

ani dovolací soud neshledal důvody pro zrušení smluvního poměru žalovaným státem uplatněné, za opodstatněné, jak bylo doličeno a nelze proto ani souhlasiti s dovolacími vývody, že žalobce svými obranami proti příkazům zavinil výpověď. Dovolání nepřípadně odkazuje k předpisu § 57 odst. 3 cit. nař., podle něhož prý smluvní poměr mohl býti vypověděn československým státem i bez udání důvodů, což však přímo odporuje doslovu dovolávaného předpisu v té době platného (viz věst. min. financí XX. část z roku 1911 str. 336), jenž výpověď bez udání důvodů přiznával jen trafikantovi.

Čís. 9955.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).

»Postoupením« bytu podle § 20 (1) zák. jest rozuměti uvolnění bytu, takže s ním může pronajímatel nakládati. Lhostejno, zda pozdější nájemní smlouva, kterou uzavře pronajímatel s novým uchazečem o byt, podléhá ochraně nájemníků čili nic. Nezáleží na tom, co bylo dřívějšímu nájemci důvodem, že požadoval úplatu za postoupení bytu. Nezáleží na tom, jak strany úplatu pojmenovaly, nýbrž záleží jen na její pravé podstatě. V tom, že úplata byla zaplácena až po vyklizení bytu příjemcem úplaty, a to na upomínku jeho právního zástupce, jenž hrozil plátcí soudní cestou, nelze spatřovati vzdání se nároku na zpětné požadování úplaty. Nemá právního významu, že se plátce čestným slovem zaručil, že nebude požadovati úplatu zpět. Předpisu § 1432 obč. zák. nelze tu použítí.

(Rozh. ze dne 4. června 1930, Rv I 1799/29.)

Žalovaná uzavřela v dubnu nebo počátkem května 1928 s postupitelem nynějšího žalobce ujednání, podle něhož se jako nájemnice zavázala, že svůj byt vyklidí za »odškodné« 8000 Kč. O tom bylo sepsáno nedatované prohlášení, v němž žalobcův postupitel prohlásil, že nejde o »odbytné«, nýbrž o »odškodné« a že pod čestným slovem nebude požadovati odškodné zpět. Žalovaná dne 9. května 1928 vyklidila byt a na upomínku jejího právního zástupce žalobcův postupitel zaplatil jí dne 14. května 1928 ujednaných 8000 Kč. Žalobu o vrácení těchto 8000 Kč procesní soud první stolice zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby a uvedl ke konci důvodů: Předpisu § 1432 obč. zák. nelze tu použítí, ježto tu platí zvláštní ustanovení § 20 zákona o ochraně nájemců. Okolnost, že se vzdal plátce čestným slovem nároku na vrácení úplaty, přicházela by snad v úvahu, kdyby šlo o mravní stránku chování se stran. V tom směru nelze se odvolacímu soudu zabývatí věcí. Ježto však jednání zákonem zakázané nemůže se státi ničímžádnými podpůrnými prostředky (ani zástavou neb rukojemstvím, ani mravními donucovacími prostředky) jednáním dovoleným, aniž lze za-

jistiti jeho vynutitelnost, jest i čestné slovo plátcovo nezpůsobilým prostředkem, by opodstatnilo vzdání se nároku na vrácení úplaty.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Podle rozsudku odvolacího soudu není o tom sporu, že byt žalované, jež opustila, podléhal zákonu o ochraně nájemníků. Zjištěné okolnosti stačí, by byla žalovaná odsouzena k vrácení přijaté úplaty podle § 20 (2) zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n., pod nějž tento případ spadá. Předpis § 20 (1) uv. zák. zapovídá veškerá právní jednání, kterými si dá dosavadní nájemník něco poskytnouti za postoupení bytu, nebo v souvislosti s tím. »Postoupením« bytu jest rozuměti uvolnění bytu, takže s ním může pronajímatel disponovati (sr. na př. rozh. čís. 7429 sb. n. s.). Smlouva o úplatě jest podle § 20 (1) uv. zák. zapovězena a podle § 879 prvý odstavec obč. zák. nicotná a jest tedy zcela lhostejno, zdali pozdější smlouva nájemní, kterou uzavře pronajímatel s novým uchazečem o byt, podléhá ochraně nájemníků, čili nic. O nájemní smlouvu tu nejde. Nejvyšší soud vyložil již v četných rozhodnutích jak z jasného doslovu zákona, tak z jeho účelu, že nezáleží na tom, co bylo dřívějšimu nájemci důvodem, že požadoval úplatu za uvolnění bytu, protože by jinak slova zákona »nebo v souvislosti s tím« neměla významu. Zákon byl na to připraven, že si příjemce úplaty vždy nějaký důvod pro to najde. Takové důvody uvádí v souzeném případě i žalovaná, ačkoliv se přestěhovala do vlastního domu a mohla vykázati výdaje jen něco přes 900 Kč. Zákonodárcům bylo také dobře známo, že by ustupující nájemce mohl postoupením bytu skutečně utrpěti újmu, avšak chtěli i v tom případě zakázati jakoukoliv úplatu, by nájemníci nemohli využití bytové tísně a svého zákonem chráněného postavení k přemrštěným požadavkům, jichž by se za pravidelných poměrů nedalo docílit. Aby tedy zákon dosáhl jistě svého cíle, zakázal jakékoli plnění za postoupení bytu, »nebo v souvislosti s tím« naprosto. Jde to jasně najevo také z čl. I. čís. 1 zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n., podle něhož nelze nájemníka pro lichvu trestati, dá-li si poskytnouti jen náhradu za majetkovou újmu skutečně utrpěnou, ale tato bez-trestnost nemá vlivu na soukromoprávní nárok na vrácení zakázané úplaty podle zákona o ochraně nájemníků, kterýžto nárok neměl býti vyloučen, jak jest zřejmo ze zprávy ústavně-právního výboru poslanecké sněmovny tisk 4433/1924. Ani na tom nezáleží, jak strany úplatu pojmenovaly, nýbrž záleží jen na její pravé podstatě. Zákon nikde nemluví o »odbytném«, nebo »odstupném«, nebo »výkupném« a pod. Jest pochopitelné, že se účastníci, kteří se chtějí vyhnouti následkům zákonného zákazu, snaží zastříti pravou povahu úplaty nevinným označením. Vše to vyložil nejvyšší soud již podrobně na př. v rozhodnutích čís. 3007, 6045, 7430, 8352, 8353 sb. n. s. a v mnohých jiných. Žalovaná zastává ještě v dovolání názor, že se žalobcův postupitel vzdal nároku na vrácení úplaty konkludentním činem, protože ji zaplatil teprve po

