

při řádných a věcných opatrnostech ve vedení silostroje a v zacházení s ním nemohla býti odvrácena a ani z povahy silostroje nebo ze zvláštního způsobu, ze selhání nebo z nedostatku jeho činnosti nemůže býti dovozována (§ 2 aut. zák.). Žádný z těchto vyvíňovacích důkazů dovolatel neprovedl, neboť, je-li prokázáno, že porušil jízdní předpisy a že toto porušení předpisů (řezání zatačky) jest v příčinné souvislosti s úrazem — a i tuto skutečnost zjistily nižší soudy, takže jí nelze více odporovati —, nelze právem tvrditi, že jen řidič motorového kola sám (tedy osoba třetí) zavinil škodnou událost. Okolnost, zda zavinění řidiče motorového kola jest větší, ba, zda mu šlo dokonce o bravuru, kterou chtěl svým spolujezdcům ukázati, že se v posledním okamžiku mihne ještě zahnutím před vozem dovolatelovým, jest pro tento spor úplně bezvýznamná, poněvadž, jak správně již odůvodnily nižší soudy, dovolatel žalobcům ručí podle § 3 (4) aut. zák. rukou nedílnou s řidičem motorového kola.

Pokud konečně dovolatel také vytýká, že prý byl žalobcům přiznán i důchod zaopatřovací za dobu před podáním žaloby a brojí také proti tomu, že důchod ten přiznán byl až do dosažení zletilosti nezletilců Hildy a Jaroslava H-ových, odkazuje se dovolatel na to, co nižší soudy v tomto směru správně již v důvodech svých rozhodnutí uvedly a na doplnění napadeného rozsudku odvolacího soudem, jež věci a zákonu hová, jak blíže uvedeno bylo při rozboru dovolání spolužalovaného Viléma H-a.

### Čís. 10016.

#### Ochrana nájemců.

V domech spadajících pod § 31 (1) čís. 3 zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. jsou vyloučeny z ochrany nájemců v š e c h n y byty a místnosti, tudíž i byty zajištěné podle § 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n. Na tom nebylo nic změněno § 23 zákona ze dne 11. července 1928, čís. 118 sb. z. a n.

(Rozh. ze dne 20. června 1930, Rv II 388/30.)

Žalovanému byl v domě žalujícího družstva, nepodléhajícím ochraně nájemců, zajištěn byt podle § 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. Proti výpovědi z bytu namítl žalovaný najmě, že byt podléhá zákonu o ochraně nájemců. Procesní soud prvé stoli c e ponechal výpověď v platnosti. D ů v o d y: Jde jen o řešení právní otázky, zda byt vypovídané strany podléhá zákonu na ochranu nájemníků, pokud se týče zda jeho zajištění ještě trvá. V tomto směru jest míti na zřeteli tato zákonná ustanovení: Byt byl vypovídané straně zajištěn podle zákona čís. 225/22 v doslovu zákona čís. 87/23. V té době podléhal dům vypovídací strany ještě zákonu na ochranu nájemníků. Byl však vystřídán novým zákonem čís. 44/28. Tento zákon

