

má sám vinu na svém poškození (§ 1304 obč. zák.). Nižší soudy řešily také správně otázku žalovaným namítaného promlčení žaloby. Při řešení otázky oprávněnosti žalobního nároku jest postupovati, jak již řečeno, podle ustanovení obč. zákoníka hlavy 30. Jest proto i otázku promlčení řešiti podle § 1489 obč. zák. Podle ustálené praxe nejvyššího soudu (rozh. čís. 2607, 3082, 3278, 4389 a 5409 sb. n. s.) počíná promlčení podle tohoto ustanovení zákona dobou, kdy se škoda a osoba toho, kdo jest náhradou povinen, staly poškozenému známými, při čemž vědomost poškozeného musí býti úplná a taková, jak jest potřebí k podání žaloby. V tomto případě utrpěl žalobce škodu nikoliv již škodlivou událostí, úrazem nezl. Karla S-a, nýbrž teprve, když ho tento nezletilec učinil zodpovědným za škodu a když rozsudkem nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 1925 byl žalobce odsouzen. O skutečnosti, že nějakou škodu utrpí, zvěděl sice erár již z rozsudku prvního soudu, proti němuž nepodal odvolání, ale o výši škody zvěděl teprve z rozsudku nejvyššího soudu. Teprve z tohoto rozhodnutí soudního nabyt žalobce bezpečně vědomosti o výši škody a mohl podati žalobu na žalovaného. Dřívější žaloba by byla musila býti buď zamítnuta pro předčasnost aneb bývalo by musilo býti řízení o ní přerušeno až do rozhodnutí sporu mezi nezletilcem a nynějším žalobcem, neboť spor tento byl předurčujícím pro otázku, zda erár (žalobce) utrpěl škodu a v jaké výši. Počíná tudíž tříletá promlčecí lhůta teprve doručením tohoto rozsudku, tudíž dnem 21. března 1924. Byla-li podána žaloba dne 3. října 1924, byla podána včas. Vzhledem k tomu jest i bezvýznamnou nejen námitka žalovaného, že žalobce měl, chtěje si zachovati své právo a předejiti promlčení, podati žalobu určovací podle § 228 c. ř. s., nýbrž i dovolávání se rozhodnutí nejvyššího soudu čís. 658 a 1930 sb. n. s. Promlčení podle § 6 aut. zák. nemůže se žalovaný rovněž dovolávati, ježto předpisu toho nelze, jak už správně vytkl odvolací soud, v souzeném případě použiti. Z téhož důvodu snaží se žalovaný také marně, jak správně seznal odvolací soud, odvoditi své vyvinění z povinnosti nahraditi škodu z ustanovení § 1 (2) aut. zák. Neboť nejde, jak už bylo s počátku zdůrazněno, o náhradu škody způsobené automobilovým úrazem osobě třetí, nýbrž o náhradu škody způsobené zaviněním žalovaného eráru tím, že si žalovaný řídě auto počínal ve službě tak, že porušil normy všeobecně závazného právního řádu (§§ 1295, 1297, 1299 obč. zák.).

Čís. 8124.

Ochrana nájemců podle zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.

Ani při nájemních smlouvách, na které se nevztahují předpisy §§ 8 až 12 zák. o nájemném, nemůže pronajímatel po uplynutí původně smlouvené nájemní doby jednostranně zvyšovati činži.

(Rozh. ze dne 8. června 1928, Rv I 1629/27.)

