

žalovaný znalci ochranné brejle, opatřené slídou, kterou dal, jak uvedl při svém výsledku jako strana, zasaditi do brejlí, poněvadž sklo bylo puklé. Otázkou, zda by použití ochranných brejlí bylo zvyšovalo nebezpečí pro zrak žalobcův i tehdy, kdyby brejle nebyly opatřeny sklem, nýbrž slídou, se však nižší soudy vůbec nezabývaly a neučinily v tomto směru žádných zjištění. Dovolání žalobcovo jest tedy v tomto směru, pokud uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci dle Šu 503 č. 4 c. ř. s. opodstatněno.

Čís. 6301.

I při smíru dlužno zkoumati, zda nároky, jichž se týkal, neplynuly z právního jednání podle Šu 879 obč. zák. neplatného.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Nejde o odstupné podle Šu 20 (2) zák., zavázal-li se při skončení nájemního poměru pronajímatel nahraditi nájemci pouze výlohy spojené svého času skutečně s opatřením bytu (úroky z napřed zaplaceného nájmu, vysoká provise za opatření bytu, jehož nájem byl zamýšlen na delší dobu, nežli po níž skončil).

(Rozh. ze dne 21. září 1926, Rv II 244/26.)

Žalobce najal v srpnu 1923 od žalovaného byt a zaplatil nájemné na 3 roky předem. Na provisi za sprostředkování bytu zaplatil žalobce 2700 Kč. V roce 1925 žaloval žalovaný nynějšího žalobce na vyklizení a za sporu uzavřely strany smír, dle něhož se nynější žalovaný zavázal žalobci zaplatiti (kromě vrácení předem zaplaceného nájemného, jež tu v úvahu nepřichází) 3000 Kč jakožto náhradu za úroky z předem zaplaceného nájemného a za provisi, vyplacenou žalobcem při opatření bytu. Ježto se žalovaný těchto 3.000 zdráhal zaplatiti, domáhal se jich žalobce žalobou, jíž bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Nesprávné posouzení právní spatřuje dovolatel v tom, že odvolací soud uznal, že nejde o odstupné podle Šu 20 druhý odstavec zákona o ochraně nájemců, z toho důvodu, poněvadž žalobce dal si nahraditi pouze výlohy, spojené svého času skutečně s opatřením bytu. Dovolatel míní, že zákon prohlašuje v Šu 20 za odstupné bezvýjimečně všechno, co je poskytováno, nebo slibováno za poskytnutí bytu nebo v souvislosti s tím, a že nerozeznává, zda požadavek odstupného je hospodářsky odůvodněn, či nikoli; že zákon nedovoluje uživateli bytu ani, by si dal nahraditi náklady, jichž protihodnota (§ 18) zůstává v bytu, že tedy tím méně mohou býti požadovány náklady, z nichž nový nájemce nemá prospěchu; že podle doslovu zákona je odstupným všechno, co je poskytováno nebo slibováno nad zákonité nájemné za odstoupení bytu;

že tedy je také nepřipustno, by žalobce dal si hraditi provisi, kterou snad musil zaplatiti za opatření bytu dřívější nájemce, za kteroužto provisi žalobce obdržel plnou protihodnotu tím, že se mu dostalo bytu a že toho bytu používal po dva roky. Dovolatel uznává, že sice byl povinen vrátiti žalobci do předu zaplacené nájemné, ale že vše ostatní není ničím jiným, než nepřipustným odstupným, že žalobci nepřislušel ani nárok na náhradu úroků, jelikož tyto po dobu užívání bytu byly částí nájemného, a jelikož od okamžiku, kdy skončilo užívání bytu, žalobce ničeho neztrácel na úrocích, neboť mu žalovaný toho dne vrátil celý do předu zaplacený nájem. Posléze tvrdí dovolatel, že jeho závazek ku placení odstupného je tím více neplatný, poněvadž podle dopisu ze dne 2. června 1925 neučinil závazku přímého, nýbrž zavázal se pouze vymoci odstupné na novém nájemníku a zaručil se za tento závazek. Že podle §§ 17 a 20 zákona o ochraně nájemců ani on sám nebyl oprávněn, by odstupné přesunul na nového nájemníka, že takové jednání je zapovězeno zákonem a je neplatné, a že za právní jednání zapovězené a neplatné nemůže býti převzato platné rukojemství.

