

mělo býti prokázáno, že živnost hostinská a výčepnická s příslušnými místnostmi k provozování této živnosti určenými byla propachtována za jednotnou úplatu a že podle pravého úmyslu stran nešlo o smlouvu nájemní, nýbrž o smlouvu pachtovní. Dovolání snaží se doličiti, že právní názor, vyslovený v rozhodnutí sb. n. s. čís. 5579 jest mylným a neudržitelným, ale jeho vývody před bližším přezkumem neobstojí. Především jest zcela vedlejším, že rozhodnutím tímto nebyla právní rozepře rozhodnuta věcně (in merito), neboť to nemá co činiti se správností nebo nesprávností právního názoru v tomto rozhodnutí vysloveného. Vedlejším jest i počet místností daných pachtýři živnosti do užívání. Ale dovolání neprávem poukazuje k tomu, že »zbaven pramene své výživy« může býti i pachtýř živnosti, jenž ji provozuje ve vlastních místnostech, snažíc se z toho dovozovati jistou nedůslednost v odůvodnění onoho rozhodnutí, neboť přezírá, že pachtýřům živností nebyla a není poskytnuta ochrana nájemců snad proto, že byla a jest nouze o živnosti, které by mohly býti zpachtovány, nýbrž o místnosti, v nichž tyto živnosti mohou býti provozovány. Otázkou, zda majitel koncese, již dal na základě pachtovní smlouvy v pacht, nemohl by tuto pachtovní smlouvu vypovědět ani tehdy, kdyby pachtýř koncese živnost provozoval v místnostech najatých od osoby jiné, odlišné od majitele koncese, netřeba se zabývat, protože v souzeném případě propachtovatel živnosti dal pachtýři do užívání zároveň i místnosti. Dovolání konečně neprávem odkazuje na zdejší rozhodnutí sb. n. s. čís. 4984, an se nejvyšší soud od právního názoru tam vysloveného zatím odchýlil, a naprosto nedůležitá jest okolnost, že toto rozhodnutí bylo prý ve sb. n. s. uveřejněno právě v době, kdy žalobkyně dala žalovanému výpověď.

Čís. 7523.

Nejde o poměr domovnícký ve smyslu zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n., obstarávají-li sice za částečnou slevu z činže práce v domě, které jinak vykonávají domovníci, avšak jen ony, jež připadaly na toho, kdo je vykonával, a na majitele domu, nikoliv však i na ostatní nájemníky, kteří si práce takové obstarávali sami, a byly-li kromě činže, třebaš částečně slevené, požadovány též značné příplatky na opravu domu.

(Rozh. ze dne 17. listopadu 1927, Rv I 1735/27.)

Výpověď žalovaným z domovníckého prý poměru procesní soud prvního stádu k námitkám žalovaných zrušil. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Na základě výpovědi žalovaných jako strany vzal pak odvolací soud za zjištěno, že v roce 1919 uzavřely strany mezi sebou smlouvu, podle níž se nastěhovali žalovaní do sporného bytu, že z bytu toho umluvena roční činže 120 Kč a že se žalovaná V-ová zavázala za žalobce prováděti úklid v domě, pokud na žalobce úklid ten připadá, a že za tyto práce stanovena roční odměna, o kteroužto odměnu byla činže ze sporného bytu, která při po-

sledním pronájmu před tím činila 180 Kč, nebo 190 Kč, snížena a stanovena na 120 Kč. V těchto bodech souhlasí s výpovědí žalovaných jako strany i výpověď žalobců jako stran, a liší se od sebe výpovědi ty jen potud, že žalobci vypověděli, že žalované vzali výslovně do bytu za domovníky, kdežto žalovaní vypověděli, že o převzetí domovnictví nebyla při sjednání smlouvy vůbec řeč. Odvolací soud vzal dále na základě výpovědi žalovaných za zjištěno, že žalující požadovali později na žalované V-ové a na jejich dítkách ještě jiné práce než úklid v domě, na žalobce připadající, jako různé pochůzky, a že z důvodu toho byla pak činže mezi stranami umluvena na 90 Kč. Výpovědi jak žalobců tak i žalovaných zjištěno, že kromě této činže platili žalovaní též poměrnou částku nákladů za opravy v domě, na jejich byt připadající. Sluší nyní uvážiti, zda je odůvodněným odvolací důvod nesprávného posouzení právního, či nikoliv. Prvý soudce vyslovil v napadeném rozsudku, že právní poměr stran nelze posuzovati podle zákona o ochraně domovníků ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n., a odvolací soud, přezkoumaj po této stránce rozsudek prvního soudu, shledal, že není odvolání odůvodněným. Pojem domovníka je vymezen v § 1 cit. zák. a povinnosti domovníků jsou vytčeny v §§ 5 a 6 cit. zák. Zjištěnými okolnostmi jest prokázáno, že žalovaná V-ová vykonávala jen některé práce v domě, které jinak obstarávají domovníci, a to ony práce, které připadaly podle ustáleného pořadu domovního na ni a na žalobce, pro tyto ovšem za slevu na činži, kdežto ostatní takové práce prováděli ostatní dva nájemníci v domě. Tento rozsah prací žalovanou za žalobce prováděných je však tak nepatrný, že nedá se dobře podřaditi pod pojem domovníka, vymezený v § 1 cit. zákona — neboť žalovaní nevykonávali dohled na dům, jen částečně udržovali v něm čistotu a pořádek, neobstarávali jiné práce, týkající se správy domu až na některé výjimky, nesprostředkovali styk ostatních nájemníků s domácími, nestarali se o uzamčení domu v noci atd. a platili z bytu činži i připadající na ně příplatky na opravy domu. Je ovšem pravda, že i domovník může z bytu platiti nějakou činži a přispívati na opravy, aniž by tím povaha jeho bytu jako bytu naturálního se měnila, avšak v souzeném případě vzhledem ku shora uvedeným okolnostem je odvolací soud toho názoru, že tu převládaly prvky smlouvy nájemní, a to již také v uvážení toho, že z bytu, z kterého se před tím platilo 180 nebo 190 Kč činže, umluvena na počátku činže 120 Kč, takže za obstarávání úklidu žalovanými převzatého počítalo se jen 60 Kč nebo 70 Kč. Nerozhodné je, zda žalobci označovali žalované za domovníky, a zda se žalovaní za domovníky vydávali, když obsah jejich práv a povinností nekryje se převážně s obsahem práv a povinností domovníků po rozumu zákona domovnického.

