

podle § 3 vlád. nař. č. 76/1936 Sb. z. a n. platí i pro zemědělské vyrovnací řízení v podstatě předpisy vyrovnacího řádu a protože toto vládní nařízení neustanovilo jinak, rozhodl soud první stolice správně a bylo jeho usnesení obnoviti.

Čís. 16235.

Pro otázku, zda došlo k smlouvě domovnické, přes to, že smluvci uzavřeli smlouvu nájemní a dohodu, že nájemník bude konati za smlouvenou úplatu též práce domovnické, kterou bude oprávněn odpočítati si od nájemného, jest rozhodující, byl-li nájemník výslovně neb mlčky (§ 863 obč. zák.) pověřen všemi úkony, které podle § 1 zák. č. 82/1920 Sb. z. a n. zpravidla náleží domovníkům, anebo aspoň, zda vykonával převážnou část dotčených úkonů.

Došlo-li takto k uzavření smlouvy domovnické, může se nájemník, který je vlastně domovníkem, domáhati pro bezdůvodné obohacení vlastníka domu vrácení nájemného.

(Rozh. ze dne 28. června 1937, Rv I 1465/37.)

Srv. rozh. č. 6966, 7523, 14995 Sb. n. s.

Žalobce se domáhá na žalovaném družstvu jako majiteli domu v T. vrácení 2.000 Kč, jež zaplatil na nájemném za byt skládající se z pokoje a kuchyně od 1. listopadu 1931 do konce června 1933, ačkoli mu jako domovníkovi příslušel podle zák. č. 82/1920 Sb. z. a n. bezplatný byt. Podle žalobcova tvrzení záležela jeho činnost jako domovníka v tom, že žalobce musel čistiti chodník před domem, umývati každý týden chodbu v přízemí, čistiti prádelnu, sklepy a klepárnu na koberce, zapisovati potřebu proudu nájemníků, na přání kontrolovati světlo na schodišti, v prádelně a sklepích, čistiti okna na schodišti, obsluhovati výtah atd. Úkol žalobcův byl uveden v instrukci domovníků, která byla doručena každému z domovníků, které mělo žalované družstvo ve svých šesti domech. Proti žalobě namítlo žalované družstvo, že žalobce byl vždy toliko nájemníkem, který se zavázal v domě vykonávati určité práce za jistou odměnu, která se mu připisovala k dobru při placení činže. Nejde tedy o domovnický poměr, nýbrž o pracovní poměr. Ve svých domech nemělo dříve domovníků a ani jich nepotřebovalo, ježto si nájemníci práci náležící domovníkům vykonávali sami. Soud první stolice zamítl žalobu. D ů v o d y: Rozhodnutí sporu závisí na rozřešení otázky, zda byl žalobce přijat žalovaným družstvem jako domovník, či jako nájemník. Důkazy v tom směru provedené měly tento výsledek: Prohlášením bez data, podepsaným žalobcem, a dopisem žalovaného družstva bez data má soud za zjištěno, že byl žalobci na jeho přihlášku a žádost přidělen a pronajat byt skládající se z pokoje a kuchyně s příslušenstvím v přízemí domu č. p. 1918 v T., při čemž se žalobce zavázal platiti měsíčně nejdéle 4. dne každého měsíce předem z přiděleného bytu nájemné 230 Kč mimo ostatní poplatky. Toto zjištění jest podporováno výpovědi

