

pátrati po nové procesní látce, nýbrž jen doličiti pravdivost látky již přednesené (§§ 276 a 277 c. ř. s.). Právem tedy ani odvolací soud k novým skutečnostem podle § 482 druhý odstavec c. ř. s. nehleděl a ani dovolací soud podle § 504 druhý odstavec c. ř. s. k nim hleděti nemůže.

Čís. 7652.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Předpis § 31 čís. 3 zák., jímž byly obecní domy vyňaty z působnosti zákona, nemá zpětné účinnosti a nedotýká se nároku na vrácení nájemného, pokud bylo proti předpisům dříve platných zákonů o ochraně nájemců přeplaceno. Přeplatky za dobu po 1. dubnu 1925 nelze však již žádati.

Dohodou podle § 12 (1) rozumí zákon dohodu o zvýšení nájemného z některého z důvodů § 12, pokud neodporuje ustanovením zákona, nikoliv smlouvu o povšechném zvýšení nájemného.

(Rozh. ze dne 23. prosince 1927, Rv I 659/27.)

Žalobce domáhal se na žalované obci vrácení přeplatek nájemného za dobu od 1. července 1923 až do 31. prosince 1925, pokud zaplatil více, než byl podle §§ 9 a 15 zákona na ochranu nájemníků povinen, a opřel žalobu o předpis § 20 zákona na ochranu nájemníků. Šlo jednak o zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., který platil až do 30. dubna 1924, pak o zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., který měl platiti do 30. dubna 1925, ale platil jen do 31. března 1925 a konečně o zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., který platí dosud. O b a n i ž š í s o u d y zamítly žalobu z důvodu, že byla podána až dne 30. června 1926, tedy již z a platnosti nynějšího zákona, jenž se podle § 31 (1) čís. 3 nevztahuje na domy, jež jsou od 1. listopadu 1918 ve vlastnictví obce a k nimž náleží i dům, v němž měl žalobce místnosti najaty.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání a potvrdil napadený rozsudek, pokud jím byla zamítnuta žaloba o vrácení přeplatek nájemného za dobu od 1. dubna do 31. prosince 1925, jinak dovolání vyhověl, zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl o ostatním žalobním nároku.

D ů v o d y:

Oba nižší soudy jsou toho názoru, že nárok na vrácení přeplatku nemůže již býti proti obci uplatněn, protože pro dům neplatí již ochrana nájemníků, tudíž ani ne předpis § 20 (3) zák. o ochr. náj. Názor tento, který v podstatě vyslovuje, že nový zákon působí zpět i na právní poměry, založené za dřívějšího práva, jest mylným a právem ho žalobce napadá z důvodu nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4

c. ř. s.). Nejvyšší soud vyslovil již v rozhodnutí čís. 2216 sb. n. s., že nárok na vrácení přeplatku činže nutno posuzovati podle zákona té doby, do níž jeho vznik spadá (§ 5 obč. zák.), leda že by pozdější zákon byl nadán zpětnou působností, čehož nebylo v poměru zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. (o který tehdy šlo) k nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. Totéž platí i v tomto případě. Podle zásady, že zákony nepůsobí zpět (§ 5 obč. zák.), jest podle nového zákona posuzovati jen právní poměry za jeho platnosti nově vznikající, kdežto právní poměry založené za panství dřívějšího zákona jest i na dále posuzovati podle tehdejšího práva. Aby bylo lze užití nového zákona i na dřívější právní poměry, založené před jeho působností, a posuzovati věc jen podle nového práva, k tomu by bylo třeba, by nový zákon výslovně takové ustanovení obsahoval — zejména v t. zv. přechodních předpisech — nebo, by aspoň z obsahu nového zákona bylo zřejmo, že jde o právo donucovací, podle kterého mají se řídit i dřívější právní poměry. Nic takového nový zákon o ochraně nájemníků neustanovuje a nic takového se z něho vyčísti nedá, neboť ustanovuje v § 33 prostě, že nabývá účinnosti dnem 1. dubna 1925, a že dřívější zákon pozbývá účinnosti dnem 31. března 1925. Nedostatek t. zv. přechodních ustanovení není tedy důvodem pro názor žalované — jak tato v dovolací odpovědi míní — nýbrž proti němu. Ježto pak dřívější zákony čís. 85/1923 a čís. 85/1924 vztahovaly se i na dům, o který tu jde, nutno posuzovati žalobcův nárok na vrácení přeplatků proti obci jako pronajímatelce podle práva doby, kdy vznikl, jako proti každému jinému pronajímateli. Žalovaná obec namítala již v první stoličce a namítá také v dovolací odpovědi, že žalobce při výpočtu přeplatků hleděl jen k obecně přípustnému zvýšení nájemného podle § 9 zákona na ochranu nájemníků, ale nehleděl ke zvýšení, odůvodněnému podle § 12 zákona o ochraně nájemníků zvýšením udržovacích a správních nákladů. Ani tato námitka není odůvodněna. Předpis § 12 (1) obou uvedených zákonů ustanovuje doslovně: »Nad míru uvedenou v §§ 9 a 10 smí býti zvýšeno nájemné jen z důvodů uvedených v odstavcích 2. až 5. a to, nedojde-li k dohodě, jen uzná-li okresní soud zvýšení přípustným.« Žalovaná netvrdí, že okresní soud uznal zvýšení nájemného podle § 12 za přípustné (§ 21), naopak odkazuje žalobce na předpis § 21, tvrdíc, že neměla důvodu, by dala soudně určit požadované zvýšení, protože prý žalobce byl s ujednaným zvýšením srozuměn a zvýšené nájemné platil. Žalovaná však vykládá nesprávně »dohodu« v § 12 (1) zmíněnou. Tím rozumí zákon jen dohodu o zvýšení z některého z důvodů uvedených v odstavcích 2. až 5. Jen taková dohoda nahrazuje úpravu soudní a jest platná jen potud, pokud smluvená úplata neodporuje ustanovením zákona o ochraně nájemníků [§ 20 (1)]. Není tu tedy míněna smlouva o povšechném zvýšení nájemného bez specifikace podle § 12 zákona o ochraně nájemníků. Tato smlouva, pokud by odporovala ustanovením zákona, jest podle § 20 (1) neplatná a má za následek, že i smluvně přeplacené nájemné lze požadovati zpět [§ 20 (3)]. Na předpis § 12 neniůže se

