

zavedeno řízení podle § 44 druhý odstavec a 65 třetí odstavec cit. vodního zákona a nelze v těchto výnosech spatřovati rozhodnutí o rozvrhu příspěvků podle těchto zákonných předpisů, nýbrž věc jest ta, že žalující obec sdělila okresní politické správě, jaké náhradní nároky vznáší na určité osoby za provedené již dílo, a že okresní politická správa pohrozila těmto osobám politickou exekucí. Správné jest, že v obci B. došlo po rozumu § 52 a násl. cit. vod. zákona k založení vodního družstva, ale to se stalo teprve výnosem okresní politické správy ze dne 22. listopadu 1926, jímž byla uznána jsoucnost vodního družstva v B. K provádění díla, o něž v tomto sporu jde, došlo již před tím bez předchozího opatření okresní politické správy a bez předchozího vodoprávního řízení. Vodní družstva nejsou však jedinou po zákonu přípustnou formou k provádění vodních staveb, nýbrž mohou tu býti i sdružení vlastníků určitých pozemků, utvořená podle norem soukromého práva (srovnej Procházka str. 201). V těchto případech zejména dochází k soukromoprávním dohodám, které mohou býti pak právním důvodem žalob patřících před řádné soudy. Posléze jest uvést, že při řešení otázky přípustnosti pořadu práva jest nezávažno, zda dílo žalující obcí prováděné bylo řádně dokončeno a vodoprávně schváleno.

Čís. 8923.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Podle § 20 (2) zákona smí pronajímatel žádati za to, že pronajímá byt, jen nájemné a nic více. I když učinil k žádosti nájemníkově náklad v jeho bytě, smí žádati jen přiměřené zvýšení nájemného, nikoliv zaplacení určité sumy najednou. Taková náhrada jest zapovězenou úplatou podle § 20 (2) zák.

(Rozh. ze dne 27. dubna 1929, R II 148/29.)

V únoru 1928 najal si žalobce v domě žalované byt, při čemž žalované zaplatil 1200 Kč. V červnu 1928 byl nájemní poměr zrušen. Žalobu o vrácení těchto 1200 Kč procesní soud první stolice zamítl. Odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvému soudu, by, vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl.

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

D ů v o d y:

Podle zjištění odvolacího soudu byla nájemní smlouva uzavřena v únoru 1928. Nutno tedy žalobní nárok posuzovati podle zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., který v té době platil. Žalobce domáhá se vrácení 1200 Kč a uvádí, že, chtěje byt dostati, byl nucen slíbiti žalované odstupné 1400 Kč, z něhož zaplatil 1200 Kč. Takto byla žaloba opřena o předpis § 20 (2) a (3) zákona na ochr. náj., podle něhož jsou zapovězena veškerá právní jednání, kterými pronajímatel dává sobě poskytovat mimo nájemné něco za to, že pronajímá byt. O tento důvod byl žalobní nárok opřen podle skutkového přednesu již

v žalobě a o tentýž důvod byl opírán výslovně také v odvolání, takže neprávem žalovaná v rekursu tvrdí, že byl žalobní důvod v odvolání změněn v důvod nepřipustného přeplatku na nájemném, a snaží se naopak sama převést věc na tuto nepravou kolej. Zákon o ochraně nájemníků v § 20 nikde neužívá slov »odstupné«, nebo »odbytné«, nebo »výkupné« a t. d., jak to strany různě nazývají, takže záleží jen na tom, zdali podle pravé povahy úplaty bylo mimo nájemné dáno něco za to, že byl pronajat byt. V souzeném případě jest nesporno, že žalobce mimo nájemné zaplatil ještě 1200 Kč. Žalobce nazývá tuto úplatu »odstupným«, tvrdě, že, chtěje dostati byt, byl nucen tuto částku zaplatiti. Tvrdí tedy, že by mu bez této zvláštní úplaty nebyl býval byt pronajat. Žalovaná se o tomto tvrzení nevyjádřila a v rozsudku prvního soudu chybí skutkové zjištění v tomto směru, takže již z tohoto důvodu jest zrušení prvního rozsudku oprávněno. To patrně měl na mysli také odvolací soud, když v důvodech po theoretických právních úvahách poněkud všeobecně praví, že náleží procesnímu soudu zkoumati, zda v tomto případě nejsou »investice« pouhou záminkou za účelem dosažení odstupného za byt. Pokud odvolací soud uvádí, že náleží procesnímu soudu také zkoumati, zda to, co žalobce dal žalované z důvodu investic, jest podle zákona o ochraně nájemníků povinen hraditi, jde o otázku právní, kterou podle skutkových zjištění prvního soudu mohl a měl si odvolací soud sám vyřešiti. V té příčině nutno se tedy aspoň nyní vypořádati s námitkou žalované, že zažalovaná částka byla dána jen jako úhrada na nutné opravy a úpravy bytu, na něž byl žalobce hned z počátku upozorněn a které sám provedeny míti žádal, zaplativ hned částku 1000 Kč a později ve splátkách ještě 200 Kč. První soud zjistil a zjištění to nebylo v žalobcově odvolání napadáno, že opravy a úpravy, zejména úprava obytné místnosti v dílnu, byla žalovanou provedena k výslovné žádosti žalobcově. Ovšem první soud zjistil také, že byt byl ve špatném stavu, že práce byly většinou provedeny k udržení bytu v dobrém stavu, že jen část nákladů byla věnována na úpravu obytné místnosti v dílnu a že žalovaná si dala vyplatiti mnohem více, než úprava stála, ale přes to první soud žalobu zamítl. Žalovaná tomuto zjištění (o tom, že si dala vyplatiti mnohem více, než úprava stála), v odvolacím sdělení odporovala, ale to není na závadu, protože jsou zmíněné skutečnosti pro rozhodnutí tohoto sporu bez významu. Zákon chtěl předpisem § 20 zák. o ochr. náj. zameziti, by nebylo vykořisťováno bytové tísňe k vymáhání úplat, jichž by se nedalo za normálních poměrů docílit. Proto zakázal v odstavci druhém pronajímateli, by si dal mimo nájemné něco poskytnouti za to, že pronajímá byt. Pronajímatel smí žádati za pronajetí bytu jen nájemné a nic jiného. Jaké nájemné lze žádati, ustanovil zákon v §§ 8 až 12. Nad míru, přípustnou všeobecně podle § 9, smělo býti zvýšeno nájemné jen z důvodů vypočtených v § 12 (2) až (6), z nichž by se mohla žalovaná v souzeném případě odvolávat a také se odvolává jen na důvod § 12 (4), který ustanovuje, že k úhradě nákladů, jež byly učiněny k žádosti nájemníkově v jeho bytě, jest dovoleno přiměřené zvýšení nájemného na dobu, která stačí, by se náklady umořily v přiměřené lhůtě, ledaže byly nutné, by byl byt udržen v užitelném stavu. Tyto náklady, pokud jsou nutné k udržování bytu