se nevztahuje podle ustanovení § 31 čis. 3 na domy, které od 1. listopadu 1918 jsou ve vlastnictví stavebního družstva, které bylo ministerstvem sociální péče uznáno za obecně prospěšné. V souzeném případě jde o takový dům. Jest tedy jisto, že dům vypovídající strany zákonu na ochranu nájemníků nepodléhá. Jiná jest ovšem otázka, zda zajištění bytu pro vypovídanou stranu trvá přes to dále, čili nic. Tu jest podotknouti, že ochrana nájemníků a zajištění bytu nemusí spadat pod jedno. Platí ovšem předpisy o zajištění bytů po většině jen pro domy, na něž se vztahuje i zákon na ochranu nájemníků, avšak může se v praxi též státi, že zajištění podléhají byty i v domech, na něž se ochrana nájemníků vůbec nevztahuje. Vypovídaná strana odvolává se na to, že se podle § 31 čis. 4 zák. o ochraně nájemníků čis. 44/28 tento zákon vztahuje na byty zajištěné podle § 13 zák. čis. 225/22, což prý plyne i z § 23 zákona čis. 118/28. Tento názor není správný, neboť § 31 čis. 4 zák. čis. 44/28 výslovně mluví jen o bytech, skládajících se kromě kuchyně a obytného pokoje pro služebné ze čtyř nebo více obytných místností, které byly pronajaty po 1. květnu 1924 novému nájemníkovi, a dále na byty a místnosti, které se po vyhlášení cit. zákona pronajímají novému nájemníkovi nebo podnájemníkovi. V souzeném případě o takový byt nejde a § 31 čis. 4 se na byt vypovídané strany nevztahuje. Dnem 1. července 1928 nabyt účinnosti zákon čis. 118/28. Podle § 9 (2) tohoto zákona lze byty zajištěné podle § 13 zák. čis. 225/22 a zákona čis. 87/23 znovu zajistiti, ovšem s výjimkou případů uvedených v § 13. Tato ustanovení týkají se však poměrů v budoucnosti, jakž plyne ze slov: »... mohou býti znovu zajištěny«. Na byty, které jsou již zajištěny, vztahuje se § 25 zák. čis. 118/28, kde se výslovně praví, že i po 1. červenci 1928 zůstávají v platnosti ustanovení § 2 a § 13 zák. čis. 225/22 a zák. čis. 87/23 pro případy, ve kterých byl již vlastník domu vyzván k pronájmu bytu nebo ve kterých bylo vydáno rozhodnutí o zajištění bytu. A tento případ tu právě jest. Není tedy nejmenší pochyby, že, ačkoliv se zákon na ochranu nájemníků nevztahuje na dům vypovídající strany, přes to na byt vypovídané strany se vztahuje zákon čis. 118/28 a byt je i nadále zajištěn. Otázkou jest nyní, zda a pokud v takových případech vlastník domu může nájemníkovi dáti výpověď. U bytů podléhajících zákonu na ochranu nájemníků jest to jasné. Tam lze dáti výpověď jen z důvodů §§ 1 až 3 zák. čis. 44/28 a jen se svolením soudu. U bytů, na které se ochrana nájemníků nevztahuje, lze zajisté dáti výpověď zcela volně, neboť zajištění bytu pro státního zaměstnance neznamena tolik, co ochrana nájemníka, nýbrž jedině, že byt musí býti pronajat státnímu zaměstnanci, kterého úřad označí, t. j. zajištění bytu podle § 13 zák. čis. 225/22, zák. čis. 87/23 a nyní čis. 118/28 vylučuje každou jinou disposici majitele domu se zajištěným bytem, kromě pronájmu státnímu zaměstnanci určenému úřadem. Dá-li majitel domu výpověď, musí, pokud zajištění trvá a platí i pro budoucnost, vzíti do uprázdněného bytu opět státního zaměstnance. V souzeném případě, jak uvedeno, nevztahuje se zákon na ochranu nájemníků na dům vypovídající strany, a proto jest oprávně-

