

Kč. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Důvod nesprávného právního posouzení věci provádí žalovaný v ten rozum, že prý se nemohl novací platně zavázati k zaplacení dluhu, který neexistoval a který mimo to, kdyby existoval, by byl podle § 20 (3) zákona o ochr. náj. promlčen. Ale dovolatel není v právu. Žaloba na vrácení 3.000 Kč není opřena o zapovězené právní jednání podle § 20 (2) zákona o ochr. náj., nýbrž o ujednání stran a o uznání dluhu žalovaným. V té příčině zjistily nižší soudy, že žalobkyně vyplatila žalovanému v lednu 1925 10.500 Kč za vyklizení najatých místností, že toto vyklizení bylo skutečně provedeno v době od 20. do 22. ledna 1925, že však později žalobkyně žádala od žalovaného vrácení, tvrdíc, že jde o zakázanou úplatu podle zákona o ochraně nájemníků, že o tom bylo jednáno v době od 20. dubna do 22. května 1925 a že za jednání žalovaný nejprve se vzpíral vrácení úplaty vůbec, namítaje různé investice a náhrady, ale konečně se zavázal jak svým právním zástupcem, tak osobně, že vrátí žalobkyni 3.000 Kč na úplné vyrovnání všech vzájemných nároků a že je složí u svého právního zástupce, což také počátkem června 1925 skutečně učinil. Z těchto okolností jest zřejmo, že strany uzavřely o sporných, nebo pochybných nárocích narovnání řečeného obsahu, které jest platnou novací podle §§ 1376 a 1380 obč. zák., smlouvou, kterou musí žalovaný splnit. Právní důvod dřívějšího sporného závazku z předpisu § 20 (3) zákona o ochr. náj. novací zanikl a na jeho místo nastoupil právní důvod ze smlouvy. Stalo se tak v době, kdy nárok žalobkyně nebyl ještě podle § 20 (3) zákona o ochr. náj. promlčen a její nynější nárok ze smlouvy nepodléhá již kratšímu šesti-měsíčnímu promlčení, nýbrž pravidelné třicetileté promlčecí lhůtě podle § 1479 obč. zák., která ovšem ještě neuplynula.

Čís. 8721.

Ochrana nájemců.

Předpisy o »prvním pronájmu« platí také o místnostech, které byly sice dne 1. srpna 1914 pronajaty, ale později přestaly býti předmětem pronájmu.

(Rozh. ze dne 16. února 1929, Rv I 1161/28.)

Žaloba nájemníka proti pronajímatelům o vrácení přeplatků na nájemném za dobu od 1. dubna 1920 do 31. prosince 1926 byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Žalobce domáhá se vrácení domnělých přeplatků na nájemném za dobu od 1. dubna 1920 do 31. prosince 1926. Lze ponechati stranou, zda jest správný názor odvolacího soudu, že pozdějším doplňkem žalobního návrhu, podle něhož měli býti žalovaní odsouzeni k zaplacení v po-

měru k jejich vlastnickým podílům, stal se tento návrh neurčitým. Rovněž lze stranou ponechat otázku, zda byl odvolací soud oprávněn bez námítky žalovaných uznati, že jim chybí pasivní oprávnění ke sporu. Lze to ponechat stranou, an žalobní nárok nemá věcně zákonného podkladu, takže nižší soudy právem žalobu zamítly. Netřeba se v tomto případě zabývatí právní otázkou, velice spornou, zda t. zv. »první pronájem« ve smyslu § 3 (1) vlád. nař. ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. a § 8 zák. ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. a všech dalších zákonů o ochraně nájemníků jest tu i tehdy, když byl původní jednotný nájemní předmět rozdělen po 1. srpnu 1914 ve dva nebo více nájemních předmětů (o menším počtu místností) a když jen část místností byla nově pronajata. V souzeném případě stačí k zamítnutí žaloby již zjištěná skutečnost, že dvě místnosti, které žalobce najal od 1. dubna 1920 a z nichž od té doby platí nájemné, nebyly bezprostředně před tím v nájmu, třebaže byly dne 1. srpna 1914 s ostatními místnostmi v nájmu Eduarda L-a (podle žaloby měl Eduard L. najatých celkem 8 místností, kdežto podle výpovědi žalobcovy měl jich 11). Nižší soudy zjistily totiž — a to i podle výpovědi samotného žalobce —, že nájemní poměr Eduarda L-a skončil roku 1916, že pak matka žalovaných Marie G-ová st. provozovala v místnostech živnost hostinskou, že občas přenechávala vedení živnosti svému synu a nynějšímu spolužalovanému Osvaldu G-ovi, že Osvald G. provozoval v době od 12. srpna 1919 do 31. března 1920 v některých místnostech (v krámě, dílně a kůlně) cukrářství ve společnosti se žalobcem, že však žalobce v této době nájemné neplatil, že teprve od 1. dubna 1920 najal krám, dílnu a kůlnu za 166 Kč 67 h měsíčně, že tuto částku zaplatil v prvním měsíci Osvaldu G-ovi a že nadále nájemné platil Marii G-ové st. Z jakého důvodu Marie G-ová užívala místností po ukončení nájemního poměru s Eduardem L-em od roku 1916 a proč ona vybírala nájemné od žalobce, nebylo ani tvrzeno ani zjištěno, ale pro rozhodnutí tohoto sporu stačí, že místnosti, o které jde, nebyly v době od roku 1916 až do 31. března 1920 pronajaty, nýbrž že jich bylo užíváno bez nájemního poměru jednak matkou žalovaných, snad z důvodu práva užívacího, jednak některým ze spoluvlastníků z důvodu práva spoluvlastnického. Třebaže tedy krám a dílna, o které v tomto sporu jde, byly s ostatními místnostmi dne 1. srpna 1914 v nájmu, přestal tento nájemní poměr roku 1916, načež teprve roku 1920 byly nově pronajaty žalobci. Nejvyšší soud rozhodl již opětovně, že předpisy o »prvním pronájmu« a tudíž o smluvní volnosti co do činže platí také o místnostech, které byly sice dne 1. srpna 1914 pronajaty, ale později přestaly býti předmětem pronájmu, načež znova byly pronajaty. Odkazuje se v tom směru na rozhodnutí čís. 2120 sb. n. s. a na důvody tam uvedené. V témže smyslu bylo rozhodnuto v neuveřejněném rozhodnutí č. j. Rv I 2008/26. V rozhodnutí čís. 7818 sb. n. s. vyslovil sice nejvyšší soud v opaku k názoru, který v tomto sporu hájí oba nižší soudy, že není tu »prvního pronájmu«, když byla po 1. srpnu 1914 pronajata jen část původní nájemní jednotky, ale i v tomto rozhodnutí bylo zdůrazněno, že jest nutno, aby tato část nájemní jednotky byla bezprostředně před tím také v nájmu, že tedy jest tu první pronájem, když v mezičase mezi

