

D ů v o d y:

Podle čís. 4 § 503 c. ř. s. uplatněný dovolací důvod není opodstatněn, neboť sporná věc byla posouzena v napadeném rozsudku po právní stránce správně a postačí, bude-li dovolatelka poukázána se svými vývody k důvodům napadeného rozsudku. Druhý žalovaný opírá dovolání o dovolací důvody podle čís. 3 a 4 § 503 c. ř. s., ale ani ty nejsou opodstatněny. Prvým důvodem napadá dovolatel výrok napadeného rozsudku, že zapsaná společenstva jsou právníckými osobami. Tento výrok jednak o sobě jest pro rozhodnutí rozepře nezávažný, neboť jest lhostejno, zda odvolatelé připustili, že společenstvo s obmezeným ručením jest právníckou osobou, jednak jde o právní závěr, jehož správnost bylo by lze přezkoumati jen v rámci dovolacího důvodu podle čís. 4 § 503 c. ř. s. Ani vývody tohoto dovolatele nejsou vyvráceny důvody napadeného rozsudku. Podstatou věci jest, že žalující společenstvo, provádějíc stanovami dovolenou a velicím ustanovením zákona se nepřičící činnost, poskytlo svému členu Janu H-ovi směnečnou zápůjčku, kterou si dalo krýti akcepty žalovaných, kteří nejsou jeho členy. Hlavní právní jednání žalujícího společenstva nepřičí se tedy zákonu a není podle § 879 obč. zák. ničí. Proto není nicotným ani právní jednání pomocné, že žalovaní podepsali sporné směnky ne sice jako avalisté, nýbrž jako akceptanti, při čemž jejich zaručení podle směnečného práva jako takové sice není ze sporných smenek zjevné, ale podle odvolacího zjištění šlo u nich o rukojemství, které je zakryto akceptací. Jako si může společenstvo pohledávky, které má za svými členy z právních jednání statutárně i zákonitě platných, dáti zaplatiti i k tomu ochotnými nečleny, nepřičí se ani stanovám ani zákonu, dá-li si pohledávky, které má ze zápůjček za svými členy, zajistiti směnečnými akcepty nebo zástavními právy na movitostech nebo nemovitostech nečlenů, neboť to jsou právní jednání vedlejší, sloužící k ochraně právního jednání hlavního.

Čís. 9107.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.).

Vyměněn-li dřívější byt nájemníku za jiný byt v témže domě s tím, že nájemník zůstane původním starým nájemníkem, požívá nový byt ochrany nájemníků, již byl účasten starý byt.

(Rozh. ze dne 8. srpna 1929, Rv I 1178/29.)

Žalovaná obývala od roku 1924 byt v druhém poschodí žalobcova domu, podléhajícího zákonu o ochraně nájemců. Podle dohody se žalobcem přestěhovala se žalovaná dne 1. října 1928 z druhého poschodí do přízemí v témže domě. Proti vyklizovacímu příkazu z bytu namítla žalovaná mimo jiné, že nájemní poměr spadá pod ochranu nájemců. Procesní soud první stolice vyklizovací příkaz zrušil. D ů

v o d y: Podle § 31 čís. 4 nevztahuje se zákon o ochraně nájemníků mimo jiné též na byty a místnosti, které se po vyhlášení tohoto zákona pronajímají novému nájemníkovi nebo podnájemníkovi. Jest předpokladem podle výslovného ustanovení zákona, že do poměru nájemního musí vstoupiti nájemník nový, od dosavadního nájemníka odlišný, že jde o nový obligační právní poměr, o smlouvu nájemní mezi pronajímatelem a osobou třetí odlišnou od dosavadního starého nájemníka. Tomuto požadavku zákona v souzeném případě nebylo vyhověno. Nelze mluvit o tom, že žalovaná strana uzavřela smlouvu nájemní teprve dne 1. října 1928. Strana žalovaná bydlela v tomto domě celou řadu let a na výslovnou žalobcovu žádost nezrušila smlouvu nájemní, nýbrž projevila jen souhlas s tím, že se z bytu v druhém patře tohoto domu přestěhuje do bytu přízemního, který jí žalobce nabídl, takže se zřejmě nejednalo o uzavření nové smlouvy nájemní, smlouva byla pouhou záměnou bytu, smlouva nebyla uzavřena s novým nájemníkem, nýbrž s původním nájemníkem se stranou žalovanou. Jest zjištěno, že si byl žalobce toho vědom, že jedná se žalovanou jako s původní starou nájemnicí. Jest jisto, že žalobce, vyjednávaje se žalovanou nikoliv novou nájemní smlouvu, nýbrž pouhou výměnu bytu, považoval a považovati musil stranu žalovanou za původního, starého nájemníka. Vzhledem k tomu a pro nedostatek zákonného předpokladu, nelze mluvit o tom, že smlouva byla uzavřena s novým nájemníkem, nemůže se žalobce dovolávati ustanovení § 31 čís. 4 zákona a může smlouva jen v cestě nesporné podle § 1 zákona býti vypovězena v řízení nesporném. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Především jest si uvědomiti, že ustanovení § 31 čís. 4 (dříve čís. 5) obsahuje jako nové uvolnění ochrany nájemníků ustanovení (zákon se nevztahuje) »na byty a místnosti, které se po vyhlášení tohoto zákona pronajímají novému nájemníkovi nebo podnájemníkovi«. Zřejmým důvodem zákona není tu jen pozvolné odbourávání ochrany nájemníků, nýbrž i očekávání, že s disposiční svobodou dostaví se pozvolna i uvolnění bytové tísně. Vědomí majitele domu, že se pronájmem bytu neváže na neznámou mu dobu, že bude moci byt podle své potřeby vypověděti, způsobí, že pronajaty budou i takové byty, které následkem dosavadní ochrany raději pronajímány nebyly. Zákon měl tu tedy zřejmě na mysli nového nájemníka v běžném slova smyslu, nikoli ve smyslu právně technickém. Jest ovšem správné, že mezi stranami byla ujednána právně nová smlouva nájemní, ana byla předmětem smlouvy jiná věc, právě tak, jako v okamžiku, kdy žalobce dům koupil, povstala právně nová smlouva (§ 1120 obč. zák., umístěný pod záhlavím 5. Zrušení nájemní smlouvy). Zákon má však na mysli nejen právně, nýbrž i fakticky novou nájemní smlouvu, a o takovou novou smlouvu tu nešlo. Zde starému nájemníkovi byl byt, třebaže za jeho souhlasu, prostě vyměněn. Nelze se dovolávati soudní praxe o mimosoudně přijatém náhradním bytě, třebaže případ byl tomu podobný, neboť tu nastala výměna bez formální výpovědi (nerozumí se tu formální ve smyslu zákona, nýbrž bez výpovědní lhůty atd.). Jednání žalobcovo bylo by obejitím zákona, jež by se právem mohlo nazvati zá-

