

cího řízení účtu, nevěděl tedy, co dluží a nemohl mezi své dluhy, jež chtěl soudně vyrovnati, zařaditi ani určitou ani přibližnou výši svého palmárního a expensního dluhu. Mimo to opomenutí zvláštního vyrovnání je nahrazeno v řízení vyrovnacím veřejnou vyhláškou o zavedeném řízení a žalobce jako advokát v témže místě, jenž dokonce dřívějším zastupováním žalované strany nahlédl částečně do jejich poměrů, nemůže se vymlouvat, že nemohl o vyrovnacím řízení věděti (srv. rozh. čís. 4089 sb. n. s.). Než dovolání není odůvodněno ani v tom ohledu, co na třetím místě uvádí proti názorům nižších soudů. Žalobce k podpoře svého nároku dle žaloby též tvrdil, že žalovaná strana nezaplatila vyrovnací kvoty ve lhůtách vyrovnáním stanovených. Žalovaná namítla, že nemohla lhůty dodržeti, pokud jí nebyla známa výše pohledávky žalobcovy, jakmile však účet obdržela, že poslala 6. února 1924 splatné kvoty za práce před vyrovnáním a celé obnosy za práce po vyrovnání provedené, ale žalobce placení odmítl. Z toho vychází zjevně, že žalobce se postavil na stanovisko, že kdyby jeho pohledávka, pokud se týče prací vykonaných před vyrovnacím řízením, podléhala vyrovnání, obživla v původní výši, protože dlužník nedodržel vyrovnání. Tak to chápala i druhá strana a oba nižší soudy. Z námítky žalované strany plyne, že v době, kdy obdržela účet, skutečně již nastala splatnost kvot. Nižší soudy správně pak uvedly, že dlužník nemohl je dodržeti, dokud neznal výši účtové pohledávky. Do té doby zajisté nebyl v prodlení s placením vyrovnacích kvot. Žalovaná strana obdržela účet, jak bylo nesporno, v polovici ledna 1924 a zaslala žalobci splatné kvoty a celé obnosy účtované za práce po vyrovnání po účetním M-ovi dne 6. února 1924, tedy před uplynutím šestinedělní lhůty stanovené ve vyrovnání. Žalovaná strana zaslala tedy kvoty z pohledávky, pokud vyrovnání podléhala, a ostatní plné obnosy, jež jí nebyly dotčeny, žalobci včas. Ale žalobce nepřijal tohoto placení. Tím, že žalovaná strana nesložila odmítnutý peníz na soudě, nevznikl ještě žalobci nárok z obživení celé původní pohledávky. Nárok takový vzešel by pro něho dle podmínek vyrovnání, dle něhož jest také jen posuzovati povinnost žalované strany ku placení, nikoliv tedy dle ustanovení §u 1425 obč. zák. Obživení původních pohledávek mělo nastati jen následkem liknavosti vyrovnacího dlužníka, jenž proto právě měl ztratiti výhody, z vyrovnání pro něho plynoucí, poněvadž opomenul dodržeti přesně povinností, jemu tímto vyrovnáním uložené. Žalovaná strana však nebyla, jak výše doličeno, v plnění těchto povinností liknavou, nýbrž zaslala 6. února 1924 vypočtené kvoty a ostatní plné částky žalobci, kterýž placení odmítl, pročež na něho samého padají následky prodlení v přijetí (§ 1419 obč. zák.), takže nemůže nyní na to poukazovati, že dlužník nesplnil řádně a včas podmínky vyrovnání a že ho stihají nepříznivé následky toho.

#### Čís. 5785.

**Ochrana nájemců (zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n.).**  
**Pokud spadá náhrada, daná novým nájemníkem dosavadnímu nájemníku za investice, pod ustanovení §u 20 (2) zák.**

(Rozh. ze dne 23. února 1926, Rv I 1883/25.)

Žalobce zavázal se, přejímaje od žalovaného, dřívějšího nájemníka krám, že mu zaplatí 12.000 Kč, a dal mu do zástavy zásoby kávy a čaje až do 21. ledna 1925, kdy mělo býti 12.000 Kč žalovanému zaplacen o zástava žalobci vrácena. Žalobce 12.000 Kč nezaplatil, nýbrž žaloval o vrácení zástavy, tvrdě, že pohledávka žalovaného jest vzhledem k §u 20 (2) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. nicotna. Ob a nižší soudy žalobu zamítly, odvolací soud z těchto důvodů: Dle §u 20 zákona o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. jsou zapovězena všechna právní jednání, kterými dosavadní nájemník dává sobě něco poskytnouti nebo slibovati za postoupení bytu. Předpokládá se tedy, že majetková hodnota dává se jen za poskytnutí nájmu a že tato hodnota není hodnotným ekvivalentem toho, co nový nájemník za své plnění navzájem dostává. Těchto náležitosti zde není, kdyžtž zjištěno, že žalovaný do dílny investoval 17.000 Kč a že za postoupení této dílny s investicemi, které by žalobce musel taktéž vynaložiti, dostal mnohem menší náhradu. Nelze souhlasiti s názorem žalobcovým, že žalovaný není oprávněn náhradu za ně žádati, ježto skutečně peníze na ně vynaložil a s vlastníci domu smluvil, že postoupením dílny jinému nájemníku může se odškodniti. Tím nabyt právo, která vlastníci náležela, i kdyby zařízení bylo příslušenstvím domu. Žalobce mohl by se zákona dovolávati jen tehdy, kdyby byl prokázal, že žalovaný požaduje nepřiměřený peníz za postoupení dílny v úmyslu, by vykořistil bytové tísně jiného. Žalobce však nepřiměřenost požadovaného peníze ani nenamítal.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by dále o ní jednal a ji znovu rozhodl.