dřívějším a novým nájmem byly místnosti v užívání vlastníkově. V souzeném případě následoval nájem žalobcův bezprostředně po nájmu Eduarda L-a, takže nutno nový pronájem místností klásti na roveň prvnímu pronájmu, při kterém mohlo býti nájemné volně smluveno a nemůže tudíž žalobce žádati vrácení přeplatků z nájemného, které dne 1. dubna 1920 ujednal a nemůže výpočet domnělých přeplatků opíratí o základnu nájemného, které platil Eudard L. dne 1. srpna 1914.

Čís. 8722.

K výkupu pohledávky (§ 1423 obč. zák.) s více solidárními dlužníky jest zapotřebí souhlasu všech dlužníků.

(Rozh. ze dne 16. února 1929, Rv I 1385/28.)

Celá řada osob dlužila žalované bance ze směnek. Žalobce, jenž nebyl dlužníkem, nabídl se žalované, že jí zaplatí dlužný peníz, a, ana nabídku nepřijala, složil dlužný peníz k soudu. Žalobou, o niž tu jde, domáhal se žalobce na žalované vydání směnek. Žalovaná namítla mimo jiné, že všichni dlužníci nesouhlasili s tím, by si dal žalobce postoupiti zaplacenou pohledávku (§ 1422 obč. zák.). Procesní soud prvě stolice uznal podle žaloby, o d v o l a c í soud napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y : Soud prvě stolice v souhlasu s doslovem zákona správně s poukazem na povahu solidárního závazku došel k právnímu názoru, že stačí souhlas i jen jednoho ze solidárních dlužníků, by si mohl plátce dáti postoupiti placenou pohledávku podle §§ 1422 a 1423 obč. zák. Podle čl. 81 třetí odstavec dříve platného a § 86 nyní platného směnečného zákona jsou zejména i příjemci směnky majiteli směnky směnečně zavázáni rukou společnou a nerozdílnou, proto také i třeba jediný z těchto solidárních dlužníků, jenž jest zavázán za celou směneční sumu, může prohlásiti souhlas s výkupem dluhu podle §§ 1422 a 1423 obč. zák. s účinky tam zmíněnými. Téhož názoru jest i Ehrenzweigův system rak. vš. soukr. práva z roku 1920 II sv. I. pol. str. 99 pozn. 40 v § 307. V případě výkupu pohledávky podle §§ 1422 a 1423 obč. zák. nastává nutný postup pohledávky (cessio necessaria). Proto jest oprávněna třetí osoba, pohledávku vykupující, žádati odstoupení práv dosavadního věřitele. Jakým způsobem odstoup se má díti, závisí na povaze dotyčných pohledávek, tudíž, kde jest třeba, jako při směnečních pohledávkách, rubopisu, jest věřitel podle cit. § 1422 obč. zák. i k tomu povinen. Názor odvolatelky, že se může jednatí jen o obecnoprávní postup práv a pohledávky, není správný, neboť §§ 1422 a 1423 obč. zák. pojednávají všeobecně o výkupu dluhů bez rozeznávání a obmezení. Při tom žalobce vyhovuje § 1423 obč. zák. vyžadováním indosamentu, ovšem bez obliga žalované banky. V souzeném případě dle spisu zemského soudu v Brně padá těž na váhu, že jsou tu ještě akceptanti, kteří dosud zažalováni nebyli, proti nimž tedy nebyl platební příkaz směneční, pokud se týče rozsudek vydobyť (čl. 36 dříve platného směn. řádu, § 32 nyní platného směnečného zákona.) Odvolatelka v dalších svých vývodech přehlíží, že v sou-