

v tomto okamžiku bylo s konečnou platností zjištěno, zda žalovaní a v jakém rozsahu jsou uznáni vinnými. V témže smyslu zní rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 14. dubna 1853 k. jud. čís. 17 a ze dne 2. května 1922, Rv I 129/22 sb. n. s. čís. 1651. Byla tudíž žaloba, podaná dne 25. září 1929 vznesena v tříleté promlčecí lhůtě a zamítnutí žaloby z důvodu promlčení spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání, mimo jiné z těchto

důvodů:

Oba žalovaní spatřují dovolací důvod podle § 503 čís. 4 c. ř. s. v názoru odvolacího soudu, že promlčení žalobního nároku bylo přetrženo tím, že se žalobce připojil se svým nárokem k trestnímu řízení jako soukromý účastník a že byl v trestním rozsudku odkázán na pořad práva podle § 366 tr. ř. Tato výtku jest neoprávněná a dovolatelé se odkazují na důvody napadeného rozsudku a na rozhodnutí nejvyššího soudu čís. 1651 sb. n. s. K tomu jest dodati, že, praví-li zákon v § 1497 obč. zák., že se promlčení přetrhuje, bylo-li před uplynutím promlčecí lhůty od oprávněného proti dlužníkovi »nastupováno« (belangt) a v žalobě řádně pokračováno, nemíní se tím jen pořad práva soukromého, nýbrž každý zákonem předepsaný postup, tedy také uplatnění soukromoprávního nároku v řízení trestním podle §§ 4, 47, 365 a 366 tr. ř., kteréž právě nahrazuje pořad práva a má jednodušším a rychlejším způsobem dopomoci poškozenému k odškodnění, pokud k tomu stačí výsledky trestního řízení. Až do skončení trestního řízení nemůže poškozený vědět, zda bude či nebude nucen nastoupiti řádný pořad práva.

Čís. 10908.

Ochrana nájemců.

Jen smlouvy mezi dosavadním a novým nájemníkem o postoupení bytu s podmínkou koupě zařízení bytu a o postoupení bytu za úplatu jsou nicotné. Lhostejno, zda-li nová nájemní smlouva, již uzavřel nový nájemník s pronajímatelem, podléhá ochraně nájemců čili nic.

(Rozh. ze dne 26. června 1931, Rv I 665/30.)

Žalobce, dřívější nájemník, prodal žalovanému, pozdějšímu nájemníku, svršky v bytě za 5.000 Kč. Žalobě o nedoplatek 4.500 Kč bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Žalobce opřel žalobní nárok o tvrzení, že od něho žalovaný převzal věci v žalobě blíže uvedené za přejímací cenu 5.000 Kč, kterou se za-

vázal zaplatiti v deseti měsíčních lhůtách po 500 Kč, počínajíc 1. červencem 1928, že však zaplatil jen první lhůtu, ale zdráhá se zaplatiti zbytek. Žalovaný namítal (mimo jiné, což již není předmětem dovolacího řízení), že oněch 5.000 Kč bylo »odbytným«, že ho žalobce stále ujišťoval, že musil sám zaplatiti svému předchůdci odbytné 8.000 Kč »pro nic a za nic« a že jest tedy spravedlivé, by mu i žalovaný zaplatil aspoň část tohoto odbytného. Dále přednesl žalovaný, že původně nebylo řeči o tom, že odbytné má býti zapláceno za předměty v žalobě uvedené, ale že teprve později žalobce, jsa si vědom nezákonnosti odbytného, mluvil o tom, že se odbytné týká různých investic. Nic jiného žalovaný k tomuto bodu nepřednesl. Také neuvedl — což ovšem ani uváděti nemusil — o který zákonný předpis svou námitku opírá, a teprve nižší soudy se obíraly záповědmi §§ 18 a 20 (1) zák. čís. 44/1928 sb. z. a n. První soud vyloučil použití těchto předpisů proto, že nájemní smlouva byla uzavřena k 1. červenci 1928, takže se na tento právní poměr nevztahuje zákon o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. podle § 31 (1) čís. 4 a žalovaný se nemůže dovolávat ochranných ustanovení §§ 18 a 20 cit. zák. Druhý soud vyloučil předpis § 18 proto, že šlo o dvě smlouvy a že prý tento předpis předpokládá jednotnost úkonu. Vyloučil však také předpis § 20, protože byt měl býti volný již 1. července 1928, jde o novou smlouvu nájemní ujednanou po 1. dubnu 1928 a na tuto nájemní smlouvu se nevztahuje ochrana § 20 cit. zák. Oba nižší soudy přehlédly, že v tomto sporu nejde o právní poměr mezi novým nájemcem a pronajímatelem, nýbrž o právní poměr mezi dřívějším a novým nájemcem. V té příčině zakazuje § 18 smlouvu mezi dřívějším a novým nájemníkem o postoupení bytu s podmínkou, že nájemník koupí zařízení bytu, a zakazuje § 20 (1) smlouvu mezi dosavadním nájemníkem a novým nájemníkem o jakékoliv úplatě za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím. Jen tyto smlouvy mezi nájemníky (o postoupení bytu s podmínkou koupě zařízení bytu a o postoupení bytu za úplatu), které jest dobře lišiti od smlouvy nájemní mezi pronajímatelem a nájemníkem, jsou zapovězeny a tudíž podle § 879 prvý odstavec obč. zák. nicotné a jest tedy zcela lhostejno, zdali nová nájemní smlouva, kterou uzavřel nový nájemník s pronajímatelem, podléhá ochraně nájemníků čili nic, neboť o nájemní smlouvu v tomto sporu nejde. To vyslovil nejvyšší soud již také v rozhodnutí čís. 9955 sb. n. s. Nižší soudy nezkoumaly, zdali pro ustupujícího nájemníka (nynějšího žalobce) platila ochrana nájemníků; ale ať platila nebo ne, žalovaný neopodstatnil svým přednesem zákonné předpoklady ani § 18 ani § 20 cit. zák. Žalovaný vůbec netvrdil, že podmínkou postoupení bytu byla koupě zařízení bytu, neuplatňoval nicotnost kupní smlouvy o zařízení bytu a nenabídl se, že vrátí, co z nicotné smlouvy obdržel (§ 18 druhá věta zák. o ochr. náj. a obdoba §§ 877 a 1052 obč. zák.), nýbrž vůbec popřel, že zařízení koupil. O případu § 18 nelze tu tedy mluvit. Žalovaný jen tvrdil, že 5.000 Kč bylo jen »odbytným«, tedy tím, co si dal ustupující nájemník slíbiti za »postoupení bytu nebo v souvislosti s tím«