#### D ů v o d y:

Po právní stránce vytýká dovolání mylnost názoru nižších soudů, že úmluva stran ze dne 30. prosince 1924 a v důsledku toho i zřízení práva zástavního nejsou nicotnými ve smyslu §u 20 (2) zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., usuzujíc, že 12.000 Kč bylo žalovanému poskytnuto jako náhrada za investice do pronajaté dílny. Předpis zákona zapovídá každé právní jednání, jímž dosavadní nájemník dává sobě nebo jinému něco poskytnouti nebo slibovati za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím. Účelem této záповědi jest, by se zamezilo za mimořádných poměrů bytové nouze lichvě, by posavadnímu nájemníkovi nedostalo se majetkové hodnoty, která není rovnocenným ekvivalentem toho, co nový nájemník na základě téhož právního jednání dostává navzájem za své plnění (rozh. čís. 3976 a v témže smysle rozh. čís. 2800 sb. n. s.). Jde tedy o to, jaké právní účinky nastaly úmluvou stran. Odvolací soud převzal zjištění prvního soudu, že adaptace spočívaly v zavedení vody do dílny, ve zřízení klosetu, v sesílení elektrického kabelu a snížení dvorku. Tyto práce nákladem 17.000 Kč byly provedeny na jméno majitelky domu, ale na účet žalovaného k tomu účelu, by ve sklepních místnostech domu mohla jeho majitelka spolu se žalovaným provozovati na základě smlouvy mezi nimi uzavřené živnost na obrábění

dřeva. Podnik se však nedařil, byl zastaven a, aby žalovaný, jemuž majitelka domu nemohla náklad nahradit, přišel ke svým penězům, stala se mezi nimi dohoda, že majitelka přenechá žalovanému místnost se všemi adaptacemi, ten že ji dále pronajme se všemi adaptacemi a bude hledět dostati od nového nájemníka peníze zpět. Dále bylo zjištěno, že žalovaný ihned upozornil svědka B-a, jenž o nájem místnosti jednal a i žalobce samého, že dal na adaptaci 17.000 Kč, které musí dostati zpět a že také majitelka domu se vyjádřila, že by žalobci pronajala místnost, ale že by se muselo žalovanému zaplatiti 17.000 Kč za adaptace. Z tohoto zjištění dospěly oba předchozí soudy k názoru, že 12.000 Kč mělo se dostati žalovanému nikoli za postup místnosti při pronájmu, nýbrž náhradou za adaptace pronajatých místností. Nevadilo by platnosti takovéto úmluvy, že investice, jak poukazuje na to dovolatel, byly takového rázu, že si je žalobce po skončení nájemního poměru nemohl vzítí nebo že žalovaný neměl k nim věcného práva, ježto tvořily svým trvalým spojením s domem jeho nerozlučnou součást, přihlíží-li se ke zjištění, že dle úmluvy s majitelkou domu byl žalovaný oprávněn od nového nájemníka vyzískati náhradu nákladu na investice, ana mu je sama nemohla hotově zaplatiti a že majitelka domu (správce domu) skutečně žalobci pronajali adaptované místnosti, jichž jen v tom stavu mohl žalobce pro účely pražírny potřebovati a tím také mohl investic za svého nájemního poměru využití. Správně též bylo na to poukázáno, že nezáleží o sobě na tom, že v korespondenci se mluví o odstupu (o předání místnosti) a že někteří svědci a i žalobce jako strana slyšený potvrdili, že žalobce má pouze zaplatiti za postoupení místnosti, došly-li nižší soudy na základě jiných průvodů ke zjištění, že peníz byl smluven jako náhrada nákladů investovaných do dílny. Avšak předpis zákona prohlašuje, jak již uvedeno, nicotným právní jednání nejen když se jím úplata poskytuje neb slibuje přímo za postoupení místnosti při pronájmu, nýbrž i tehdy, když se tak děje třeba jen zahaleně v souvislosti s tím. Třeba proto ještě zkoumati, zda za onu úplatu zjištěně smluvenou jako náhradu za investice dostalo se žalobci rovnocenného ekvivalentu, nemá-li v tom jinak přece jen spatřována býti snaha vykořistiti nepříznivých poměrů bytových na úkor jednoho a k nepřiměřené výhodě druhého, tedy snaha žalovaného obdržeti aspoň částečně též úplatu za postup místnosti. Odvolací soud klade neprávem důraz jedině na to, že investováno 17.000 Kč a že žalovaný dal si slíbiti (obdržel) toliko 12.000 Kč, tedy náhradu mnohem menší než sám vynaložil. Z toho důvodu neshledal příčiny zjišťovati přiměřenost požadované náhrady, zvláště když žalobce nenařítal ani její přemrštěnost. Avšak žalobce tvrdil ve sporu, že měl dáti (dal) žalovanému úplatu za postup místnosti a že je proto jeho úmluva se žalovaným ze dne 30. prosince 1924 nicotná. V tom jest obsaženo nepřímou již také tvrzení, že za své plnění nedostal vzájemného plnění. Než i vzhledem ke kategorické povaze onoho zákonného předpisu jsou soudy i z moci úřadu povinny vyšetřiti, zda úplata, třeba byla zjištěně dána neb slíbena za investice, nebyla nepřiměřeně vysoká v poměru ku vzájemnému plnění, zda tedy přece jen co do konečného výsledku nesloužila aspoň skrytě a částečně účelu druhé strany, dosáhnouti úplaty za