něna dáti vypovídané straně výpověď zcela volně. Ježto pak pro tento případ platí ustanovení § 13 zák. čís. 118/28 čís. 2, jest jisto, že fakticky zajištění bytu uhasne s touto výpovědí vůbec, protože byt nelze znovu zajistiti. Že svrchu uvedený právní názor jest správný, plyne též již z pouhého srovnání § 31 čís. 3 a 4 zák. na ochranu nájemníků. Kdežto v § 31 čís. 4 jest uvedena výjimka u zajištěných bytů, v § 31 čís. 3 výjimka tato uvedena není, neboť zákonodárce chtěl domy patřící podmětům uvedeným v § 31 čís. 3 vyjmouti z ochrany nájemníků vůbec, pak-li jsou splněny všechny podmínky v cit. ustanovení uvedené. O d v o l a c í s o u d výpověď zrušil. D ů v o d y: V souzeném případě není sporným, že byt jest v domě, který je od 1. listopadu 1918 ve vlastnictví stavebního sdružení, které bylo ministerstvem sociální péče uznáno za obecně prospěšné. Podle § 13 čís. 2 zák. čís. 118/1928 sb. z. a n. nelze zajistiti byt v domech stavebních sdružení, která ministerstvem sociální péče byla uznána za obecně prospěšná, a to ode dne účinnosti tohoto zákona, t. j. 1. července 1928. Pokud se týče bytů již před tímto dnem zajištěných, ustanovuje § 25 cit. zákona, že i po tom dni, kdy zákon nabyl účinnosti, zůstávají v platnosti ustanovení §§ 2 a 13 zákona čís. 225/1922 sb. z. a n. a čís. 87/1923 sb. z. a n. pro případy, ve kterých byl již vlastník domu vyzván k pronajmutí bytu nebo ve kterých bylo vydáno rozhodnutí o zajištění bytu. O takový případ jde v souzené rozepři, neboť není sporným, že byt byl žalovanému zajištěn zemskou politickou správou výnosem ze dne 26. února 1924 podle § 13 zákona čís. 225/1922 a čís. 87/1923 sb. z. a n. Tento byt požívá tedy i po účinnosti zákona čís. 118/1928 sb. z. a n. veškerých výhod zajištěných bytů a tyto výhody jsou uvedeny v § 23 téhož zákona, jenž ustanovuje, že ustanovení § 31 (1) čís. 4 zák. o ochr. nájemníků čís. 44/1928 sb. z. a n. o bytech, zajištěných podle § 13 zák. čís. 225/1922 a čís. 87/1923 sb. z. a n., platí též o bytech zajištěných podle §§ 9—16 zákona čís. 118/1928 sb. z. a n. Jde tedy ještě o výklad předpisu § 31 čís. 4 zák. o ochr. nájemníků. Přes to, že tento zákon používá v § 31 střídavě výrazů »domy« a »byty«, nelze o tom pochybovati, že máje za účel ochranu nájemníků, zákon se nevztahuje na celé domy, nýbrž na jednotlivé pronajmuté byty, a že tedy i připouští v § 31, aby v jednom domě byly byty, na kteréž se zákon vztahuje, a takové, na kteréž se zákon nevztahuje (sb. n. s. čís. 6012). § 31 cit. zák. vypočítává výčetmo skupiny domů a bytů, jež jsou z oblasti zákona vyloučeny, to znamená, že v některých »privilegovaných« domech všechny místnosti mají býti vyloučeny a mimo to ještě určité byty bez rozdílu, zda jsou v takových domech či v domech jiných. Tyto byty uvádí § 31 (1) čís. 4, stanoví však zároveň výjimku ohledně bytů zajištěných. Z toho vyplývá především, že pro tyto zajištěné byty platí zákon o ochraně nájemníků, byť i se skládaly z více než čtyř obytných místností, a byly pronajaty od 1. května 1924 novému nájemníku a byť by dokonce byly po 1. dubnu 1928 pronajaty novému nájemníku. Byly-li však takové byty vzhledem k tomu, že byly úředně zajištěny, nadále ponechány pod ochranou nájemníků, ačkoliv jsou o čtyřech pokojích neb i větší a ač

o nich byla sjednána smlouva po 1. dubnu 1928, jest na tom trvati, že i všechny jiné zajištěné byty nemajíce ani takových zvláštností, odůvodňujících jinak vynětí z předpisů nájemního zákona, podléhají nadále zákonu o ochraně nájemníků. Totéž musí platiti i pro případ, jsou-li tyto zajištěné byty v domech, jinak zákonu o ochraně nájemníků nepodléhajících; zákon nerozoznává v § 31 odst. 1 čís. 4 mezi byty v té či oné skupině domů, a ustanovení § 31 čís. 4 zák. o ochr. nájemníků jest tedy vykládati všeobecně, totiž, že platí pro všechny tam uvedené byty, ať jsou v domech privilegovaných nebo neprivilegovaných. Byla-li z toho pravidla stanovena výjimka, že zajištěné byty nadále používají ochrany, musí se tato výjimka též vztahovati na všechny domy, i zákonu podléhající, i z platnosti zákona vyloučené. Že to bylo úmyslem zákonodárce, jest usuzovati i z ustanovení § 25 zák. čís. 118/1928 sb. z. a n., že zůstávají v platnosti zajištění bytů, jež se již stala, a to i v domech obecně prospěšných stavebních sdružení, ježto by jinak zajištění pozbylo jakékoliv ceny, kdyby vlastníku domu nemělo býti zabráněno, by nemohl dáti nájemníkovi výpověď bez svolení soudu a by nemohl na něm žádati nájemné vyšší, než připouští zákon na ochranu nájemníků, hledě k platebním schopnostem a možnostem většiny nájemníků. Že to bylo úmyslem zákonodárce, vysvítá ostatně též z ustanovení § 25 (4) zákona o ubytování vojska čís. 118/1924 sb. z. a n., podle něhož pro nájemní poměr vojenského gážísty v přiděleném bytě platí ustanovení platná pro nájemní smlouvy o bytech vůbec, počítajíc v to i platné předpisy o ochraně nájemníků.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

