

Splitu do Prahy. Nejvyšší soud souhlasí úplně s odvolacím soudem, že nezáleží na tom, zda vymáhající věřitel byl sám výrobcem zboží, či zda je nakoupil od výrobců a sám klamně se vydával za výrobce, nezáleží ani na tom, že až do převratu Praha i Split náležely k říši, pro kterou v čase koupě platil zákaz řetězového obchodu a pletich, rozhodna je místní vzdálenost mezi Prahou a Spletem, jež při nejmenším stěžuje přímý nákup od výrobců v druhém místě tím způsobem, že nelze mluvit o zakázaném právním jednání, když opatření zboží pro spotřebitele děje se koupí jeho obchodníkem v jednom místě od obchodníka v druhém místě. Nešlo tudíž o nové zjištění odvolacího soudu, nýbrž jen o právní posouzení na základě vlastních údajů povinného, jež nepostačily sice ke zrušení exekuce na něho vedené, ale postačily k zamítnutí odporu.

### Čís. 7043.

#### Ochrana nájemců.

**Nebylo-li za platnosti zákonů o ochraně nájemců nájemné smlouveno a placeno v penězích měny československé, nýbrž v jiných dávkách a úkonech, jde o smlouvu nicotnou, bytu jest užíváno bez právního důvodu.**

(Rozh. ze dne 5. května 1927, Rv I 637/27.)

Žalobě o vyklizení bytu bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

#### důvodů:

Žalobkyně domáhá se vyklizení bytu, tvrdíc, že žalovaný užívá bytu v jejím domě bez jakéhokoli právního důvodu. Žalovaný namítal již v první stoličce a uplatňuje také v dovolacím spise, že prý byt najal roku 1921 od svého otce, dokud tento byl ještě vlastníkem domu, a že podle úmluvy poskytoval otci místo nájemného úplnou stravu a péči in natura až do května 1926, kdy otec byt opustil, a že od té doby skládal nájemné po 50 Kč měsíčně nejprve pro něho a později pro žalobkyni — jež od otce domu dne 3. července 1926 koupí nabyta — k soudu, ježto ani otec, ani žalobkyně nájemné přijati nechtěli. I kdyby tvrzení žalovaného o smlouvě obsahu svrchu uvedeného bylo pravdivé, nebylo by s to založiti právní důvod pro další užívání bytu, protože by taková nájemní smlouva byla nicotna, jak oba nižší soudy správně dovodily. Roku 1921, kdy prý smlouva byla uzavřena, platil zákon o ochraně nájemníků ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., jehož § 13 nařizoval, že nájemné smí býti smlouveno a placeno jen v penězích měny stanovené zákonem ze dne 10. dubna 1919, čís. 187 sb. z. a n. a zapověděl smlouvy tomu odporující. Tento zákaz jest obsažen i ve všech dalších zákonech o ochraně nájemníků v §u 19 a platí i podle zákona ze dne 26. března 1926, čís. 48 sb. z. a n. až dodnes. Nebylo-li tedy nájemné smlouveno a placeno v penězích měny československé, nýbrž v jiných dávkách

a úkonech, jde o smlouvu zákonem zapovězenou a podle §u 879 obč. zák. nicotnou, která nemá právního účinku. V důsledku toho užívá žalovaný bytu bez právního důvodu a jest povinen jej vykliditi (v tom smyslu také rozh. čís. 852 sb. n. s.). K vývodům dovolacího spisu jest dodati ještě toto: Názor žalovaného, že zákon klade hlavní váhu na slovo »měna« a že zakázal jen úmluvy nájemného v cizozemské měně, protože by jinak byl stačil příkaz, že nájemné musí býti smluveno »v penězích«, čímž by se již samo rozumělo, že v penězích měny československé; že si nelze domyslíti důvod, proč by nájemné nemohlo býti smluveno i v jiném plnění, které má peněžní hodnotu, a že tedy jde toliko o měnově-technický ochranný prostředek, nemá ani v doslovu ani v účelu zákona opory. Zákon praví jasně, že nájemné smí býti »smluveno a placeno« jen v penězích měny stanovené zákonem ze dne 10. dubna 1919, čís. 187 sb. z. a n., tedy jak v penězích, tak ve měně československé, naopak, že nesmí býti smluveno a placeno ani v něčem jiném než v penězích a ani v jiných penězích, než měny československé. Obojího jest k platnosti smlouvy třeba, neboť jinaké nájemné bylo by po dobu účinnosti zákonů o ochraně nájemníků »protizákonné« (§§ 1092 a 1054 obč. zák.). Účelem zákona bylo odejmouti pronajímatelům příležitost, by ujednáním nájemného v jiných plněních, než v penězích, vykořisťovali bytovou tíseň ve svůj prospěch a v neprospěch nájemníků, by tedy v této formě nájemné nepřipustně nezvyšovali. Tomu svědčí i systematické zařazení §u 19 (dříve §u 13) mezi §§ 18 a 20 (dříve mezi §§ 12 a 14), které sledují též účel, totiž zabrániti příležitosti k bytové lichvě. Zákaz je naprostý a platí i tehdy, kdyby snad i nájemníkovi bylo milejším plnění nájemné v dávkách nepeněžních.

#### Čís. 7044.

**Příslušnost pro žalobu o zmatečnost a pro žalobu o obnovu jest výlučnou.**

**Pro žalobu o obnovu z důvodu §u 530 čís. 7 c. ř. s. jest soud vyšší stolice příslušným pouze tehdy, doznala-li skutková podstata rozsudku prvního soudu ve vyšší stolici změny novými skutkovými zjištěními a dotýká-li se důvod obnovy jen těchto nových skutkových zjištění.**

(Rozh. ze dne 5. května 1927, R II 120/27.)

Žalobu o obnovu z důvodu čís. 7 §u 530 c. ř. s. zadal žalobce na odvolacím soudě, jenž ji odmítl, ježto by přednesení skutečností uplatňovaných v žalobě o obnovu, jakož i provedení důkazů o skutečnostech těch nabídnutých nemohlo způsobiti pro žalobce příznivější rozhodnutí ve věci hlavní. Ne j v y š š í s o u d nevyhověl rekursu.

#### D ů v o d y:

Příslušnost ku projednávání žalob pro zmatečnost a žalob o obnovu v §u 532 c. ř. s. stanovená jest výlučná a jest ji zkoumati nejen při vy-