

majíc snad na mysli nějakou jinou, formy notářského spisu nepotřebující smlouvu, přehlíží, že smluvní vůle stran nesměřovala k uzavření nějaké takové jiné, dovolatelkou blíže ani neoznačené smlouvy, nýbrž že směřovala jediné k tomu, by žalobce vstoupil do společnosti s omezeným ručením jako společník se závodním podílem a to jenom jako takový, neboť s hlediska Šu 914 obč. zák. jiný právní výklad smlouvě nelze dáti.

Čís. 4801.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n.).
Předpisem Šu 20 (2) zák. jest stanovena pouze neplatnost úmluvy o úplatě, nikoliv i postoupení bytu. Lhostejno, zda jde o byt či místnost obchodní. Pod »postoupení« spadá i směna místností.

(Rozh. ze dne 11. března 1925, Rv I 157/25).

Žalobce i žalovaný měli v témž domě obchodní místnost. Místnost žalobcova byla menší, žalovaného větší. Žalobce naléhal na žalovaného, by mu přepustil svou větší obchodní místnost a slíbil mu za to slušné odškodné. Směna byla se souhlasem majitele domu provedena a žalobce vyplatil žalovanému 60.000 Kč. Žalobě, již domáhal se na žalovaném vrácení 60.000 Kč, bylo o b ě m a n i ž š í m i s o u d y vyhověno, o d v o l a c í m s o u d e m z těchto důvodů: Jde o to, zda právní jednání, z něhož vzešel spor, spadá pod ustanovení Šu 20 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., za jehož platnosti dohoda byla učiněna. Ostatně jsou ustanovení tato jakož i ustanovení Šu 30 zcela shodná s ustanovením zákona o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. Žalovaný namítá, že těchto ustanovení na tento případ použití nelze, jednak proto, že nejde o »postoupení«, jaké má na mysli ono zákonné ustanovení, nýbrž o směnu, jednak proto, že nejedná se o byt, nýbrž obchodní místnost. Jest nesporno, že žalovaný měl žalobci odevzdati jednu místnost proti tomu, že žalobce vydá žalovanému svou dosavadní obchodní místnost. Zákon v Šu 20 mluví všeobecně o »postoupení bytu nebo v souvislosti s tím«. Ale směna není také ničím jiným než postoupením věci za věc (§ 1045 obč. zák.). Postupem ve smyslu zákona nutno rozuměti každé přenechání věci předmět nájmu tvořící. I když tedy žalobce se žalovaným směnili místnosti obchodní, jest jednání to postupem. V Šu 20 mluví se sice jen o postoupení bytu, ale dle ustanovení Šu 30 téhož zákona vztahují se ustanovení zákona o bytech také na jakékoliv jiné místnosti, které jsou předmětem nájemní nebo podnájemní smlouvy. Místnosti obchodní, o něž se jedná, jsou nesporně předmětem smlouvy nájemní a platí tudíž ustanovení Šu 20 i o těchto místnostech, třeba nebyly byty. Tak rozhodl i nejvyšší soud, že i pronajatá stodola k účelům hospodářským jest takovou místností. (Sb. n. s. čís. 838). Dal-li si však žalovaný za postoupení místnosti vyplatiti 60.000 Kč, jest žalobce dle ustanovení posledního odstavce Šu 20 oprávněn toto plnění zpět požadovati. V jakém rozsahu žalovaný obchod v postoupené místnosti provozoval, zda sám žalobce to byl, který na něho naléhal, aby mu místnosti postoupil, peníze za to mu nabízel

a odstupné sám dobrovolně mu vyplatil, jest pro posouzení sporné otázky bez významu, poněvadž zákon zapovídá všechna právní jednání, kterými dosavadní nájemník dává sobě něco poskytovat nebo slibovati za postoupení bytu, aniž by přihlížel k pohnutkám, pro které se tak stalo.

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

D u v o d y:

Nesporo jest, že žalovaný vyměnil v témže domě se svolením vlastníka domu žalobci za jeho menší obchodní místnost svou větší obchodní místnost s kabinetem, které tam měl v nájmu, a že si za tuto výměnu dal od žalobce vyplatiti 60.000 Kč. Kdy se tak stalo, nebylo nižšími soudy přesně zjištěno, ale není o tom sporu, že stalo se to v době mezi 1. únorem a 7. dubnem 1924, kdy podle tvrzení žalovaného tento nabízel žalobci vrácení peněz proti obnově dřívějšího stavu, že se to tedy stalo za platnosti zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., jelikož § 20 (2) takové právní jednání zakazuje. Tento předpis byl zrušen teprve čl. III. zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n. (jenž nabyt účinnosti dne 29. dubna 1924), ale nahrazen byl zase zcela souhlasným §em 20 zákona o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., (jenž nabyt účinnosti dne 1. května 1924). Uvedené skutkové okolnosti stačí úplně k odsouzení žalovaného podle §u 20 (3) zák. o ochr. náj., by vrátil, co proti zákazu §u 20 (2) téhož zákona obdržel, i se zákonnými úroky a nebylo třeba nic jiného zjišťovati. Žalovaný teprve v dovolání klade důraz na to, že prý 60.000 Kč bylo mu náhradou na újmu, kterou prý zmenšenou výdělečnou schopností utrpěl neb utrpí. I kdyby to nebyla nepřipustná novota (§§ 482, 504 a 513 c. ř. s.) a i kdyby byl žalovaný pro toto tvrzení přednesl již v první stolici potřebné konkrétní skutečnosti a průvody (čehož neučinil, obmeziv se jen na povšechné úvahy o tom, že by byl obchodně poškozen), neměnilo by to ničeho na jeho povinnosti, by úplatu vrátil, neboť zákon zakazuje v §u 20 (2) zák. o ochr. náj. veškerá právní jednání, kterými dosavadní nájemník dává si něco poskytnouti za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím, ať se to stalo z důvodu jakéhokoliv. Zákonodárce byl na to připraven, že ten, kdo za postoupení bytu nebo jiné místnosti dá si něco poskytnouti, najde si vždy nějaký důvod neb aspoň záminku, proč tak učinil, a zakazuje proto takové úplaty naprosto pod následky §§ 20 (3) a 28. zák. o ochr. náj. Jen kdyby poskytnutý majetkový prospěch rovnal se majetkové újmě, kterou nájemník postoupením bytu utrpěl, mělo by to, pokud by šlo o byt, podle čl. I. čís. 1 poslední odstavce nového zákona o trestání válečné lichvy ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n. za následek beztrestnost, ale nikoli sprostění ze soukromoprávního závazku podle §u 20 (3) zák. o ochr. náj., kterýžto závazek podle motivů k §u 8 zmín. zák. neměl utrpěti újmy. Co platí o bytech, platí podle jasného předpisu §u 30 zák. o ochr. náj. také o jakýchkoliv jiných místnostech, které jsou předmětem smlouvy nájemní nebo podnájemní, tedy také o místnostech obchodních, o které tu jde. Výklad, jaký dává dovolatel předpisu §u 30 zákona o ochraně nájemníků, nemá v zákoně opory, protože zákon nerozeznává mezi místnostmi větší a menší důležitosti. Rovněž nesprávným jest názor dovolatelův, že prý