#### D ů v o d y:

Nelze souhlasiti s názorem odvolacího soudu, hájeným též Dr. Janem Kasandou v jeho komentáři k zákonu o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n., otištěném v diariu na rok 1929 při § 31 na straně 166, že byty zajištěné podle § 13 zákona ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n. podléhají ochraně nájemníků, i když jsou v domech, na něž se zákon o ochraně nájemníků nevztahuje. Hledíc ke dni výpovědi (11. ledna 1930), přichází v úvahu zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. Stanoveno-li v § 31 (1) čís. 3, že se tento zákon nevztahuje na domy tam uvedené, má se věc právě tak, jako by zákonů na ochranu nájemníků vůbec nebylo, a to, jelikož v § 31 (1) čís. 3 výjimka není stanovena, ohledně všech bytů a místností v takovém domě, tedy i ohledně bytů zajištěných ve smyslu výše uvedených zákonů. Výjimečné ustanovení § 31 (1) čís. 4 zákona čís. 44/1928 již podle povšechných vykládacích pravidel nelze rozšiřovati na byty v domech z ochrany vůbec vyňatých, ale nelze tak učiniti ani v úvaze, že, kdyby to zákonodárce byl chtěl (§ 6 obč. zák.), byl by touž výjimku učinil i u § 31 (1) čís. 3 zákona, což se nestalo, a to, jak patrné z důvodové zprávy k zákonu ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., jenž

v § 31 (1) čís. 3 a 5 má stejná ustanovení (tisk posl. sněm. čís. 5091), úmyslně, neboť se tam uvádí, že osnova . . . vůbec z ochrany nájemníků vylučuje byty a místnosti v domech, které jsou v držení veřejnoprávních korporací nebo sice soukromých, u nichž však nelze se podle povahy věci a v mezích obmezení stanovených osnovou zákona obávat zneužívání práva k výpovědi, z čehož patrně, že zákonodárce ochranu nájemníků pokládal v těchto případech za postrádatelnou a zbytečnou. Jelikož jinak není ustanovení zákona, že zajištěné byty jako takové podléhají ochraně nájemníků, jak tomu jest na př. u bytů přidělených vojenským gázistům [§ 25 (4) zákona ze dne 13. května 1924, čís. 118 sb. z. a n.], kde stanoveno, že pro tento nájemní poměr platí, pokud zákon nestanoví odchylky, ustanovení platná pro nájemní smlouvy o bytech vůbec, počítaje v to i platné předpisy o ochraně nájemníků, jest uznati, že se na byt žalovaného, nacházející se nesporně v domě z ochrany nájemníků vyňatém, zákon o ochraně nájemníků nevztahuje a že tudíž podle předpisů občanského zákoníka může býti vypovězen. Nelze se v této příčině dovolávat ani § 23 zákona ze dne 11. července 1928, čís. 118 sb. z. a n., jenž jen stanoví, že ustanovení § 31 (1) čís. 4 zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. o bytech, zajištěných podle § 13 zákona čís. 225/1922 sb. z. a n. a zákona čís. 87/1923 sb. z. a n. a o bytech, pro které byl určen nájemník podle § 2 (2) téhož zákona, platí též o bytech, zajištěných podle §§ 9—16 a o bytech, pro které byl určen nájemník podle § 6, ale nijak nerozšiřuje předpis tento na byty v domech vyňatých z ochrany nájemníků vůbec. Tvrdí-li dovolací odpověď, že by byla úplně zbytečnou, bezúčelnou zajišťovací činnost státních úřadů, kdyby se připustila možnost, že se na zajištěné byty nevztahuje zákon o ochraně nájemníků, přezírá, co výše již bylo uvedeno, že při domech uvedených v § 31 (1) čís. 3 byl zákonodárce toho mínění, že vzhledem k osobnosti vlastníka domu ochrany nájemníka již není zapotřebí, a že, zklamal-li se zákonodárce v tomto předpokladu, nemůže to nic měniti na platnosti zákona za tohoto předpokladu vydaného.

### Čís. 10017.

#### **Pojišťovací smlouva.**

**Nejde o »řidiče, nemajícího úředního povolení k jízdě« ve smyslu pojišťovacích podmínek, řídil-li někdo auto jen za souhlasu šoféra, nikoliv však z příkazu nebo za souhlasu majitele auta.**

**Majitel automobilu neručí pojišťovně za svého šoféra, nýbrž jen za zavinění při jeho výběru.**

(Rozh. ze dne 21. června 1930, R I 386/30.)

Žalobce pojistil si u žalované pojišťovny osobní automobil. Do pojišťovacích podmínek byla vsunuta i tato doložka: »Změnou čl. 2 odst. b) všeobecných pojišťovacích podmínek poznamenáváme, že tato