ludným. Bytu žalované v druhém patře, kterého chtěl získati pro sebe, byl by mohl získati jen za podmínek §§ 1—3 zák. o ochr. náj. Žalovaná uvolnila mu tento byt výměnou za jiný, hledíc s majetníkem domu, jenž i pak měl býti dále jejím »domácím«, vyjít po dobrém a důvěřujíc jeho slovům, že je stará nájemnice a jako jedna rodina. A když takto dosáhl svého cíle a dostal bez soudního řízení žalovanou z bytu, požívajícího ochrany, sáhne žalobce k právní konstrukci nového nájmu a domáhá se toho, by žalovaná vyklidila druhý byt bez ohledu na zákon o ochraně nájemníků. Již ta okolnost, že zákon klade vedle sebe nájemníka a podnájemníka, ukazuje na pravý úmysl zákonodárcův. Kdyby byl správný odvolatelův názor, musil by pozbyti ochrany starý podnájemník, jemuž by na př. byl dán jiný pokoj místo dosavadního, a přec dojista nelze tvrditi, že byt se pronajímá novému podnájemníkovi.

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

D ů v o d y:

Po právní stránce nebyla sporná věc posouzena odvolacím soudem potud nesprávně, pokud i odvolací soud vyřkl podle § 572 c. ř. s., že je soudní výpověď bezúčinná. Ovšem odvolací soud neprávem rozlišuje mezi právně a mezi fakticky novou smlouvou nájemní, ale správně uznává, že se mezi stranami uskutečnila nová smlouva nájemní. Přehlíží jediné, že se tak stalo podle jeho vlastního zjištění za podmínky, že žalovaná zůstane původní starou nájemnicí a že tvoří jaksi jednu rodinu. Tomu nelze rozuměti jinak (§ 914 obč. zák.), než že žalovaná bude používati nového bytu za stejných podmínek, jako starého, za který na dovolatelovo naléhání vyměnila nový byt, tedy že bude také požívati ochrany zákona o ochraně nájemců, jež se vztahovala na její dosavadní byt. Poněvadž tato ochrana, kterou strany smluvně přenesly i na nový byt žalované, dosud nepominula, nemůže se dovolatel domáhati soudní výpovědi zrušení nájemního poměru uskutečněného za této zvláštní ochranné podmínky. Proto nemohlo býti bezdůvodnému dovolání vyhověno.

Čís. 9108.

Směnečný zákon ze dne 13. prosince 1927, čís. 1 sb. z. a n. na rok 1928.

Vyplnění směnky údajem podle § 3 čís. 7 směn. zák. nespádá pod ustanovení § 6 (2) směn. zák., nýbrž náleží k obsahu práva vyplnění blankosměnku náležitostmi § 3 směn. zák.

Pokud nepůsobí nový směnečný zákon zpět. Směnečný závazek rukojemský, který se stal před, kdežto vyplnění směnky ostatními směnečnými náležitostmi až za platnosti nového směnečného zákona, jest platným i bez přídavku stanoveného § 62 směn. zák.

(Rozh. ze dne 8. srpna 1929, Rv I 1259/29.)

Zažalovanou směnku podepsala žalovaná Růžena L-ová v září 1925, ostatní podpisy byly připojeny na směnku v červnu 1928. Proti směnečnému platebnímu příkazu proti Janu M-ovi a Růženě L-ové namítla