v užitelném stavu, musí nésti pronajímatel podle § 1096 obč. zák. vždy ze svého a nemůže jich nikdy použít za důvod pro zvýšení nájemného. Ostatní náklady, učiněné v bytě k žádosti nájemníkově, mohou být důvodem pro zvýšení nájemného na přiměřenou dobu, ale jen nájemného, nikdy důvodem pro požadování určité sumy najednou. Právě takovým zvláštním úplatám chtěl zákon v § 20 (2) čeliti, protože jich může být lehce zneužíváno k požadování přemrštěných náhrad. Jest tedy nesprávným názor stěžovatelky, že prý, i kdyby byl žalobce vzal na sebe náklad na investice, přesahující míru a způsob určený v § 12 zák. o ochr. náj., nemůže žádati náklady ty zpět. V tom jest stěžovatelka na omylu, neboť takové jednorázové náhrady jsou zapovězenou úplatou podle § 20 (2) zákona o ochr. náj. Jen pro úplnost jest ještě dodati, že zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. prohlásil v § 12 (7) pro budoucnost za nepřipustné i jen zvýšení nájemného z důvodů investic, vynaložených mimo byt nájemníkův, tedy mimo případ § 12 (4). (Srv. k tomu také rozhodnutí čís. 6564 sb. n. s., a důvodové zprávy tisk 5091 a 5113 k zákonu čís. 48/1925).

Čís. 8924.

Jazyková otázka.

Rozhodnutím dohlédacích úřadů o použití jazyka při soudech jsou soudy vázány v ten způsob, že ve věci, v níž vzešel spor o použití jazyka, jsou vázány právním názorem, jež v této věci zaujal k jazykové otázce dohlédací orgán. Odchylným stanoviskem dohlédacího úřadu jest zjedнан jen podklad pro úvahu, zda při tomto stanovisku může obstáti procesuální opatření, dotčené rozhodnutím dohlédacího orgánu v otázce jazykové, a pak-li ano, jaké jsou toho další procesuální důsledky a jak jest dále s hlediska procesního práva postupovati. Výrok v tomto směru není již rozhodnutím v otázce jazykové, nýbrž výrokem patřícím do oboru judikatury, vymykajícím se vlivu dohlédacího úřadu jakožto orgánu justiční správy.

Usnesení soudu, odmítající podání podle čl. 4 jaz. nař., není přímým rozhodnutím jazykové otázky, o níž bylo rozhodnuto jen v důvodech usnesení, tím méně rozhodnutím sporu o užití jazyka podle § 7 jaz. zák., jež nastává teprve, když strana mající za to, že bylo porušeno její jazykové právo, si stěžuje u příslušného úřadu.

Správní úřad rozhodující spor o užití jazyka není oprávněn zrušiti usnesení soudu odmítající podání podle čl. 4 (3) jaz. nař. »Náprava« ve smyslu čl. 96 (3) jaz. nař. není možná, když bylo před rozhodnutím jazykového sporu podání odmítnuto právoplatným usnesením.

(Rozh. ze dne 30. dubna 1929, Rv I 1676/28/2.)

Nejvyšší soud odmítl usnesením ze dne 22. listopadu 1928 Rv I 1676/28/1 dovolání žalovaného z těchto důvodů: Žalovaná strana, jež podle nesporného přednesu není československým státním příslušníkem a jest zastoupena advokátem, podala dovolání jazykem německým. Podle § 2 jazykového zákona a čl. 14 jazykového nařízení mohou jen státní občané Československé republiky za podmínek vytčených v témže čl. 14 užití v podáních jiného jazyka než státního. Podle čl. 4