

Při rozluce manželství zavázala se matka pečovati o výživu a výchovu synovu, začož se otec (manžel) zavázal přispívati k uhrazení nákladu spojeného s výživou její i synovou měsíčně 150 Kč. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se nezletilý syn na otci placení dalšího měsíčního výživného. O b a n i ž š í s o u d y vyhověly částečně žalobě.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by o věci dále jednal a znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Podle notářského spisu sjednali žalobcovi rodiče o jeho výživě a výchově smlouvu, jíž se jeho matka zavázala, »povždy jen sama o jeho všechnu potřebnou výživu a výchovu, počítaje v to i přiměřené vzdělání jeho až do způsobilosti dítěte toho k samostatné výživě se bedlivě starati«, kdežto žalovaný se zavázal, »své manželce na uhrazení nákladu spojeného s její výživou vlastní i s výživou a výchovou, čítaje v to i potřebné vzdělání, nezletilého dítěte Jiřího J-a 150 Kč měsíčně«. Smlouvou tou nabyl žalobce přímo proti matce podle § 881 druhý odstavec obč. zák. žalovatelný nárok na plnění toho, co si žalovaný v jeho prospěch od ní dal slíbiti. Nárok ten jest tudíž jměním žalobcovým a podle § 150 obč. zák. sluší z jeho příjmů, pokud postačují, zapravovati náklady na žalobcovu výchovu. Nijak na tom nesejde, jak se částka, již žalovaný žalobcově matce platí, rozvrhuje mezi ní a mezi žalobcem. Povinnost žalobcovy matky se tím nijak nemění, vždy zůstává povinna plniti, k čemu se smluvně zavázala, »povždy jen sama o jeho všechnu potřebnou výživu a výchovu, počítaje v to i přiměřené vzdělání jeho, až do způsobilosti dítěte toho k samostatné výživě se bedlivě starati«. Pokud žalobcova matka podle své osobní mohoucnosti jest s to, by dostála této své smluvní povinnosti, jíž žalovaný zabezpečil žalobci slušnou výživu a výchovu, nemůže se nedostávati žalobci zákonné (§ 139 obč. zák.) výživy a výchovy a není žalobce oprávněn, se jí domáhati po druhé také ještě na svém otci. Otázkou tou o osobní a majetkové mohoucnosti žalobcovy matky k smluvnímu plnění se nižší soudy neobíraly pro svůj mylný názor, že povinnost žalovaného k zvýšení výživného a jeho míru sluší posuzovati podle toho, co žalovaný poskytuje manželce (žalobcově matce) jako své vzájemné plnění za povinnosti jí převzaté. Dovolací soud sám ji toho času rozřešiti nemůže, protože ve spisech neshledává pro její rozřešení skutkového základu, jenž je mezi stranami sporný. Nezbyvalo proto než oba rozsudky pro mylné právní posouzení věci a pro podstatnou z něho prýšticí vadnost řízení (§§ 496 čís. 3, 503 čís. 2 a 4, 510 c. ř. s.) zrušiti a věc, ježto bude o ní třeba jednati již u soudu své stolice, do této vrátiti.

Čís. 9019.

**Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).
Předpis § 22 (2) zák., podle něhož nelze zpět žádati přeplatku na**

nájemném za dobu minulou, vztahuje se i na přeplatky z doby před 1. dubnem 1928, nebylo-li jich vrácení uplatněno žalobou do 31. března 1928.

(Rozh. ze dne 8. června 1929, Rv I 85/29.)