Vojtěcha H. slyšeného za žalované družstvo jako strana, který byl tehdy místopředsedou žalovaného družstva a jenž udal, že v domech žalovaného družstva nebyli přijati vůbec žádní domovníci a že bylo s jednotlivými nájemníky, a to i s žalobcem, ujednáno, že bude konati jednotlivé domovnícké práce, jako zametání chodníku a otvírání výtahu, a že mu bude snížena činže o 100 Kč měsíčně jako odměna za uvedené konané práce. Má proto soud za prokázáno, že mezi žalobcem a žalovaným nebylo jiného právního poměru nájemního a že nebyla mezi nimi sjednána domovnícká smlouva. Výpověď Vojtěcha H. jest podporována svědeckou výpovědí Josefa T., který udal, že v domě žalovaného družstva bylo povinností nájemníků, aby si čistili chodbu sami, že jen předsíň před krámem čistil žalobce, že však po měsíci řekl, že to dělati nebude, že mu svědek na to musí připláceti a že skutečně za uvedenou práci dal svědek žalobci původně 5 Kč a pak 10 Kč. Kdyby byl býval žalobce skutečně domovníkem, nebyl by jistě vůči nájemníkovi Josefu T. prohlásil, že mu musí připláceti za uvedenou práci. Z výpovědi Boženy F. vychází najevo, že čištění chodby a oken náleželo jednotlivým nájemníkům a že tudíž nájemníci musili domovníkovi resp. osobě, které takové práce přikázali, za to zaplatiti, což také nasvědčuje tomu, že v domě žalovaného nebyl žalobce ustanoven domovníkem. Svědkyně Anna K. a svědci František H. a Josef Š. a žalobce slyšený jako strana sice udali, že žalobce byl přijat jako domovník v domě žalovaného družstva a že konal veškeré domovnícké práce, uváží-li se však, že Anna K. jako žalobcova manželka má jistě zájem na žalobcově vítězství v souzeném sporu, takže její výpověď nelze považovati jako úplně nestrannou, a že svědci František H. a Josef Š., jak soudu jest známo, se ze stejného důvodu domáhají na žalovaném vrácení činže, takže ani jejich výpověď nelze z téhož důvodu hodnotiti jako úplně spolehlivou, má soud za to, že dotčené výpovědi Anny K., Františka H. a Josefa Š. a výpověď žalobcova nejsou způsobilé vyvrátiti shora uvedené zjištění. Pouze to, že podle jejich výpovědí byl žalobce označen nápisem domovník, že byly žalobci doručeny instrukce domovníků a že se v oběžníku doručeném nájemníkům mluvilo o domovníkovi, nemůže založiti nějaký domovnícký poměr, ježto jest podle nevyvrácené výpovědi Vojtěcha H. zjištěno, že označení osob, konajících příslušné práce jako domovníci, mělo pouze účel orientační, zejména pro cizí návštěvníky, nezakládalo však domovnícký poměr. Ani z toho, že v nájemní knížce žalobci vydané byl on označen jako domovník, nelze vyvozovati domovnícký poměr, ježto i to označení mělo podle výpovědi Vojtěcha H. pouze účel orientační. Pokud žalobce opřel žalobní nárok též o to, že byli ve schůzi představenstva žalovaného družstva ze dne 23. prosince 1931 žalobce i ostatní, kteří dosud soudem nebyli uznáni za domovníky, výslovně přijati jako domovníci, nemá tento přednes žalobcův oporu ve výsledcích řízení, ježto jest obsahem protokolu o schůzi představenstva žalovaného družstva ze dne 23. prosince 1931 zjištěno, že žalobce jako domovník přijat nebyl, nýbrž že protokol obsahuje pouze poznámku, že domovník v pátém domě, který má jednu malou místnost, bude platiti měsíčně 20 Kč a v šestém domě 100 Kč, aniž se jméno domovníka uvádělo, takže řečený protokol není důkazem pro to, že žalobce byl přijat jako domovník. Se

zřením na to, co uvedeno, dospěl soud k přesvědčení, že žalobce byl pouhým nájemníkem a že s ním nebyla uzavřena domovnícká smlouva, takže se nemůže jako domovník domáhati nároku na bezplatný byt. Nebyl-li však žalobce domovníkem, nýbrž nájemníkem, žádalo od něho žalované družstvo práven nájemné, a nemůže tudíž tvrditi, že nájemné platil bez právního důvodu. Není proto žaloba oprávněna. O d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby.

N e j v y š š í s o u d zrušil napadený rozsudek a uložil odvolacímu soudu, aby po doplnění řízení o odvolání znova rozhodl.

D ů v o d y:

Nejvyšší soud odůvodnil v rozhodnutích č. 6966 a 7523 Sb. n. s., na něž se odkazuje, zásadu, že pouhé vykonávání domovníckých prací nezakládá ještě nutně domovníckou smlouvu v smyslu § 1 zák. č. 82/1920 Sb. z. a n., nýbrž že záleží na tom, že smluvci měli úmysl uzavřítí takovouto smlouvu. V rozhodnutí č. 14995 Sb. n. s. vyslovil pak nejvyšší soud, že smlouvu domovníckou lze uzavřítí též mlčky (konkludentně), a stačí tu, že vlastník domu, nevyhověv předpokladům § 4 dotč. zákona, trpí a dokonce svoluje, aby osoba bydlící v domě pravidelně vykonávala domovnícké úkony v druhém odstavci § 1 řeč. zákona označené nebo aspoň převážnou část těchto úkonů. Nerozhoduje tedy, že byla se žalobcem sjednána nájemní smlouva a mimo to dohoda, že žalobce bude vykonávati v domě též domovnícké práce za smluvenou úplatu, kterou bude oprávněn si odpočítávati od nájemného, aby žalobci nebyla přiznána povaha domovníka, nýbrž musí býti zjištěno, zda žalobce vykonával na příkaz vlastníka domu aneb aspoň s jeho vědomím a svolením dohled na dům, udržování čistoty a pořádku v něm a jiné práce týkající se správy domu (§ 1, odst. 2, zák. č. 82/1920 Sb. z. a n.), anebo zda vykonával převážnou část uvedených úkonů. Odvolací soud usoudil z instrukce a přidělu domovníků v podstatě, že žalobci náležely téměř všechny práce domovnícké, a zmiňuje se na jiných místech rozsudku o tom, že některé z příslušných prací v domě vykonávali též nájemníci, že však práce ty byly »výjimkami, jež podstatně nepřicházejí v úvahu«, avšak nezjistil, jaké práce vlastně vykonával žalobce a jaké nájemníci, a zejména nezjistil, zda žalobce skutečně vykonával úkony týkající se dohledu na dům a správy domu, o nichž je zmínka v dotčených listinách. Takovéto zjištění bylo však tím spíše třeba, ježto prvý soud vycházel z toho, že nešlo o skutečné pověření žalobce vlastníkem domu k označeným úkonům, nýbrž jen o jakýsi účel orientační, zejména pro návštěvníky domu. Bez přesného zjištění prací žalobcem skutečně vykonávaných, a to podle jejich druhu a rozsahu, nelze však spolehlivě usouditi, zda byl žalobce — ať již výslovně, ať mlčky — pověřen všemi úkony, které podle zákona zpravidla náleží domovníkům, aneb aspoň převážnou jejich částí, a jen kdyby byl splněn tento předpoklad, byl by odůvodněn závěr, že tu šlo o jednotnou smlouvu domovníckou, která byla jen na oko k obcházení zákona zastřena dvěma ujednáními, t. j. jednak smlouvou nájemní a jednak smlouvou služební. Jen tehda však, kdyby šlo o smlouvu domovníckou, byl by důvodný závěr, že úmluva, podle níž se zavázal domovník platiti z obývané jím místnosti nájem, jest nicotná a že

