného v řízení exekučním dne 12. října 1928 obchodní místnost vyklidila, byla v nájemním poměru k žalovanému, neboť částku rovnající se poměrnému dílu nájemného i s vedlejšími poplatky, připadající na dobu, na kterou byla exekuce odložena, musí povinný, jemuž odklad exekuce vyklizením místností byl povolen podle § 2 zákona o odkladu exekučního vyklizení místností pronajímateli zaplatiti a není tato částka nájemným, nýbrž náhradou za další používání místností po dobu odkladu, rovnající se poměrnému dílu nájemného i s vedlejšími poplatky, připadající na tuto dobu. Ostatně žalovaný při roku dne 3. dubna 1929 zdůraznil, že nájemní poměr byl zrušen soudní

výpovědi dne 15. července 1928. Smír v exekučním řízení nahradil jen soudní usnesení o povolení odkladu exekuce vyklizením místností, jím nebyl prodloužen nájemní poměr již právoplatně zrušený, ani znova utvořen, nýbrž jen vyřízen návrh žalobkyně na odklad exekuce stanovením dne vyklizení. Poněvadž nájemní smlouva byla uzavřena dnem 15. července 1928, považoval první soud právem nárok žalobkyně uplatňovaný žalobou podanou dne 5. února 1929 za promlčený (§ 20 (2) zák. o ochraně nájemníků).

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Dovolání vytýká odvolacímu rozsudku neprávem, že rozepři posoudil mylně po právní stránce (§ 503 čís. 4 c. ř. s.). Smír ze dne 12. října 1928, o jehož výklad tu jde, byl sjednán za řízení o odkladu exekučního vyklizení místností (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 45 sb. z. a n.) podle usnesení ze dne 22. června 1928, usnesením tím byla výpověď připuštěna a nájemní poměr prohlášen za skončený dnem 15. července 1928. Nájemní smlouva byla tudíž tímto dnem zrušena. Když pak za řízení o exekučním výkonu právoplatné výpovědi vyklizením bytu došlo k jednání o odklad výkonu a konečně ke smíru, jímž se vypovídaná strana zavázala byt do 30. listopadu 1928 vykliditi, a vzdala se nároku na odklad exekuce, nelze smíru tomu dávatí jiný smysl, než vychází z vlastního smyslu slov v jejich souvislosti (§ 6 obč. zák.), a nelze úmyslu stran rozuměti jinak než tak, jak to žádá obyčej poctivého obchodu (§ 914 obč. zák.), tudíž tak, že nájemní smlouva zůstává zrušena, že se však vypovídající přes vykonatelnost výpovědi nebudou do 30. listopadu 1928 domáhati nuceného vyklizení bytu a že se za to vypovídání poté již nebudou ucházeti o odklad exekučního vyklizení, i kdyby snad na ně měli zákonný nárok. Zůstalo tudíž při zrušení nájemní smlouvy dnem 15. července 1928 a jest promlčecí lhůtu § 20 zák. o ochr. náj. počítati od tohoto dne. Výkladu tomu není závadou rozh. čís. 4585 sb. n. s., neboť řeší jinou právní otázku, aniž okolnost, že (nynější) žalovaný dovolatelce poskytoval užívání věci nezuživatelné na určitou dobu za úplatu vyjádřenou v penězích, neboť jest samozřejmý a též zákonem čís. 45/28 předpokládaný závazek bývalého nájemníka, by (alespoň) dosavadní nájemné platil dále, užívá-li najatých kdysi místností dále přes zrušení nájemní smlouvy. Pravdu má dovolání v tom, že, kdyby vůle stran, jež byla projevena v soudním smíru, byla bývala projevena v neformální smlouvě, účinek by byl týž, ale ani tak by nebyl v zájmu dovolatelčině. I tu, kdyby neformální smlouva zněla tak, jak zní smír, šlo by jen o úpravu exekučního provedení výpovědi, již nájemní smlouva byla zrušena, a nikoli o prodloužení, správně vlastně o opětné zřízení smlouvy zrušené, a bylo by tudíž promlčecí lhůtu počítati i tu ode dne tohoto původního zrušení.