Nájemci domáhali se na pronajímateli žalobou, zadanou na soudě dne 29. června 1928, vrácení přeplatků nájemného za dobu od 1. září 1925 do 30. června 1928. Procesní soud první stolice žalobu zamítl. Důvody: Žaloba byla podána na soud dne 29. června 1928, tedy za platnosti nového zákona o ochraně nájemníků čis. 44/1928 sb. z. a n., jehož § 22 (2) poslední věta ustanovuje: »Přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati.« Ježto nový zákon, mluvě v cit. § o úmluvách o vyšším nájemném, nerozoznává, zda byly uzavřeny před či teprve po 31. březnu 1928, jest míti za to, že na všechny činžovní smlouvy, pokud ovšem zákon jinak nestanoví, ať budoucí ať minulé, vztahuje se závazná věta § 22 (2) ke konci uvedená, že přeplatky za dobu minulou nelze žádati zpět. Žalující strana sama tvrdí a jest nesporno, že přeplatila 2.980 Kč žalovanému následkem obapolné dohody ze srpna 1925, že placení činže a činžovních přeplatků vyplynulo z činžovní dohody, takže placení stalo se ke splnění platného dluhu, t. j. platné povinnosti. V důsledku ustanovení § 22 (2) poslední věta zákona o ochraně nájemníků jest tedy míti za to, že i veškeré dříve neplatné činžovní dohody jsou dnes platné a tím všechny přeplatky podle nich nutno pokládati za soluce debite učiněné a tímto výslovným ustanovením zákonným zpět působícím došlo ke konvalidaci jejich dosavadní neplatnosti. Dřívější zákon o ochraně nájemníků čis. 48/1925 sb. z. a n. tu již vůbec neplatí, byv úplně derogován, a na jeho místo v plném rozsahu nastoupil zákon nový čis. 44/1928 sb. z. a n. se zpětnou účinností, vyloučiv podle svého obsahu a svým jasným doslovem zásadu § 5 obč. zák. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Soud odvolací má za to, že rozhodnutí prvního soudu jest po stránce právní správné, a poukazuje v tom směru na důvody prvního soudu, k nimž na vývody odvolacího spisu dodává: Ustanovení § 22 (2) zák. čis. 44/28 sb. z. a n. »Přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati« jest zcela jasným a určitým a znamená, že přeplatky v době před 1. dubnem 1928 zaplacené nemohou býti zpět požadovány. Že slova »přeplatku za dobu minulou« vztahují se v první řadě na dobu před účinností tohoto zákona, na dobu před 1. dubnem 1928, je tím zřejmějším, an zákon čis. 44/28 nemá ustanovení o neplatnosti úmluv o nájemném, takže od 1. dubna 1928 úmluvy takové se připouštějí. Připouští-li zákon čis. 44/28 volnost dohody o nájemném, nelze mluvit o »přeplatcích«, které by vznikly za platnosti zákona čis. 44/28, t. j. po 1. dubnu 1928, z čehož vyplývá, že užívá-li zákon přes to slova »přeplatky«, míní tím přeplatky z doby před 1. dubnem 1928. Nepřípadně uvádí odvolatel, že tento výklad odporuje i názvu zákona, který zní »o ochraně nájemníků« a změnil by se prý vyloučením nájemníků dnem 1. dubna 1928 z vrácení přeplatků v předpis k ochraně vlastníků domů. Odvolatel přehlíží, že zákon

o ochraně nájemníků, který zasáhl hluboko do samé podstaty vlastnického práva, do svobody vlastnictví, vznikl v důsledku výjimečných poměrů poválečných jako zákon rovněž výjimečný a že, jak postupně odpadávaly okolnosti, které vedly k jeho vydání, každý další zákon o ochraně nájemníků prozrazuje zřejmě úmysl k postupné obnově svobody domovního vlastnictví a k odstranění předpisů ji omezujících, mezi něž patří dnem 1. dubna 1928 zrušené omezení smluvní volnosti ohledně výše nájemného. Mění se tudíž zákon o ochraně nájemníků skutečně stále ve prospěch vlastníků domů a proto jest zcela v duchu zákona, když každá nová jeho změna, jež je vlastně stálým přibližováním se k normálním dobám a předpisům, vztahuje se na všechny příslušné případy dosud povstale a nevyřešené.

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

D ů v o d y:

Nelze vyhověti dovolání opřenému jen o důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 503 čis. 4 c. ř. s. Nejvyšší soud vyslovil v rozhodnutí čis. 8410 sb. n. s., že se předpis § 22 (2) zákona ze dne 28. března 1928, čis. 44 sb. z. a n., podle něhož nelze zpět žádati přeplatku na nájemném za dobu minulou, vztahuje na přeplatky, jichž vrácení bylo do 31. března 1928 žalobou uplatněno, třebaže do tohoto dne nebylo ještě ani v první stolici rozhodnuto. V důvodech bylo uvedeno, že zůstává nerozřešenou otázka, co by bylo právem, kdyby byla žaloba podána až po 31. březnu 1928. Takový případ jest nyní řešiti, neboť žalobci domáhají se vrácení přeplateků na nájemném za dobu od 1. září 1925 do 30. června 1928, ale podali žalobu teprve dne 29. června 1928, již za působnosti nového zákona. V řečeném rozhodnutí bylo již také vyloženo, jaké změny nastaly proti dřívějšímu právu v předpisech §§ 20 a 22 zákonem čis. 44/1928 a jak vysvětlovala tyto změny důvodová zpráva k vládnímu návrhu tisk 1475/1928. Dřívější zákony o ochraně nájemníků neuznávaly platnost smlouvy o nájemném, pokud bylo vyšší, než dovoľoval zákon té které doby platný [§ 20 (1)], a výslovně stanovily, že přeplatky mohou býti požadovány zpět a že se tohoto nároku na vrácení nelze předem zříci [§ 20 (3)]. Nový zákon čis. 44/1928 však nepřevzal předpis prvního odstavce § 20 z dřívějších zákonů, čímž uznal smluvní volnost o výši nájemného a uznal ji přes doslov § 8 (1), že zvýšení nájemného jest obecně přípustné jen v mezích § 9, a přes doslov § 12 (1), že nad míru uvedenou v § 9 smí býti zvýšeno nájemné jen z důvodů uvedených v odstavci (2) až (5) a to, nedojde-li k dohodě o zvýšení, jen uzná-li okresní soud zvýšení přípustným. Tato svoboda smluvní není však bezvýhradná, neboť zákon ji obmezil hned předpisem § 22 (1) a (2), podle něhož soud přezkouší na návrh nájemníkův nebo pronajímatelův úmluvy o zvýšení nájemného nad míru uvedenou v § 9 a jest oprávněn nájemné »upravit s účinkem od nejbližšího nájemního období přiměřeně v mezích tohoto zákona«, t. j. přiměřeně v mezích předpisů §§ 9 a 12. Hned poté následuje věta, o jejíž výklad jde, a která

zní: »Přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati.« Slova zákona, že soud »jest oprávněn«, neznamenaají snad libovůli soudu, nýbrž znamenají, že soud jest k tomu povinen, jsou-li tu zákonné předpoklady. Zmíněný nový předpis nabyl účinnosti dnem 1. dubna 1928 (§ 37 cit. zák.). Z toho, co dosud uvedeno, jde na jevo, že nový zákon sice uznává platnost úmluvy o nájemném, ale že jí neuznává bezvýhradně, jak by tomu bylo podle všeobecných právních předpisů (§ 861 a další obč. zák.), nýbrž časově obmezeně do té doby, dokud ta neb ona strana nenavrhne u soudu přezkoušení úmluvy a dokud soud jinak nájemné neupraví. Tato soudní úprava však se může státi jen s účinkem od nejbližšího nájemního období, nemá zpětného účinku a nelze žádati zpět, oč nájemník do té doby zaplatil více, než soud později v mimosporném řízení určil. Vše to jest jasné, pokud jde o smlouvy o nájemném, ujednané teprve 1. dubna 1928 nebo později a pokud jde o činžovní přeplatky po tomto dni. V té příčině není tedy oprávněn žalobní nárok, pokud se v souzeném sporu domáhá vrácení přeplateků také za dobu od 1. dubna do 30. června 1928. (Pro úplnost jest podotknouti, že nutno rozeznávati nové smlouvy o nájemném od nových smluv nájemních, neboť tyto, byly-li uzavřeny až po vyhlášení nového zákona, t. j. po 31. březnu 1928, nepodléhají podle § 31 čís. 4 již vůbec zákonu o ochraně nájemníků.) Jiná jest však otázka, vztahuje-li se předpis § 22 o soudní úpravě nájemného a o vyloučení nároku na přeplatek za dobu minulou také na smlouvy o nájemném uzavřené do konce března 1928 a na činžovní přeplatky z doby před působností nového zákona a co jest správně rozuměti »dobou minulou«, zda totiž všechnu dobu minulou, či jen dobu uplynulou po 31. březnu 1928. V rozhodnutí čís. 8410 sb. n. s. byla — jak již řečeno — rozhodnuta otázka nároku na vrácení činžovních přeplateků za dobu před 1. dubnem 1928 jen potud, pokud byl nárok na vrácení přeplateků do konce března 1928 uplatněn žalobou, takže nutno rozřešiti ještě otázku, co jest právem, byla-li žaloba podána až po onom dnu. S tím souvisí také otázka, zda úmluvy o nájemném, které odporovaly ustanovením zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. a zákonů dřívějších a které byly podle § 20 (1) neplatné, podle § 28 trestné a podle § 879 obč. zák. nicotné, nabyly dnem 1. dubna 1928 platností s účinkem do minulosti. Pokud jde o soudní úpravu nájemného, nemůže býti o tom nejmenší pochybnosti, že soudní přezkoušení úmluv vztahuje se i na úmluvy o nájemném z doby před 1. dubnem 1928, neboť zákon v té příčině nerozeznává a také dřívější zákony měly v § 22 obdobné ustanovení. Pochybnost však může nastati o zpětném působení § 22 (2) nového zákona na nároky vzniklé za dřívějšího práva a nelze si zapírat, že tato otázka jest při stručnosti jediné zákonné věty, vsunuté do ustanovení o úpravě nájemného v řízení mimosporném, dále při nedostatku bližších přechodných ustanovení a při zření k § 5 obč. zák. velmi sporná. Vyloží-li se však zákon jak podle svého doslovu, tak podle zákonodárného důvodu a účelu, nelze dospěti k jinému úsudku, než že pravým smyslem zákona jest, by jím byly zasaženy všechny minulé činžovní přeplatky, pokud nebyly za dřívějšího práva žádány, t. j. žalobou uplat-