domovník jest podle § 1431 obč. zák. oprávněn domáhati se na majiteli domu vrácení zaplacené činže (rozh. č. 13381, 11667 Sb. n. s.). Podle toho, co dosud dovoděno, není věc zralá k rozhodnutí (§ 510 c. ř. s. a judikát býv. víd. nejvyššího soudního dvora č. 230).

Čís. 16236.

Nejde o zmatečnost, nýbrž o nesprávné právní posouzení, bylo-li přiznáno rekursní právo tomu, komu pozůstalostní soud uložil sestavení a předložení účetní uzávěrky (bilance).

Veřejná obchodní společnost, jejímž společníkem byl zůstavitel, není účastníkem pozůstalostního řízení, jde-li o otázku, zda má vůbec býti zřízen soupis pozůstalostního jmění, a má-li se proto postupovati podle § 106, odst. 2, nesp. pat.

(Rozh. ze dne 28. června 1937, R II 123/ 37.)

V pozůstalostní věci po Dr. Maxu O., zemřelém dne 4. prosince 1935, navrhla pozůstalá vdova u pozůstalostního soudu, aby byla sepsána likvidační bilance o veškerém jmění firem 1. Ed. O. a synové v M. Š., 2. Ed. O. a synové ve V., 3. F. a spol. ve V. a 4. H. mech. přádelny O. a spol. v M. Š. resp. aby byly inventarisovány obchodní podíly zemřelého. Pozůstalostní soud jejímu návrhu zčásti vyhověl, a to tak, že firmě jmenované pod 4. uložil, aby sepsala likvidační bilanci ke dni 4. prosince 1935 a předložila ji ve smyslu § 106, odst. 2, nesp. pat. pozůstalostnímu soudu, a firmám pod 1. až 3. uložil podle § 106 nesp. pat., aby sepsaly knihovní bilanci ke dni 4. prosince 1935 a předložily ji témuž soudu, uloživ zároveň navrhovatelce, aby do 1 měsíce po doručení usnesení pod sankcí neprovedení složila u soudu zálohu na útraty bilance. Důvody: Navrhovatelka, jež se ani výmínečně, ani bezvýmínečně k pozůstalosti po zemřelém Dr. Maxu O. nepřihlásila, jest v poslední vůli zůstavitelově ustanovena jako universální dědička. Ježto domnělá universální dědička může býti rozhodnutím soudu ve svých právech přímo dotčena, jest ji pokládati za účastnici řízení ve smyslu § 6 zák. č. 100/1931 Sb. z. a n. Podle § 92 nesp. pat. možno podati návrh na soupis pozůstalosti, buď byla-li podána výmínečná dědičná přihláška, nebo na návrh nepominutelného dědice, nebo na návrh věřitele na oddělení jmění dědicova od dědictví. Žádný z uvedených případů zde není. Zákon č. 100/1931 Sb. z. a n. jest hledíc na nesp. pat. č. 208/1854 ř. z. novým právem, takže otázka výhradnosti případů uvedených v § 92 nesp. pat. v souzené věci nemusí býti řešena. Možno však dojíti k závěru, že účastník (§ 6 zák. č. 100/1931 Sb. z. a n.) nemůže míti více práv než dědic, jenž se k dědictví přihlásil výmínečně a který ručí za závazky zůstavitelovy v rozsahu vytčeném v § 802 obč. zák., neboť zákon č. 100/1931 Sb. z. a n. nerozšiřuje v žádném směru práva v § 92 nesp. pat. uvedená. Přizná-li se účastníkovi