odstup místnosti. Znaleckým posudkem, jež soud i sám od sebe mohl si vyžádati, mělo býti zjištěno nejen, že investice v čase, kdy byly pořízeny, měly cenu 17.000 Kč, nýbrž jakou cenu měly ještě v den úmluvy stran, t. j. dne 30. prosince 1924, zda k této době zjištěná hodnota jejich přiměřeně odpovídala 12.000 Kč, jež žalobce žalovanému dal (závazně dáti slíbil) a mohl-li žalobce investic v hodnotě z té doby vzhledem na zjištěnou nájemní dobu 6 let a vzhledem k nájemní činži, kterou jest vyšetřiti, využití způsobem přiměřeným celkové jeho úplatě 12.000 Kč, ročně 2.000 Kč. V tom směru jest odůvodněno žalobcovo dovolání, uplatňujíc důvod vadnosti řízení dle čis. 2 §u 503 c. ř. s. Poněvadž nižší soudy, vycházejíce ze svého právního názoru nepřihlížely k této okolnosti, důležité pro spor, bylo na žalobcovo dovolání rozsudky obou soudů zrušiti a věc vrátiti prvé stolici k dalšímu projednávání a rozhodnutí.

### Čís. 5786.

**Vmísil-li se kdo sesměšňováním a urážlivým chováním do úředního výkonu vojenské hlídky, pronásledující uprchlého vězně, a hlídka proti němu zakročila, stal se i on předmětem úředního výkonu.**

**Pokud nebyla vojenská hlídka vzhledem k předpisům služebního řádu oprávněna použití proti rušiteli zbraně.**

(Rozh. ze dne 23. února 1926, Rv I 1980/25.)

Předchozí děj vylíčen jest v rozhodnutí čis. sb. 4261. Procesní soud prvé stolice uznal poté žalobní nárok důvodem z polovice po právu. Odvolací soud nevyhověl odvolání ani té ani oné strany. Důvody: Pokud jde o právní posouzení věci, jedná se především o to, zda smrt J-ova byla přivoděna zaviněním státních orgánů při výkonu služby. Zjištěno je prvé soudem, že vojenská hlídka, vyslaná za účelem stihání uprchlíka, uniknuvšího doprovázejícímu ho vojáku, setkala se s J-em, který si z ní dělal pošklebky a posmíval se jí, pročez byl vojáky hlídky stlučen, tito také po něm střelili a usmrtili ho. Z toho plyne zřejmě, že usmrcení J-ovo přivoděno bylo vojínou, tedy orgány státní správy při výkonu služby. Usmrcení to, jak také prvé soud správně dovodil, stalo se způsobem nezákonným. Třebaže J., jak je zjištěno, choval se vůči hlídce způsobem nepřístojným, nebylo zapotřebí, by vojenská hlídka použila proti němu tak ostrého postupu, jak se stalo. Ze zjištěných skutečností plyne, že hlídka ani občanstvem, ani J-em samým nebyla nijak ohrožena, J. neměl u sebe zbraně, nebránil se, tak že bylo vojenské hlídce sestávající z více osob možno a docela snadno zatknouti ho a předvésti příslušným úřadům. Použití střelné zbraně proti J-ovi nelze tedy omluviti nijakými předpisy a nutno jeho usmrcení přičísti zavinění vojenských orgánů při výkonu služby. Jde dále o to, zda zastřelení J-ovo souviselo snad s mimořádnými válečnými poměry doby. Z výpovědí svědků plyne, že vojenské obsazení města Košic provedeno bylo dne 29. prosince 1918 a že čin, o nějž jde, spáchán byl dne 6. ledna 1919, tedy týden potom. Zjištěno je, že obyvatelstvo města shromážděné