

věřiteli, firmě H., stala se dlužnicí žalující firmy jako postupnice a může se sprostiti závazku z těchto pohledávek jen placením žalující firmě jako postupnici. Na tomto závazku nemění nic, že firma H. přes postup nadále žalovanou o zaplacení fakturovaných částek upomínala, od ní splátky vybírala a jí je vyúčtovala, kdežto žalující firma asi půl druhého roku na žalovanou o zaplacení nenaléhala. Jednání firmy H. bylo proti-právní a, zaplatila-li žalovaná na postoupené pohledávky firmě H., učinila tak na své nebezpečí a nesprostila se tím závazku proti žalující firmě. Rozhodně nemůže uplatňovati, že, i kdyby byla bývala o postupu vyrozuměna, musela z počínání si firmy H. a žalující firmy usuzovati, že žalující firma postoupené pohledávky firmě H. postoupila zpět, neboť ani netvrdí, že o zpětném postupu byla vyrozuměna, ani, že se zpětný postup vůbec stal. Žalovaná firma ostatně uznala, že částky ze zažalovaných, postoupených faktur žalobkyni nezaplatila. Jelikož bylo zjištěno, že se postup sporných částek žalující firmě stal pro žalovanou firmu účinným, právem odvolací soud vyhověl žalobě.

Čís. 9193.

Zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n., platí i pro domy a byty, na něž se nevztahují předpisy zákona o ochraně nájemců.

Soukromoprávní následky bytové lichvy, není-li byt účasten ochrany nájemníků, nutno posuzovati podle zvláštního předpisu § 17 zákona ze dne 17. října 1919, čís. 568 sb. z. a n., a zákona jej doplňujícího ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n., nikoliv podle § 879 obč. zák.

(Rozh. ze dne 20. září 1929, Rv I 195/29.)

Žaloba nájemce proti pronajímateli o 5.000 Kč, jež prý žalobce dal žalovanému jako odstupné, byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Jak nesporno, najal žalobce od žalovaného od března 1926 byt za roční nájemné 5.000 Kč a vyplatil mu mimo to na jeho žádost ještě 5.000 Kč, které žalobce nazývá »odstupným«. Nesporno jest také, že se předpisy zákonů o ochraně nájemníků, zejména zákona tehdy platného ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. nevztahují na dům, v němž byt jest. Žalobce se domáhá vrácení zmíněné úplaty 5.000 Kč, ovšem nikoli podle § 20 (3) zákona o ochr. náj., který — jak řečeno — tu neplatí, nýbrž proto, že smlouva o vyplacení této sumy odporuje dobrým mravům a že žalovaný, využiv žalobcovy bytové tísně, nejen zvýšil nájemné — jež platil dřívější nájemník — ze 3.500 Kč na 5.000 Kč ročně, nýbrž dal si ještě vyplatiti řečené odstupné. Opřel tedy žalobce svůj nárok o předpisy § 879 prvý odstavec a druhý odstavec čís. 4 obč. zák. I nižší soudy i strany přehlédly při řešení tohoto sporu zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n., jímž byl změněn a doplněn

zákon o trestání válečné lichvy ze dne 17. října 1919, čís. 568 sb. z. a n., a přehlédly zejména předpis § 17 posléz zmíněného zákona. Není správným tvrzení prvního soudu, jež si patrně osvojil také odvolací soud, že prý »není zákonného předpisu, jenž by zapovídal ujednání zvláštní úplaty za přenechání bytu v domě, na který se nevztahuje zákon o ochraně nájemníků«. Předpis § 8 písm. b) v doslovu zákona čís. 80/1924 sb. z. a n. praví, že se trestá pronajímatel, jenž si dává poskytovat mimo nájemné prospěch majetkový za to, že pronajímá byt, ledaže by utrpěl pronajetím majetkové újmy, rovnající se majetkovému prospěchu, jemu poskytnutému. Jest tu tedy přímý zákonný zákaz pod trestní sankcí a netřeba se tudíž uchýlovati k dobrým mravům. Tento předpis, mající za účel čeliti válečné lichvě s byty využitím mimořádných poměrů vyvolaných válkou, platí sice jen pro byty (zpráva ústavně-právního výboru tisk 4433/24), ale platí všeobecně, nehledíc k tomu, zda se na dotýčný dům nebo byt vztahují či nevztahují zákony o ochraně nájemníků. Nevztahují-li se a nelze-li tedy použití § 20 (3) zákona o ochr. náj., nutno ve příčině soukromoprávních nároků použití § 17 zákona čís. 568/1919 sb. z. a n., který praví, že, bude-li pachatel odsouzen, musí býti podle volby poškozeného buď jednání prohlášeno za neplatné nebo jen snížena cena na příslušnou míru, a že jest odsouzený v každém případě povinen dáti poškozenému úplné zadostučinění. Také zmíněná již zpráva tisk 4433/24 výslovně poukazuje k § 17 lich. zák. čís. 568/1919 sb. z. a n. ve příčině soukromoprávních nároků. Zákon tedy upravil soukromoprávní následky válečné lichvy zvláštním způsobem, odchylným od všeobecného předpisu § 879 obč. zák., a proto platí v té příčině jen zvláštní zákon (*lex specialis*), nikoli zákon všeobecný (*lex generalis*). Zákon patrně chtěl dosíci co nejúčinnějšího potírání válečné lichvy, chtěl, by pachatel byl trestně stíhán a proto vázal soukromoprávní nároky na trestní odsouzení pachatelovo. Nemůže-li tedy poškozený požadovati vrácení zakázané úplaty podle § 20 (3) zákona o ochr. náj., jest trestní odsouzení pachatele podmínkou a předpokladem pro nárok poškozeného na prohlášení smlouvy za neplatnou. Dokud k odsouzení nedošlo, není tu takového nároku a nemůže býti uplatňován. V souzeném případě, ve kterém byla smlouva uzavřena již za platnosti zákona čís. 80/1924, nebylo ani tvrzeno, že žalovaný byl odsouzen pro bytovou lichvu podle § 8 (1) písm. b) již citovaného zákona a proto nelze žalobě vyhověti. Jen pro úplnost jest ještě dodat, že, pokud žalobce opřel svůj nárok, jen jakoby mimochodem, i o bezdůvodné obohacení, není tu ani tohoto žalobního důvodu, neboť, dokud nebyla smlouva prohlášena za neplatnou, jest právním důvodem placení a nebylo placeno bezdůvodně. Ostatně, předpokládal-li žalobce delší trvání nájemního poměru, neměl sám dávatí výpověď dne 1. ledna 1928.

Čís. 9194.

Ochrana nájemců.

Pod předpis § 20 (2) zák. spadá i případ, dá-li si pronajímatel za-