něny, o čemž bude ještě řeč. Doslov zákona: »Přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati« nijak nerozeznává, kdy přeplatek vznikl. Protože jest tato věta jen pokračováním předcházejících ustanovení o soudní úpravě nájemného s účinkem do budoucnosti a protože právě toto ustanovení bylo již obsaženo i v dřívějších zákonech, nutno nový předpis vztahovati na všechny činžovní přeplatky za dobu minulou vůbec. Právě-li zákon, že přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati, odnímá tím, počínajíc dnem, kdy začal působiti, nájemníkovi právo žádati vrácení přeplatku a odnímá soudu možnost přiznati nájemníkovi tento nárok. Tím jest vyloučena zásada § 5 obč. zák. aspoň potud, pokud nárok nebyl do působnosti nového zákona žalobou uplatněn. Slovo »žádati« znamená tu tolik, jako žalobou uplatniti, neboť žalobní žádost není než procesním úkonem, jímž se žalobce domáhá soudního rozhodnutí o tom, že mu uplatněný nárok proti žalovanému přísluší. Dnem 1. dubna 1928 počínajíc nelze již nárok na vrácení činžovních přeplatků uplatniti. K témuž výsledku vede pravý smysl zákona podle jeho důvodu a účelu. Zákonodárství o ochraně nájemníků bylo vyvoláno mimořádnými poměry válečnými a poválečnými, zejména bytovou tísň a zasáhlo velmi ostře do smluvní svobody stran a do práv pronajímatelů. Jest to právo nepravidelné (*ius singulare*), které se odchyluje od všeobecně platných právních zásad (*ius commune*). Avšak tou měrou, jak se životní poměry přibližují normálním poměrům předválečným, pozbývá toto nepravidelné právo svého důvodu a přizpůsobuje se právu pravidelnému. Proto zmírňuje každý další zákon o ochraně nájemníků dosavadní obmezení smluvní volnosti a obnovuje znenáhla svobodu domovního vlastnictví. To učinil i nyní platný zákon čís. 44/1928 sb. z. a n., a to jak ve příčině nájemních předmětů, na něž se vztahuje, tak ve příčině práva výpovědního, tak konečně ve příčině výše nájemného. Co se nájemného týče, praví důvodová zpráva k vládnímu návrhu tisk 1475/1928, že hlavní účel nové úpravy ochrany nájemníků sluší spatřovati nikoli v uvolnění výpovědního práva pronajímatelova, nýbrž ve zvyšování nájemného ve starých domech v míře snesitelné s hospodářskými poměry nájemníků a že tento účinek směřuje k ponenáhlému odstranění ochrany nájemníků. Dále se praví o poměru mezi pronajímateli a nájemníky, že úprava ochrany nájemníků musí bráti zřetel k hospodářským poměrům všeho obyvatelstva, nejen nájemníků, nýbrž i vlastníků domů. Z toho jest vidno, že norma § 22 (2) jest jedním z předpisů zmírňujících dosavadní obmezení pronajímatelů a zavádějících v jejich prospěch normální stav mezi nimi a jejich nájemníky. Krátce, zákon chtěl i ve příčině činžovních přeplatků za dobu minulou, pokud nebyly do jeho účinnosti uplatněny, ukončiti dosavadní nejistý stav mezi pronajímateli a nájemníky. Kdyby tomu tak nebylo, mohl by nájemník ještě po léta uplatňovati nárok na vrácení činžovních přeplatků, dokud by nebyl promlčen. Protože počíná šestiměsíční lhůta promlčecí podle poslední věty § 20 teprve od zrušení nájemní smlouvy a mohlo by se státi, že by mezi stranami trval nájemní poměr třeba ještě 30 roků, hrozila by pronajímateli stále ještě žaloba o vrácení přeplatků z doby před 1. dubnem 1928, čímž by byly jistota