Žalovaný najal smlouvou ze dne 2. srpna 1922 v domě čp. 711 od předchůdce žalobcova obchodní místnosti a byt o čtyřech pokojích na dobu do 31. prosince 1925 za ročních 10.000 Kč. Dopisem ze dne 30. prosince 1925 vyrozuměl žalobce žalovaného, že ustanovuje počínajíc 1. lednem 1926 roční nájemné za byt na 10.000 Kč, za krám na 28.000 Kč. Žalovaný sdělil žalobci dne 31. prosince 1925, že jest ochoten platiti nájemné, jež soud uzná za správné podle zákona, a že až do soudního určení nájemného bude platiti dosavadní nájemné. Návrh žalovaného na určení nájemného byl soudem právoplatně zamítnut. Ježto žalovaný zaplatil za prvé čtvrtletí roku 1926 jen 2.500 Kč, domáhal se na něm žalobce doplatku 7.000 Kč. Procesní soud první stolice přiznal žalobci 1.500 Kč, odvolací soud nevyhověl odvolání žalobce, k odvolání žalovaného zamítl zcela žalobu. Důvody: Právní poměr mezi stranami rozepře dlužno posuzovati podle zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. V tom jsou i strany i soud procesní za jedno. Zákon tento právě tak jako jeho předchůdcové — počínajíc nařízením ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. a končíc zákonem ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. — má za účel, čeliti lichvě s byty. Aby tohoto účelu dosáhl, omezuje zákon pronajímatele jak v právu výpovědi (§ 1) tak i v právu volného stanovení úplaty za byt (§ 8). Ve směru posléze uvedeném jde zákon dokonce tak daleko, že nedovoluje pronajímateli bráti větší činži, než která je po zákonu přípustna, ani v tom případě, když nájemník takovouto nepřiměřenou činží platiti chce a ji skutečně i platí (§ 20). Z tohoto pravidla připouští zákon výjimku pouze u bytů větších, t. j. u bytů, které mají kromě kuchyně a pokojíku pro služebné aspoň 4 obytné místnosti a u místností užívaných k výdělečné činnosti. Při takovýchto místnostech mohou strany platně ujednati i vyšší nájemné, než zákon dovoluje, ovšem předpokládajíc, že nájemní smlouva byla uzavřena na určitou dobu aspoň tři let a že byla uzavřena v době od 1. května 1922 do 31. března 1925 (§ 14). Jednostranné zvýšení činže při nájemních smlouvách uzavřených v době od 1. května 1922 do 31. března 1925 na dobu aspoň tři let zákon ani při větších bytech nedovoluje. To vyplývá především z úvahy, že k platnosti nájemní smlouvy je třeba, by se strany dohodly na činži (§ 1090 obč. zák.), při čemž ovšem zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. má ustanovení, že vůli stran ohledně činže může nahraditi rozhodnutí soudu (§ 12), plyne to však i z ustanovení § 31 čís. 5 zákona, jenž právo jednostranného zvýšení činže přiznává domácím při větších bytech jen tehdy, byly-li pronajaty po 1. květnu 1924 novému nájemníku, neboť pro takovéto nájemní smlouvy zákon vůbec neplatí. Podle toho nemá domácí možnosti, by nájemníku, s nímž uzavřel nájemní smlouvu v době od 1. května 1922 do 31. března 1925 na dobu aspoň tři let, činží jednostranně proti jeho vůli zvýšil, nemůže ho však také proto, že nájemník na vyšší činží přistoupiti nechce, vypovědět, neboť je i v tomto případě vázán předpisem § 1 zákona. V souzeném případě jest nesporno, že žalovanému byl pronajat v domě čp. 711, jehož vlastníkem je od 28. července 1923 žalobce, krám a byt o 4 pokojích dřívějším vlastníkem domu dne 2. srpna 1922 na dobu

do 31. prosince 1925 za roční činži 10.000 Kč a že žalobce oznámil žalovanému dne 30. prosince 1925, že mu od 1. ledna 1926 počínaje zvyšuje činži na 38.000 Kč ročně, že však žalovaný na tento požadavek nepřistoupil a přistoupiti nechce. Po rozumu ustanovení § 2 čís. 3 zákona z 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. je smlouvu nájemní se žalovaným uzavřenou považovati po dobu platnosti tohoto zákona za smlouvu učiněnou na neurčitou dobu. Pak však nemůže žalobce podle toho, co svrchu uvedeno, požadovati na žalovaném větší činži, než byla dne 2. srpna 1922 umluvena ani cestou nespornou — tomu vadí předpis § 14 uvedeného zákona — ani pořadem práva, poněvadž se strany na takovéto větší činži nedohodly.

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

D ů v o d y:

Jak zjištěno a ostatně nesporno najal žalovaný smlouvou ze dne 2. srpna 1922 v domě žalobcově jednak obchodní místnosti, jednak byt o čtyřech pokojích s příslušenstvím na dobu do 31. prosince 1925, tedy na dobu nejméně tří let, za roční nájemné 10.000 Kč. Podle § 14 čís. 1 zák. ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., jehož by bylo na tento případ použití, nevztahují se na tuto nájemní smlouvu předpisy §§ 8 až 12 o nájemném. Marně tedy snaží se žalobce dovoditi z § 14 čís. 1, § 2 (3) a § 31 (1) čís. 5 řečeného zákona, že byl oprávněn po uplynutí smluvené doby nájemní zvýšiti jednostranně činži, jejíhož doplatku se za první čtvrtletí 1926 domáhá. Dovolatel sice správně uvádí, že se nájemní smlouva pokládá podle § 2 (3) zák. o ochr. náj. za učiněnou na neurčitou dobu a že při nájemních smlouvách, při kterých jsou splněny předpoklady § 14 čís. 1 zák. o ochr. náj., platí o nájemném smluvní volnost, ale mylně chce nahraditi tuto smlouvu, t. j. souhlasnou vůli obou stran svým jednostranným určením činže. Stanovisko žalobce, který tvrdí, že jest žalovanému volno, by nájemní místnosti vypověděl a se vystěhoval a že, neučiní-li tak, jest povinen platiti požadovanou zvýšenou činži, protože prý pak s požadovanou činží souhlasí, jest sice jednoduché a pro žalobce pohodlné, ale v zákoně oprávněno není. Že žalovaný nesouhlasil se zvýšenou činží a že hned dopisem ze dne 31. prosince 1925 odepřel zvýšek platiti, jest mezi stranami nesporno. Ale pak nemá žalobce pro žalobní pohledávku, pokud jde o zvýšenou činži, vůbec právního důvodu, neboť zákonné zvýšení pro tento nájemní poměr neplatí a smluvního zvýšení zde není. Jde to najevo také z § 1115 obč. zák., který ustanovuje, že obnovení nájemní smlouvy mlčky se stavší děje se za týchž podmínek, za kterých byla uzavřena původní smlouva (kromě nájemní doby), tedy také za tutéž činži, dokud tato ujednáním stran nebyla změněna. Předpis § 2 (3) zákona o ochraně náj. jest také jen obnovením smlouvy ze zákona. Kdyby byl správným názor žalobcův, že jest oprávněn jednostranně činži určovati, jsa při tom vázán jen předpisy o válečné lichvě a o dobrých mravech, mohl by důsledně, kdyby nájemník jeho požadavku nechtěl vyhověti, vymoci si podle § 1 (2)

čís. 1 zák. o ochr. náj. svolení k výpovědi z tohoto důvodu a mohl by takto vyloučiti ochranu nájemníka i ve příčině obmezení práva výpovědního, což zákon v § 14 zák. o ochr. náj. učiniti nechtěl. Jinak netřeba se o účel zákona příti. Předpis § 31 (1) čís. 5 zák. o ochr. náj. tu nedopadá, protože nejde o nového nájemníka přijatého po 1. květnu 1924. Právní posouzení věci odvolacím soudem jest v podstatě správné a dovolání opřené jen o důvod § 503 čís. 4 c. ř. s. není oprávněno.

Čís. 8125.

V žalobě podle § 35 ex. ř. musí býti vždy žádáno rozhodnutí o námitkách proti vymáhanému nároku.

Domáhá-li se žalobce v žalobní žádosti zrušení povolené exekuce, jde o formu podle zákona nepřipustnou, řízení o takové žalobě jest zmatečným podle § 477 čís. 6 c. ř. s. a žalobu jest odmítnouti.

(Rozh. ze dne 8. června 1928, Rv I 388/28.)

Žalobě o zrušení exekuce podle § 35 ex. ř. procesní soud první stolice vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů i s předchozím řízením pro zmatečnost a odmítl žalobu.

D ů v o d y:

Podle přednesených skutkových okolností jde o žalobu opoziční ve smyslu § 35 ex. ř., opřenou o skutečnosti nárok rušící. Leč žalobce ze skutkových okolností jím tvrzených nevyvodil a neučinil příslušný návrh žalobní. Žalobní prosba zní v ten smysl, by exekuce vnucenou dražbou domu čp. 387 v T., povolená usnesením okresního soudu v T. ze dne 26. září 1926 k vydobytí pohledávky 515 Kč a exekuce vnuceným zřízením práva zástavního, povolená usnesením téhož soudu ze dne 13. září 1926 byly zrušeny. Návrh žalobní, odpovídající § 35 ex. ř., tudíž vůbec chybí, naproti tomu návrhu na zrušení exekuce v žalobním žádání vůbec nebylo zapotřebí. Žaloba, tak jak zní, jest jen návrhem na zrušení exekuce, který podle posledního odstavce § 39 ex. ř. do žaloby podle § 35 ex. ř. pojat býti může, ale nemusí, protože soud, vyhově-li právoplatně žalobě, jest podle posledního odstavce § 35 ex. ř. a § 163 prvý odstavec jedn. řádu povinen exekuci zrušiti. Naproti tomu musí v žalobě podle § 35 ex. ř. vždy býti žádáno rozhodnutí o námitkách proti nároku, musí tedy býti žádáno, by bylo námitkám proti nároku vyhověno a exekuce prohlášena za nepřipustnou neb aby bylo uznáno právem, že nárok uhasl nebo že byl zastaven a podobně (srov. rozhodnutí sb. n. s. 3995 a 5135). Těžištěm je tu tedy zánik nároku a nikoli zrušení exekuce, které je teprve důsledkem uhasnutí nároku. Domáhá-li se tedy žalobce v žalobní prosbě zrušení povolených exekucí, volil formu, která podle zákona není přípustná, neboť, pojav do žalobní žádosti jen návrh na zru-