

Čís. 12315.

Ochrana nájemců.

Předpisem § 23 zákona o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. (v doslovu zákona ze dne 26. listopadu 1930, čís. 166 sb. z. a n.), není vyloučena přímá žaloba pronajímatele na nájemníka o placení přípustného zvýšení podle § 9 zákona, jež nájemník odpírá. Eyl-li takový spor zahájen a nepředcházelo-li rozhodnutí nesporného soudce podle § 21 (2) a 23 zákona a závisí-li rozhodnutí sporu zcela nebo z části na tom, zda zvýšení nájemného je podle § 9 zák. přípustné, m u s í procesní soud řízení přerušiti a vyžádati si rozhodnutí nesporného soudce o tom, zda jest zvýšení nájemného přípustné za dobu, za kterou jest v žalobě požadováno, tedy nejen pro dobu od nejbližšího nájemního období (jen pro budoucnost), nýbrž po případě i pro dobu minulou.

(Rozh. ze dne 2. února 1933, R I 37/33.)

Žalobci (pronajímatelé) se domáhali žalobou, zadanou dne 11. června 1931, na žalovaném (nájemníku) doplatku nájemného za měsíce březen až červen 1931, vypočítavše, jaké nájemné by jim bylo příslušelo od 1. března 1931 podle § 3 zákona ze dne 26. listopadu 1930 čís. 166 sb. z. a n. při zvýšení základního nájemného o 190% a jaké nájemné žalovaný ve skutečnosti platil. P r o c e s n í s o u d přerušil dne 1. října 1931 řízení podle § 25 zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n., načež na zvláštní návrh pronajímatelů ze dne 27. října 1931 upravil okresní soud v nesporném řízení podle § 23 zmíněného zákona usnesením ze dne 27. ledna 1932 nájemné s účinností od 1. února 1932 touž částkou, kterou žalobci položili za základ svému výpočtu nedoplatků. P r v n í s o u d pak žalobu zamítl, zamítnuv před tím návrh žalobců na opětné přerušení sporu podle § 25 zák. o ochr. náj. k vůli určení nájemného za dobu od 1. března 1931. O d v o l a c í s o u d zrušil, vyhradiv pravomoc, rozsudek prvního soudu pro neúplnost řízení, vycházeje z právního názoru, že, byly-li tu předpoklady § 9 zák. o ochr. náj. (rozuměj v doslovu zák. čís. 166/1930) pro požadované zvýšené nájemné také v době od března do června 1931, není vyloučeno, by se žalobci nedomáhali sporem na žalovaném náhrady za nezaplacené zvýšené nájemné i za uvedenou dobu, třebaže tato předchází 1. únoru 1932.

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

D ů v o d y:

Právní názor odvolacího soudu je v podstatě správný a neprávem mu žalovaný odporuje. Pro správné rozhodnutí nutno si především ujasnit, jaké změny nastaly v ochraně nájemníků zákonem čís. 44/1928 (s účinností od 1. dubna 1928) v příčině nájemného. Zmíněný zákon,