a bezpečnost právních vztahů mezi stranami a klidné soužití občanů na nedohlednou dobu v nebezpečnosti uváděny. Odvolací soud odůvodňuje též názor tím, že prý se ustanovení § 22 (2) o přeplatcích za dobu minulou může vztahovati jen na přeplatky z doby před 1. dubnem 1928, protože za platnosti nového zákona a při volnosti dohody o nájemném nelze již po 1. dubnu 1928 mluvit o »přeplatcích«. S tímto názorem nelze potud souhlasiti, pokud vylučuje možnost jakýchkoli přeplateků po 1. dubnu 1928. Zákon nevrátil se k bezvýhradné smluvní volnosti, nýbrž k volnosti obmezené předpisem § 22 o možnosti přezkoušení výše nájemného soudem a o jeho soudní úpravě s účinkem od nejbližšího nájemního období. I kdyby nájemník byl navrhl přezkoušení nájemného hned po 1. dubnu 1928 a kdyby soud byl nájemné snížil, působila by tato úprava teprve od nejbližšího nájemního období, takže by se mohl i za působnosti nového zákona objeviti přeplatek, jehož vrácení však nelze již požadovati. Posléze nutno se obíratí námitkou, které se dotýká také dovolací spis a která působí dojmem závažnosti, že úmluva o nájemném, pokud bylo vyšší, než dovolovaly zákony o ochraně nájemníků té které doby platné, byla podle § 879 obč. zák. nicotná, že, co bylo z tohoto důvodu placeno, nebylo pokládáno zákonem za nájemné, že bylo placeno bezdůvodně, že mohlo býti požadováno zpět již podle § 1431 obč. zák. a že smlouva od původu nicotná nemohla dodatečně zploditi právní účinky mezi stranami (*quod ab initio non valet, non potest tractu temporis convalescere*). Se všeobecnými zásadami občanského práva nebylo by ovšem lze v těchto otázkách vystačiti. Již předpisy občanského zákona o placení nedluhu (§§ 1431 a další) nestačily by v tom případě, platil-li nájemník vyšší nájemné, věda, že je podle zákona není dlužen, neboť by nebyl mohl zpět žádati vrácení přeplatku podle § 1432 obč. zák. Proto přiznávaly dřívější zákony o ochraně nájemníků v § 20 (3) výslovně nárok na vrácení přeplatku, neroznávající, zda bylo vyšší nájemné placeno omylem, či vědomě, a proto obsahovaly donucovací normu, že se tohoto nároku na vrácení nelze předem zříci. Podle všeobecných zásad občanského práva nemohla by ovšem smlouva od počátku nicotná postupem času býti zhojena, ale zvláštní zákon může ustanoviti i takové zhojení a může naříditi, by smlouvy, které dosud zakazoval a za nicotné pokládal, byly od určité doby pokládány zase za platné s účinkem od tehdejška, a to buď bezvýhradně, nebo s určitými výhradami, jak se stalo i v § 22 (2) zákona čís. 44 /1928. To platí tím spíše při právu nepravdělném, které vyplynulo z určitých podnětů a které se vrací zase k právu pravidelnému, když tyto podněty odpadly. Není tedy oprávněn žalobní nárok ani potud, pokud se domáhá vrácení přeplateků za dobu před 1. dubnem 1928 a bylo rozhodnuto, jak se stalo.

Čís. 9020.

Odůvodňován-li žalobní nárok na vyklizení a odevzdání obytných místností, užívaných jako náhradní byt, tím, že jsou užívány bez práv-