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

D ů v o d y:

Dovolací důvod čís. 4 § 503 c. ř. s. není opodstatněn. Dovolatelům lze zajisté přisvědčiti, pokud tvrdí, že podstata domovnického poměru záleží v tom, že vlastník domu pověří osobu, která se má státi domovníkem,

dohledem na dům, udržováním čistoty a pořádku v něm a obstaráváním jinakých prací správy domu se týkajících. To je v souladu s ustanovením § 1 (2) zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n. Nutno však přihlížeti též k předpisům §§ 5 a 6 tohoto zákona, které zevrubně vypočítávají povinnosti domovníků. V souzeném případě nebylo však nižšími soudy zjištěno, že žalobci žalované činností v tomto rozsahu pověřili. Podle zjištění soudu odvolacího vykonávala žalovaná V-ová jen některé práce v domě, které jinak obstarávají domovníci, a to jen ony práce, které připadaly podle ustáleného pořadu domovního na ni (jako nájemníci) a na žalobce (jako uživatele většiny místností v domě), kdežto ostatní takové práce prováděli druzí dva nájemníci v témž domě, pokud ovšem na ně podle téhož pořadu připadaly. Soud odvolací právem poukazuje na to, že žalovaní nevykonávali dohled na dům, že v něm udržovali čistotu a pořádek jen částečně a neobstarávali jiné práce správy domu se týkající až na některé výjimky. Jak ze zjištění nižších soudů patrně, neodpovídal rozsah prací žalovanými za slevu z činže vykonávaných potřebám celého domu, nýbrž byl užíván poměrem, v jakém tyto práce připadaly podle ustáleného pořadu domovního na žalobce a žalované jako uživatele bytu, a tvořil pouze nepatrnou část povinností, jež zákon čís. 82/20 v §§ 5 a 6 domovníkům ukládá. Dohodou, která byla podle zjištění nižších soudů mezi stranami ujednána, byla založena smlouva nájemní jako úmluva hlavní a smlouva služební jako úmluva vedlejší. Tuto vedlejší úmluvu, kterou se žalovaní zavázali konati práce shora uvedené za slevu na činži, nelze považovati za smlouvu domovníckou, poněvadž žalovaní nebyli jednak pověřeni všemi úkoly, které podle zákona čís. 82/20 domovníkům z pravidla náleží, ba ani převážnou jejich částí, a poněvadž jinak nepožívali ani práv, která zákon domovníkům poskytuje. V tomto směru stačí poukázati na to, že žalovaní neměli bezplatného bytu a nedostávali žádné odměny od nájemníků za úklid ani za propůjčení klíčů od domovních dveří. Naproti tomu platili nejen nájemné — zřetelem ku pracím od nich požadovaným ovšem na polovici snížené — nýbrž i značné příplatky na opravy domu, jak patrně z vyúčtování žalovanými předložených. To je dalším dokladem, že i žalobce považoval žalované v prvé řadě za nájemníky, neboť není obvyklé a odporuje zákonu čís. 82/20, žádá-li vlastník domu od domovníka příplatky na náklady spojené s udržováním domu. Poukazují-li dovoatelé na to, že smluvní poměr vznikl v roce 1919, tedy před vydáním zákona čís. 82/20, nutno jim odvětit, že příplatky na opravy domu byly žalovaným předpisovány v letech 1923—1925 a že žalobci neměli pro to jiného právního základu než předpisy obsažené v zákonech na ochranu nájemníků, neboť nárok vlastníka domu na ony příplatky nemá opory v zákonech jiných a nedá se jmenovitě vyvoditi ze zákona o domovnících.

Čís. 7524.

Rozsudek cizozemského soudu (rakouského soudu z doby po státním převratu), jímž bylo rozvedeno od stolu a lože manželství českosloven-