vyklizení bytu žalovanou, kdy již mohl bytem disponovati. Dále napadá dovolatelka názor odvolacího soudu, že se před plněním nelze vzdáti nároku na zpětné požadování. Posléze uvádí, že žalobcův postupitel plnil vědomě nedluh nebo plnil čestný dluh a nemá již z toho důvodu nárok na vrácení plnění. Ani v těchto směrech není dovolatelka v právu. Podle § 20 (2) zák. čís. 44/1928 nelze se nároku na vrácení předem zříci. V tomto případě netřeba řešiti otázku, co zákon mínil slovem »předem«, zda vzdání se před zaplacením, či před vyklizením bytu, neboť jest jisto, že se plátce výslovně nevzdal a že by mohlo jíti jen o vzdání se konkludentním činem podle § 863 obč. zák. Ale k tomu by bylo třeba takových jednání, která by nedopouštěla jiného výkladu, než mlčky učiněný projev vůle o vzdání se. Tak tomu v souzeném případě nebylo, neboť postupitel zaplatil teprve na upomínku právního zástupce žalované, který mu hrozil soudní cestou, takže placení lze vyložiti i tak, že platil s úmyslem požadovati plnění zpět, což pak skutečně učinil, postoupiv svůj nárok k vymáhání nynějšímu žalobci. Že tu neplatil všeobecný předpis § 1432 obč. zák. o vědomém placení nedluhu a že záruka čestným slovem nemá právního významu, vyložil již odvolací soud.

Čís. 9956.

Pro nárok obvodního lékaře proti obci, by dodržela smluvní závazek, že poskytne (opatří) žalobci byt a bude z něho platiti činži, — jest přípustným pořad práva.

(Rozh. ze dne 5. června 1930, R I 273/30).

Proti žalobě státního obvodního lékaře o dodržení úmluvy o poskytování služebního bytu vznesla žalovaná obec (v Čechách) námitku nepřipustnosti pořadu práva. S o u d p r v é s t o l i c e námitce vyhověl a žalobu odmítl, r e k u r s n í s o u d zamítl námitku nepřipustnosti pořadu práva. D ů v o d y: Soud první stolice správně uvedl, že jest řešiti otázku, zda došlo mezi žalobcem a žalovanou ke smlouvě o poskytnutí naturálního bytu a zda smlouva ta jest smlouvou soukromoprávní a zakládá soukromoprávní závazek na straně obce. Otázku tu zodpovídá soud první stolice záporně, vycházeje ze stanoviska, že mezi žalobcem a žalovanou obcí nebylo jednáno o poskytnutí bytu, nýbrž že se obecní zastupitelstvo podle protokolu o schůzi ze dne 5. března 1916 prostě usneslo, oznámiti tehdejšímu okresnímu výboru, že obec jest opět ochotna byt ten platiti, že usnesení to nebylo žalobci ani intimováno a že podle § 8 zák. zemsk. čís. 9/1888 jest naturální byt součástíou služebních požitků obvodního lékaře a že tudíž nárok žalobou vymáhaný vyplývá z poměru veřejnoprávního a nemůže proto býti uplatňován pořadem práva. S názorem tímto nelze souhlasiti. Jest sice správné, že podle § 8 zák. zemsk. čís. 9/1888 služné obvodních lékařů vypláceno bylo okresní pokladnou a že ke služnému měly přispívati obce zdravotního obvodu