tedy žalovaná obec odvolávati. Že nelze spatřovati vzdání se nároku v tom, že nájemník po delší čas zvýšené nájemné platil, vyslovil nejvyšší soud již v řečeném rozhodnutí čís. 2216 sb. n. s. Že jest žaloba podle § 20 (3) promlčena, nebylo namítáno (§ 1501 obč. zák.) a netřeba se dotýčnými vývody dovolacího spisu obíráti. Ježto neobstojí názor, z něhož nižší soudy při zamítnutí žaloby vycházely, ale v důsledku tohoto názoru nebylo zjištěno, zda a pokud žalobce podle dotýčných předpisů na nájemném přeplatil, a mezera tato zasahuje až do první stolice, bylo postupovati podle § 510 c. ř. s. a jest oprávněn i druhý dovolací důvod podle § 503 čís. 2 c. ř. s. Za tohoto stavu věci netřeba se obíráti vývody dovolání, pokud se odvolávají také na předpis § 1431 obč. zák. Vše to, co dosud uvedeno, platí však jen o žalobním nároku na vrácení přeplateků do 31. března 1925. Dovolatel ovšem zastává názor, že jest oprávněn žádati také přeplatky za další dobu, protože zvýšené nájemné platil na základě ujednání ze dne 17. srpna 1923, které podle § 20 (1) tehdy platného zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. bylo neplatné. Ale dovolatel přehlíží, že neplatná byla smlouva jen, dokud byla zákonem zakázána. Jakmile však tento zákaz přestal, jakmile byl dům obce podle § 31 (1) čís. 3 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. vyňat z působnosti zákona a obec byla oprávněna požadovati i zvýšené nájemné a jakmile žalobce toto nájemné platil, platil podle smlouvy, jejíž platnost od 1. dubna 1925 tím i mlčky uznával (§ 863 obč. zák.) a nemůže pro další dobu nic požadovati zpět.

Čís. 7653.

I při manželích odloučeně žijících dlužno co do povinnosti vyživovací hleděti k napotomnému chování se manželů a nelze manžela s jeho námitkami proti povinnosti platiti manželce výživné poukazovati na spor o rozvod, v němž by mohl uplatniti poklesky manželčiny.

(Rozh. ze dne 23. prosince 1927, Rv I 715/27.)

Žalobě odloučeně žijící manželky proti manželovi o placení výživného bylo oběma nižšími soudy vyhověno. Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc soudu první stolice, by dále jednal a znovu rozhodl.

Důvody:

Dovolateli, uplatňujícímu dovolací důvody podle čís. 2 a 4 § 503 c. ř. s. sluší přisvědčiti, praví-li, že manželův závazek, poskytovat manželce podle § 91 obč. zák. slušnou výživu podle svého jmění, není jednostranným závazkem, nýbrž jest spjat se zákonitými závazky manželčinými, nepomíjejícími faktickým rozchodem manželů, ostatně ustanovením § 93 obč. zák. zakázaným. Tak zejména nepomíjí faktickým