

p o d m í n k á c h zvýšení nájemného (zde jest spornou otázka, jde-li o velkou provozovnu, srv. § 11); jakož i ustanovení §u 25 téhož zákona, dle něhož, závisí-li rozhodnutí sporu o zaplacení nájemného zcela nebo částečně na tom, je-li přípustné zvýšení nájemného podle §§ 9, 10 a 12 čili nic, přeruší soud řízení, nebylo-li již o věci rozhodnuto, a vyžádá si toho rozhodnutí. Pro p ř e d č a s n o s t nebylo by tedy v tomto případě lze zamítnouti žalobu, a příslušné vývody žalovaných nejsou tudíž opodstatněny.

Čís. 4268.

Zvýšené nájemné dle zákona na ochranu nájemců lze požadovati jen za termíny, následující po té, kdy bylo nájemníku učiněno sdělení o zvýšení.

(Rozh. ze dne 14. října 1924, Rv II 423/24.)

Pronajímatel domáhal se na nájemci zaplacení zvýšku nájemného dle zákonů o ochraně nájemců za dobu od 1. května 1920 do 31. července 1923. Nájemce zaplatil požadovaný zvýšek až na 1.102 Kč, jichž se pronajímatel domáhal žalobou. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud přiznal žalobci pouze 462 Kč 42 h. Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalobcovu.

D ů v o d y:

Ve věci samé dlužno dovolateli odvětit, že zvýšení nájemného nastalo ani podle zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., ani podle žádného dalšího zákona, jimiž byl vystřídán samo sebou, neboť jak dovolatel to vyjadřuje, automaticky, nýbrž, když zákony ty praví, že nájemné smí býti zvýšeno, nebo, že je přípustno je zvýšiti, zjednávaly pronajímateli jen možnost, zvýšení žádati a tak jednostranným úkonem je provésti. To jasně vysvětluje i z historického původu t. zv. ochrany nájemníků. Nejprve totiž byl vzat v ochranu jen nájemník v ten způsob, že mu nesměla býti dána výpověď, leč z určitých důvodů, avšak co se týče zvýšení nájemného, nebylo toto dovoleno, leč, jako za dob mírových (předválečných) souhlasnou vůlí stran, když totiž nájemce se zvýšku dobrovolně podrobil, avšak, kdežto za dob mírových, nepodrobil-li se, mohl pronajímatel dáti mu výpověď a předmětem nájmu jinak lépe naložiti, nemohl tak učiniti po zavedení ochrany nájemníků, která právě záležela v omezení výpovědi na určité důvody, mezi nimiž původně odpor, platiti žádané zvýšení činže se nevyskytoval. Když pak zvýšení činže v určité míře dovoleno, dovoleno právě i bez svolení nájemníkovy, proti jeho vůli, jednostranným prohlášením pronajímatele. Ale tohoto prohlášení (oznámení), že se činže zvyšuje, bylo a je vždy nutně třeba, a nastává zvýšení teprve pro budoucnost, od toho termínu, který byl nejbližší na řadě, když zvýšení požádáno, nikdy však nelze je žádati pro minulost. To vysvětluje z vyloženého právě historického vývoje, a z úvahy, že nájemníkovi jest vyhrazena volnost výpovědi —

ochrana nájemníků mohla mít jen ten smysl, že práva nájemníků byla zvýšena, a nikoli ten, že by byla ztenčena — a on tedy práva výpovědi může užít, když se ani zákonnému zvýšení podrobiti nechce, to by mu ale bylo znemožněno, kdyby pronájemce po léta mlčel a nájemníka ve víře udržoval, že nájemné se nezvyšuje, ale pak za všechna minulá léta dodatečně zvýšek žádal. Jsou přece známé případy, že vlastník domu nájemcům podnes nájemné předválečné ani o haléř nezvýšil, jakkoli k tomu dle zákona oprávněn byl. Žalobce však v žalobě odvolává se toliko na zákonná ustanovení, podle nichž prý měl žalovaný platit zvýšené nájemné, v celém sporu ale netvrdil, že a kdy žalovanému oznámil, že nájemné zvyšuje, i může proto zvýšení přisouzeno býti jen potud, pokud je žalovaný ve sporu přiznal, míra to, která vyčerpána byla z největší části již souhlasným zvýšením dřívějším ze 1600 K na 2200 K nyní Kč, takže nad tuto míru nic přisouditi nelze a z ní jen tolik, co žalovaný jako nedoplatek uznal, t. j. 393 Kč 42 h. Když však odvolací soud přisoudil žalobci 462 Kč 42 h, je tím tento jeho nárok úplně kryt a nemá tedy příčiny k dovolání.

Čís. 4269.

Pokud jest tuzemský soud, na něhož bylo převedeno cizozemským soudem opatrovnictví nad nezletilými dětmi cizozemce, oprávněn vysloviti zbavení moci otcovské.

(Rozh. ze dne 15. října 1924, R I 617/24.)

Opatrovnický soud (okresní soud v Žacléři) vyhověl návrhu babičky nezletilých dětí W-ových, by otec jejich Josef W. byl zbaven otcovské moci. Rekursní soud návrh zamítl. Důvody: Ze spisů opatrovnických, jakož i ze spisů rakouského okresního soudu v Badenu, dále z domovského listu Josefa W-a lze seznati, že Josef W. jest cizozemcem, poněvadž po státním převratu optoval ve prospěch Rakouska a obdržel domovské právo ve Vöslau v Rakousku. Tím pozbyl podle §u 1 čís. 1 a §u 4 čís. 3 zák. ze dne 9. dubna 1920, čís. 236 sb. z. a n. státního občanství československého a podle §u 5 i jeho děti Valdemar, Adolf, Růžena a Vilém, které jsou mladší 18 let, na něž se rovněž opce otcova vztahuje. Jsou tedy i děti příslušníky státu rakouského stejně jako jejich otec. Za tohoto stavu nepodléhají rodinné poměry těchto osob podle zásady §§ 36 a 37 obč. zák. zákonům československým a nemůže tuzemský soud Josefa W-a zbavit moci otcovské. Vyplývá to ostatně i z předpisu §u 183 pat. o řízení nesporném, který připouští, by pro děti cizozemce, zůstavené v tuzemsku, zdejší soud ustanovil poručníka pouze na tak dlouho, než cizí úřady učiní jiné opatření.

Nejvyšší soud vyhověl dovolací stížnosti, zrušil usnesení nižších soudů a uložil prvému soudu, by věc, doplně šetření, znovu rozhodl

Důvody:

Napadené usnesení a jeho důvody byly by v podstatě správné, kdyby bylo jisto, že jde o děti cizozemce, ohledně kterých tuzemské soudy