(§ 20 (1) zák. o ochr. náj.). Nižší soudy však zjistily — a tímto zjištěním jest dovolací soud vázán — že oněch 5.000 Kč bylo přejímací cenou za různé předměty, tedy kupní cenou za koupené věci (§ 1053 obč. zák.). V takové kupní ceně by ovšem mohla býti také skryta zapovězená úplata podle § 20 (1) zák. o ochr. náj., pokud by byla přemrštěná, pokud by nebyla rovnocenným ekvivalentem za to, co prodatel navzájem plnil, a pokud by byla vykořisťováním bytové tísně (srov. na př. rozhodnutí čis. 2800, 3976 a 6677 a j. sb. n. s.). Ale ani v tom směru žalovaný nic netvrdil a nedokazoval. Netvrdil a nedokazoval, jaká byla přiměřená cena jednotlivých věcí a oč tedy přeplatil, nýbrž trval jen na tom, že se za investice zavázal ke zvláštní úplatě. Učinil sice námitku zkrácení přes polovici obecné ceny podle § 934 obč. zák., ale, když nižší soudy této námitce nevyhověly, prohlašuje dovolatel, že námitku *laesio enormis* a neplatnost smlouvy podle § 879 čis. 4 obč. zák. již neuplatňuje (§§ 504 první odstavec a 506 čis. 2 c. ř. s.). I kdyby se tedy přistoupilo na názor dovolatelův, že se starý nájemník nesmí prohřešiti proti zápočtům §§ 18 a 20 zák. o ochr. náj., nic mu to neprospěje, protože v první stolici nepřednesl pro svou námitku z uvedených předpisů skutkové okolnosti. Neprávem vytýká dovolatel odvolacímu soudu, že, myslel-li, že nejsou zjištěny všechny pro posouzení věci podstatné okolnosti, měl dáti řízení doplniti, neboť sporné řízení jest ovládáno závadou projednací, nikoli vyšetřovací.

Čís. 10909.

Nekalá soutěž (zákon ze dne 15. července 1927, čis. 111 sb. z. a n.).

Žaloba zdržovací podle § 2 zák. jest oprávněná, jakmile kdo učini veřejně údaj vytkené v prvním odstavci tohoto paragrafu. Stačí, stal-li se údaj i jen jednou.

Bylo-li v anonci uvedeno, že zboží lze dostati »jen (nur)« u anoncu-jícího, ač šlo o zboží, jež bylo lze v témž místě dostati i v jiných závo-dech, jde o čin vytkený v § 2, první odstavec, zák.

(Rozh. ze dne 27. června 1931, Rv I 543/30.)

Žalující a žalovaná firma provozovaly v témže městě (v Teplicích-Šanově) obchod s koberci, s látkami a s jinými předměty tohoto oboru. Žalovaná firma uveřejnila v místním časopisu oznámení, že tapety, koberce a záclony jsou k dostání jen u ní. Žalobou, o niž tu jde, domáhala se žalující firma na žalované firmě, by bylo uznáno právem, že žalovaná jest povinna zdržeti se činění a rozšiřování údajů, že zboží, koberce, záclony a story jsou k dostání jen v obchodě žalované firmy. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby. Důvody: Jednání, proti kterému žaloba směřuje, lze posuzovati jen s hlediska