Není tím podle čís. 4 Šu 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací opodstatněn. Podle Šu 879 obč. zák. smlouva, která se přičí zákonnému zákazu nebo dobrým mravům, je neplatna. Podle Šu 1380 obč. zák. náleží i smír ke smlouvám oboustranně závazným a posuzuje se podle týchž zásad, platí tedy i o něm přes to, že je obnovou, kterou se sporná nebo pochybná práva tak určují, že se každá strana zavazuje navzájem něco dáti, učiniti nebo opomenouti, předpis Šu 879 obč. zák. Proto právem zkoumal odvolací soud, zda nároky, o kterých byl uzavřen v úvahu přicházející smír, plynuly z právního jednání zakázaného a podle Šu 879 obč. zák. neplatného. Dovolatel míní, že kromě předem zaplaceného nájemného vše ostatní není ničím jiným, než nepřipustným odstupným, jmenovitě, že jím byla provise, kterou žalobce svého času musil zaplatiti za obstarání bytu, o který jde, dále, že žalobci nepřislušel nárok na náhradu škody, jelikož tyto po dobu užívání bytu byly částí nájemného, a jelikož od okamžiku, kdy skončilo užívání bytu, žalobce ničeho neztrácel na úrocích, neboť mu žalovaný toho dne vrátil celý předem zaplacený nájem. Nelze mu dáti za pravdu. Sprostředkovatelská smlouva o sprostředkování bytu není zakázána nijakým zákonem; zaplatil-li tedy žalobce za sprostředkování bytu, o který jde, provisi, nejde tím o plnění zákonem zakázané, nebo dobrým mravům se přičící. Byla-li žalobcem, jak bylo zjištěno, zaplacena za sprostředkování bytu, o který jde, provise 2700 Kč, tedy značně vysoká a bytovou nouzí vysvětlitelná, byla žalobcem zakalkulována do činže a do dlouho trvajícího nájmu, hospodářská protihodnota této provise nebyla ztrávena pouze dvouletým bydlením žalobcovým, jak tvrdí dovolatel, proto její zařazení do smírového peníze nemá právní povahy odstupného, jak odvolací soud správně dovodil, neboť je pouze náhradou skutečně učiněného nákladu žalobcova. Také se nepřičí ani zákonnému zákazu, ani dobrým mravům závazek dovolatelů ku zaplacení 10% úroků z činže 8700 Kč do předu zaplacené za dobu od 1. srpna 1923 do 1. května 1925, uváží-li se, že zaplacením činže za tři roky do předu

dostalo se žalovanému v podstatě kapitálu, na který neměl zákonitého nároku (zásada § 1100 obč. zák.), že opatření tohoto kapitálu žalobcem, jenž jest obchodníkem, podle všeobecně známých poměrů úvěrových představovalo úrokový náklad v této výši, jenž ovšem také musil býti žalobcem zakalkulován do nájemného, s předpokladem, že nájemní smlouva potrvá déle, než dva roky. Proto také zařazení této částky do smírového peníze nemá právní povahy odstupného, neboť je pouze náhradou skutečně učiněného nákladu žalobcova.

Čís. 6302.

Doba plnění musí býti v exekučním titulu výslovně stanovena; nestačí, že si ji lze z jeho obsahu domyslíti.

(Rozh. ze dne 22. září 1926, R I 764/26.)

Soudním smírem zavázali se dlužníci zaplatiti třetí osobě účet 1196 Kč 46 h a útraty, jak budou upraveny soudem. Exekuci ku vynucení závazku převzatého smírem soud první stolice povolil, rekursní soud exekuční návrh zamítl. Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

D ů v o d y:

Podle §u 7 první odstavec ex. ř. smí býti exekuce povolena jen tehdy, lze-li seznati z exekučního titulu kromě osoby toho, kdo jest oprávněn a kdo zavázán, také předmět, způsob, objem a čas dlužného plnění, a v odstavci druhém tohoto paragrafu jest zdůrazněno, že před uplynutím lhůty pro plnění určené v rozsudku nebo v jiném exekučním titulu exekuce nemůže býti povolena. Z toho plyne, že lhůta pro plnění musí býti v exekučním titulu výslovně stanovena a že soudní smír, v němž není ustanovena doba dlužného plnění, není exekučním titulem (sb. n. s. 4808). Nestačí, že si ji lze snad z obsahu exekučního titulu domyslíti. K vývodům dovolacího rekursu se podotýká, že ustanovením smíru, že dlužníci zaplatí najmě i útraty sporu, jak budou soudem přisouzeny, pokud se týče upraveny, nebyl určen čas dlužného plnění, jak mylně míní stěžovatel, nýbrž jeho objem, pokud totiž šlo o útraty v době smírného ujednání co do výše ještě neznámé. Nebyla-li však doba dlužného plnění smírem ustanovena vůbec, nelze ani způsobem v §u 7 druhý odstavec ex. ř. prokázati, že lhůta tato uplynula.

Čís. 6303.

Pozemková reforma.

Všechna činnost o pozemkové reformě, pokud není individuálně přikázána soudům, spadá v řízení správní. Přenechání nemovitostí podle §u 20 příděl. zákona spadá výlučně v řízení správní.