nepřevzav z dřívějších zákonů odstavec první § 20 o tom, že dohoda o nájemném může býti platně učiněna jen potud, pokud neodporuje ustanovením zákona nebo pokud nebude nájemné jinak upraveno rozhodnutím soudu podle § 22, uznal smluvní volnost o výši nájemného, i když toto bylo vyšší, než zákon do té doby dovoloval. Ale ani tato smluvní svoboda o nájemném není podle zákona č. 44/1928 bezvýhradná, protože jest obmezena (jako dříve) stejným předpisem § 22, podle něhož soud přezkouší na návrh nájemníkův nebo pronajímatelův úmluvy o zvýšení nájemného nad míru uvedenou v § 9. O takový případ v tomto sporu nejde, protože podle tvrzení žalobců nájemné nebylo zvýšeno nad uvedenou míru, nýbrž bylo naopak podle jejich tvrzení placeno pod touto mírou a nejde tu o nějaký přeplatek za dobu minulou, o němž se § 22 (2) zmiňuje, nýbrž naopak o nedoplatek. Předpisu § 22 nelze tu tedy vůbec použítí a proto tu také nemá význam ustanovení § 22 (2) o úpravě nájemného s účinkem od nejbližšího nájemního období, tedy jen pro budoucnost. V případě, o nějž jde, bylo by bývalo možno použítí předpisu § 21 (2), podle něhož rozhoduje okresní soud o zvýšení nájemného podle § 9 k návrhu pronajímatelovu nebo nájemníkovu, ale jen, neshodnou-li se strany o základním nájemném podle § 8 neb o jiných podmínkách zvýšení nájemného, jak tomu bylo také v souzeném případě. Jinými slovy, vznikne-li mezi stranami rozpor o podmínkách obecně přípustného zvýšení nájemného podle § 9 (v nynějším doslovu zákona č. 166/1930), rozhodne o zvýšení k návrhu té neb oné strany okresní soud v řízení nesporném podle § 23. Tím však není vyloučena přímá žaloba pronajímatelova na nájemníka o placení přípustného zvýšení podle § 9, jestliže je nájemník odpírá. Jde to zřejmě najevo z § 25 a nejvyšší soud to vyslovil již také v rozhodnutí č. 1989 sb. n. s. Byl-li takový spor o placení nájemného zahájen a nepředcházelo-li rozhodnutí nesporného soudce podle §§ 21 (2) a 23 a závisí-li rozhodnutí sporu zcela nebo částečně na tom, je-li zvýšení nájemného podle § 9 přípustné, musí procesní soud řízení přerušit a vyžádati si toto rozhodnutí, t. j. rozhodnutí nesporného soudce o tom, zda bylo zvýšení nájemného podle § 9 přípustné za dobu, za kterou jest v žalobě požadováno. Slova § 25 »nebylo-li již o věci rozhodnuto«, vztahují se právě na zmíněný již předpis § 21 (2). Z toho, co posud uvedeno, jest viděti, že v souzeném případě jest rozhodnutí nesporného soudce ze dne 7. ledna 1932 pro tento spor bez významu a že jest správným názor odvolacího soudu, pokud uvádí, že záleží na tom, zda tu byly předpoklady pro zvýšení nájemného i v době od března do června 1931, na niž se žalobní návrh vztahuje. Tento názor nutno jen opravit v tom, že o zmíněné okolnosti nemůže rozhodovati procesní soud, nýbrž podle § 25 toliko soudce nesporný. Bude tedy třeba přerušit sporné řízení v prvé stolici znova. V takovém případě rozhoduje nesporný soudce otázku přípustnosti požadovaného zvýšení nájemného i pro dobu minulou a s účinkem i pro procesní soud závazným. V tom tkví hlavní omyl žalovaného, který v rekursu zdůrazňuje, že určení nájemného za dobu minulou je prý podle § 25 vyloučeno. Pak by byl tento předpis

bez jakéhokoli významu. Nespornému soudci bude se zabývatí také otázkou výše činžovních dávek, která byla podkladem výpočtu žalobního nároku, neboť i tato okolnost jest podle § 23 (3) v daném případě »rozhodnou pro přípustné zvýšení«. Též v tom směru bylo nutno opravití názor odvolacího soudu, jenž vycházel z názoru, že se touto otázkou má obíratí procesní soud.

Čís. 12316.

Proti usnesení rekursního soudu, jímž byla zamítnuta námitka věcné nepřislušnosti a vysloveno, že k projednávání sporu jest věcně příslušným dovolaný krajský soud, nikoliv pracovní soud, jest přípustný dovolací rekurs.

Pracovní soudy (zákon ze dne 4. července 1931, čís. 131 sb. z. a n.).

Ve sporu o žalobě vdovy po zaměstnanci na bývalého zaměstnavatele zesnulého manžela o náhradu škody pro nepřihlášení manžela k pensijnímu pojištění, není příslušným rozhodovati pracovní soud.

(Rozh. ze dne 2. února 1933, R I 56/33.)

Vdova po zaměstnanci domáhala se na jeho bývalém zaměstnavateli měsíčního důchodu 250 Kč z důvodu náhrady škody, ježto žalovaný nepřihlásil manžela žalobkyně k pensijnímu pojištění. Žalovaný vznesl proti žalobě, zadané na krajském soudě, námitku věcné nepřislušnosti, maje za to, že jest příslušným pracovní soud. Soud první stolice vyhověl námitce věcné nepřislušnosti a odmítl žalobu. Rekursní soud zamítl námitku věcné nepřislušnosti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Rekursní soud změnil usnesení prvního soudu, jímž bylo vyhověno námitce věcné nepřislušnosti, a vyslovil, že ku projednání tohoto sporu jest věcně příslušným dovolaný krajský soud, nikoliv pracovní soud podle zákona ze dne 4. července 1931, čís. 131 sb. z. a n. Předpis § 45 první odstavec j. n. tu nepřichází v úvahu, neboť usnesení rekursního soudu není napadeno proto, že pro tuto právní věc jest odůvodněna příslušnost některého jiného sborového soudu nebo některého okresního soudu, nýbrž jen proto, že prý o žalobě má rozhodovati soud pracovní, jímž by byl v tomto případě pracovní soud v T., zahájivší svou činnost podle §§ 1 a 4 odst. (1) vládního nařízení ze dne 1. prosince 1931, čís. 180 sb. z. a n. již dnem 1. ledna 1932.

Dovolací rekurs je tudíž přípustný, ale nelze mu přiznati oprávněnost. V § 1 odst. (1) zákona ze dne 4. července 1931, čís. 131 sb. z. a n. jest výslovně a jasně stanoveno, že pracovní soudy jsou výlučně příslušné rozhodovati o sporech z pracovního, služebního neb učebního poměru založeného soukromoprávní smlouvou, v z n i k l ý c h m e z i