směnu obchodních místností nelze pokládati za »postoupení« po rozumu Šu 20 (2) zák. o ochr. náj., a možno v tom směru odkázati na důvody napadeného rozsudku s dodatkem, že, platí-li zákaz úplaty za postoupení bytu nebo jiné místnosti beze vší náhrady, tím spíše musí platiti tehdy, byla-li postupujícímu poskytnuta náhradní místnost. Okolnost, že prý byl žalovaný ochoten vrátiti vyplacené peníze proti obnově předešlého stavu, je právě tak nerozhodna, jako okolnost, že prý žalobce sám na výměnu naléhal a úplatu nabízel, neboť zákon neprohlašuje za neplatné postoupení bytu nebo jiné místnosti, nýbrž jen poskytnutí úplaty, takže vrácení úplaty není závislo na obnově předešlého stavu a zákon stihá zlémi následky jen přijímání úplaty, nikoliv její poskytnutí, protože předpokládá, že ten, kdo dává, zpravidla nic zlého tím nepáše, nýbrž že jedná pod nátlakem nedostatku potřebných místností. To jde jasně na jevo nejen z doslovu Šu 20 (2) a (3) zák. o ochr. náj., nýbrž i z jeho účelu a snahy, chrániti proti vykořisťování nájemníka, t. j. toho, kdo bytu (místnosti) potřebuje, nikoli toho, kdo je zadává. Kdyby měl býti zákon vykládán tak, že je celá úmluva o postoupení bytu podle Šu 879 obč. zák. nicotna a, že každá strana musí vrátiti, co obdržela, stal by se nárok podle Šu 20 (3) zák. o ochr. náj. illusorním, neboť těžko lze si představití případ, že by se odhodlal nájemník ke vrácení bytu, se mnoha obtížemi nabytého, který potřebuje, proti vrácení úplaty tomu, kdo byt (místnost) postoupil a tím přece zřejmě na jevo dal, že ho nepotřebuje. Proto upravil zákon o ochraně nájemníků takové úmluvy úmyslně jinak, než by platilo podle občanského zákoníka a stanovil relativní neplatnost jen úmluvy o úplatě. Tím mají býti odstrašeni vykořisťovatelé bytové tísně, aby se neuváděli v nebezpečí, že ztratí byt i úplatu. Při tom netřeba pouštět se do rozboru otázky, zdali dřívější nájemník mohl by žádati vrácení bytu od nového nájemníka, s nímž přece nájemní smlouvy neuzavřel, nýbrž místnost se svolením vlastníka domu jinému přenechal a takto svůj nájemní poměr zrušil.

Čís. 4802.

Pokud jest zaměstnavatel oprávněn sraziti si ze služného daň z příjmu.

(Rozh. ze dne 11. března 1925, Rv I 230/25).

Žalovaný zaměstnavatel srazil si ze služného vypláceného žalujícímu zaměstnanci na dani z příjmu celkem 2033 Kč 57 h. Žaloba na vyplacení tohoto peníze p r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e vyhověl, o d v o l a c í s o u d žalobu pro tentokráte zamítl. D ů v o d y: Dle zákona o přímých daních osobních ze dne 25. října 1896, čís. 220 ř. zák. (§ 172) a zákona ze dne 18. listopadu 1919, čís. 617 sb. z. a n. (čl. II § 1 ad 5), ze dne 9. dubna 1920, čís. 313 sb. z. a n. (čl. 1 a 4) a ze dne 12. srpna 1921, čís. 336 sb. z. a n. (čl. 4), činila by osobní daň z příjmů s válečnými přírážkami u žalobce za rok 1920 — 522 Kč (stupeň 30), za rok 1921 765 Kč (stupeň 33), za rok 1922 — 1129 Kč 60 h (stupeň 36) a za 1/2 roku 1923 564 Kč 80 h (stupeň 38), tedy tolik, jak uvádí žalovaná firma, poněvadž celý žalobcův příjem jest podroben dani (§ 167 zák. čís. 220 z roku 1896). Poněvadž služné vyplácelo se žalobci měsíčně, neplatí ohledně srážek,