

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 potřeba 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 dodati, 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-

platiti novým nájemníkem dluh dřívějšího nájemníka za to, že pronajímá místnost, ač nový nájemník za dluh neručil.

(Rozh. ze dne 20. září 1929, Rv I 337/29.)

Žalobci byl manželem žalované pronajat byt proti tomu, že zaplatil 28.500 Kč na vyrovnání dlužné činže předešlého nájemníka K-a. Žalobě o vrácení 28.500 Kč bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Hlavní váhu klade dovolatelka na důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 503 čís. 4 c. ř. s., jež provádí v podstatě v ten rozum, že není zakázanou úplatou podle § 20 (2) zák. o ochr. náj., dá-li si pronajímatel zaplatiti od nového nájemníka pohledávku, kterou měl za dřívějším nájemníkem a která mu byla již právoplatně přisouzena. V takovém případě jde prý jen o právní jednání podle § 1422 obč. zák. a o použití práva v zákonných mezích podle § 1305 obč. zák. Ale dovolání není opodstatněno. Skutkový děj jest nesporný. Sama žalovaná přednesla v první stolici, že její již zesnulý manžel jako pronajímatel dal v lednu 1924 prohlásiti svým právním zástupcem žalobci, že jest ochoten pronajati mu místnost, zaplatí-li mu — mimo jiné a mimo nájemné — směnečný dluh předcházejícího nájemníka (který byl tehdy nezvěstný), že žalobce na podmínky ty přistoupil, jednal s pronajímatelem o slevu a zaplatil pro něho na směnečný dluh dřívějšího nájemníka (31.593 Kč) dohodnutou částku 28.500 Kč. Teprve pak byla sepsána nájemní smlouva se žalobcem ze dne 31. ledna 1924, kterouž vstoupil do nájemní smlouvy dřívějšího nájemníka. Nesporně jest také, že žalobce neměl ani zákonné, ani smluvní povinnosti zaplatiti dluh předešlého nájemníka. Toto právní jednání bylo podle § 20 (2) tehdy platného zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. (i podle všech dalších zákonů o ochraně nájemníků) zapovězeno, takže jest žalobce podle § 20 (2) téhož zákona oprávněn požadovati úplatu zpět i se zákonnými úroky, pokud nejsou ještě promlčeny. Zákon totiž zapovídá veškerá právní jednání, jimiž si pronajímatel dává mimo nájemné poskytovat něco za to, že pronajímá místnost (§ 30 cit. zák.). To se v tomto případě stalo a nezáleží na tom, že pronajímatel měl za dřívějším nájemníkem vykonatelnou pohledávku, nýbrž jen na tom záleží, že uchazeč o místnost, chtěl-li ji najati, musil zaplatiti pronajímateli mimo nájemné také cizí dluh, za nějž neručil. Zákon nikde neuzivá slova »odstupné« nebo »výkupné« a pod. a proto nezáleží na výrazu, nýbrž na podstatě věci, zda musilo býti dáno něco za to, že byla místnost pronajata. Jest lhostejno, že právní jednání neuzavřela nynější žalovaná, nýbrž její manžel a že žalobce na manželovi až do jeho úmrtí vrácení úplaty nežádal. Vyplacením zakázané úplaty vznikl žalobci právní nárok na vrácení a pronajímateli právní závazek úplatu vrátiti a to až do pro-

mlčení (§ 20 (3) zák. o ochr. náj.). Tento závazek přešel podle §§ 548 a 801 obč. zák. na žalovanou jako dědičku bezvýjimečně se přihlásivší, které pozůstalost byla odevzdána.

Čís. 9195.

Nejde o námitku nepřipustnosti pořadu práva, nýbrž o námitku nepřislusnosti řádných soudů, uplatňuje-li proti žalobě vyloučeného člena společenstva proti společenstvu o zjištění neplatnosti vyloučení ze společenstva žalované společenstvo, že o vyloučení člena společenstva měla konečně rozhodnouti valná hromada společenstva.

Společenstva podle zákona ze dne 9. dubna 1873, čís. 70 ř. zák.

Je-li ve stanovách společenstva, že člen pozbývá členství ve společenstvu, když svým jednáním ohrožuje zájmy společenstva, a že o vyloučení takového člena rozhoduje valná hromada, jest vyloučený člen oprávněn domáhati se žalobou zjištění neplatnosti svého vyloučení ze společenstva.

(Rozh. ze dne 20. září 1929, R II 240/29.)

Žalobci byli vyloučeni jako členové žalovaného družstva usnesením valné hromady ze družstva. Žalobci pokládajíce toto usnesení za nezákonné, žalovali o zjištění, že nepozbyli členství družstva a že žalovaná strana jest povinna trpěti, by žalující strana dále vykonávala členská práva. Žalované družstvo vzneslo námitku nepřipustnosti pořadu práva, neboť podle §§ 39 a 55 stanov družstva má o vyloučení členů družstva »bez dalšího odvolání rozhodnouti valná hromada družstva«. Soud prvního stolu námitce vyhověl a žalobu odmítl. Rekursní soud zamítl námitku nepřipustnosti pořadu práva a uložil prvému soudu, by, vyčkaje pravomoci, pokračoval v zahájeném sporu. Důvody: Rekurs do usnesení prvního soudu jest odůvodněn. Námitka »rozhodčí smlouvy« nekryje se s pojmem »nepřipustnosti pořadu práva«. Neboť rozhodčí smlouva vztahuje se podle § 577 c. ř. s. na právní věci, náležející k působnosti řádných soudů. Námitka »rozhodčí smlouvy« musí býti stranou uplatňována; nelze k ní přihlížeti z úřadu. Jest předmětem vzdání se stran. Nelze proto mluvit »o nepřipustnosti pořadu práva«. Námitka rozhodčí smlouvy byla sice včas uplatňována (§ 441 c. ř. s.), neboť žalovaná strana ji vznesla, než se pustila do jednání o hlavní věci. Avšak tato námitka není odůvodněna. Podle §§ 39 a 55 stanov žalovaného společenstva rozhoduje o vyloučení společníků valná hromada žalovaného družstva bez dalšího odvolání. I kdyby smysl tohoto usnesení byl sporný, rozhoduje o pravém smyslu usnesení zase valná hromada žalovaného družstva. Avšak §§ 39 a 55 stanov nezakládají rozhodčí smlouvu, neboť podle § 577 c. ř. s. jest podstatnou částí této smlouvy »vzdání se pořadu práva«. Ze zmíněných §§ nevysvítá, že se procesní strany vzdaly pořadu práva. Mimo to jest podle povahy věci vyloučeno, by ve sporech mezi společenstvem a jeho členy valná hromada společenstva rozhodla