

D ů v o d y:

Nezneuznáváje nikterak váhu, kterou by důvody vrchním zemským soudem použité, že totiž § 9 nařízení ze dne 10. října 1854, čís. 262 ř. zák. předpokládá týž právní řád a že podle § 13 téhož nařízení zkouška má se vztahovati i na zařízení, pořádek prací a běh jednání soudních, což jsou věci poněkud jiné jednak v historických zemích, jednak v oblasti práva slovenského — samy o sobě měly, nemůže se nicméně nejvyšší soud přikloniti k názoru napadeného usnesení, neboť váha důvodů těch mizí při váze důvodů, které uvedl nejvyšší soud již v rozhodnutí čís. 6037 sb. n. s., kde seznamenány všechny zákony, podle nichž jest mezi oběma právy a oběma právními oblastmi — tedy nejen věcně, nýbrž i územně — úplná rovnost, která, co se týče advokátní zkoušky, plyne již ze zákona o »zákonné ochraně Čsl. republiky« ze dne 23. července 1919, čís. 449 sb. n. s., podle něhož i v nařízení min. sprav. ze dne 11. října 1854, čís. 264 ř. zák., jímž nařízení ze dne 10. října 1854, čís. 262 ř. zák. uvedeno v platnost, slova »v celém rozsahu říše« mají nyní zníti »v celém rozsahu Československé republiky«, takže potom ustanovení nařízení druhého (čís. 262), že, přeje-li si kandidát složit zkoušku u jiného vrchního zemského soudu, než u onoho, v jehož obvodu vykonal praxi, je mu to volno a má se zachovati tak, jak tam předepsáno, vztahuje se i na vzájemný poměr mezi vrchními zemskými soudy v Praze a Brně a soudními tabulemi v Bratislavě a Košicích. Potom jest úplná rovnost advokátní zkoušky složené ať v historických zemích nebo v oblasti slovenského práva zaručena v dalších zákonech v citovaném rozhodnutí dovolaných, zejména v § 1 a 2 (3) zák. ze dne 3. února 1920, čís. 83 sb. z. a n., podle nichž ať advokátní zkouška vykonána v kterékoli oblasti čsl. státu, opravňuje k vykonávání praxe i v oblasti druhé. Ke všem důvodům rozhodnutí čís. 6037, na něž se odkazuje, přistupuje nyní i to, že když zákonodárce chtěl rovnost práva a jednotu celého území říše již z počátku republiky, lze ji tím méně rušiti a zaváděti duplicitu území nyní, kdy unifikační práce se chýlí už ke konci a když, jak ze zprávy vrchního zemského soudu plyne, posud se zkoušky kandidátů z oblasti práva slovenského bez závady u vrchního zemského soudu v Praze připouštěly a konaly.

Čís. 7877.

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

Třebas byt jako celek není účasten ochrany nájemců vzhledem k § 31 čís. 5 zák., dlužno přece na část bytu, danou do podnájmu, jež nepřevyšuje rozsah stanovený v § 31 čís. 5 zák., použití zákona jmenovitě jeho § 18.

S hlediska § 18 zák. jest nerozhodno, zda úplata byla dána za nábytek jako splátka na kupní cenu či jako závdavek.

(Rozh. ze dne 16. března 1928, Rv I 695/27.)

Žalovaný měl v podnájmu část bytu najatého Arturem V-em a postoupil ji žalobci, ujednav s ním úplatu za nábytek v bytě. Žalobce, zaplativ část úplaty, domáhal se na žalovaném jejího vrácení vzhledem k § 18 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. Žalovaný namítl proti žalobě najmě, že tu nelze použití předpisů zákona o ochraně nájemců, ježto byt najatý Arturem V-em sestává z pěti pokojů a kuchyně. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Dovolacím důvodem podle čís. 4 § 504 c. ř. s. napadá dovolatel právní názor odvolacího soudu, že, ač celkový byt Arturem W-em najatý vzhledem k ustanovení § 31 čís. 5 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. není účasten ochrany tohoto zákona, přece dlužno na část tohoto bytu W-em žalovanému do podnájmu danou použití citovaného zákona a že důsledkem toho sluší i žalobní nárok posuzovati podle § 18 téhož zákona. Než dovolací soud se přidal k tomuto právnímu názoru odvolacího soudu. Odstavcem 5 § 31 cit. zák. jest jediné stanoveno, že se zákon ten nevztahuje na byty skládající se mimo kuchyně a obytného pokoje pro služebné ze 4 nebo více obytných místností, které byly nebo budou pronajaty po 1. květnu 1924 novému nájemníkovi (s výjimkami, které zda nepřicházejí v úvahu). O částech takových bytů pronajímatelem do podnájmu daných zákon se nezmiňuje. Ani gramatická ani logická výklad tohoto zákonného ustanovení nezavdává podnět k tomu, by bylo extensivně vykládáno v ten rozum, že zákon nemá se vztahovati i na části takových bytů, tvořících předmět podnájmu. Zákon o ochraně nájemníků chrání nájemníka a podnájemníka a obsahuje zvláštní ustanovení i pro ochranu podnájemníka. Jest tedy na poměr podnájemní s hlediska zákona na ochranu nájemníků pohlížeti zvlášť a odděleně od nájemního poměru, z něhož podnájemní poměr vyšel. Když zákon vyjímá v § 31 čís. 5 z ochrany zákonné byty pozůstávající aspoň ze čtyř obytných místností, činí tak v patrné úvaze, že nájemce, který si může dopřáti byt tak veliký, jest zpravidla v takových majetkových poměrech, že si může v případě výpovědi zjednat i byt nákladnější a že tedy nepotřebuje ochrany proti výpovědi. Tato úvaha nemůže však platiti ohledně podnájemníka takového nájemce, když u něho není oněch zákonných předpokladů, za nichž se pronajímateli odepírá ochrana. Nelze si také domyslit, proč by zákon chtěl podnájemníky, kteří mají v podnájmu část bytu podle § 31 čís. 5, z ochrany nájemníků vyjmutého, postavit hůře než podnájemníky částí bytu pod zákonnou ochranou stojícího, když u podnájemníků není předpokladů, za nichž zákon ochranu odepírá. Jestliže tedy část bytu nestojícího z důvodů v § 31 čís. 5 vytčených pod ochranou zákona, která je v podnájmu, jest menší, než jak je naznačeno v tomto zákonném ustanovení, vztahuje se na ni zákon na ochranu nájemníků. Právní názor

tento odpovídá obdobnému stanovisku právnímu, které nejvyšší soud zastával ve svých rozhodnutích (sb. n. s. čís. 5853 a 5922), vysloviv, že se předpis § 31 čís. 3 nevztahuje na poměr mezi nájemníkem a podnájemníkem v erárních domech. V tomto případě jest nesporno, že Artur W. dal ze svého bytu, který vzhledem na počet obytných místností a na dobu, kdy byl najat, podle § 31 čís. 5 cit. zákona ze zákonné ochrany byl vyjmut, do podnájmu část, t. j. dva pokoje s kuchyní, žalovanému a ten že postoupil se svolením nájemce celého bytu tuto podnajatou část žalobci. Podle uvedeného nebyla tedy tato část bytu podle § 31 čís. 5 z ochrany citovaného zákona vyjmuta a žalobce jako přejímatel její dovolává se tudíž právem ochrany citovaného zákona, tedy i § 18 a 20 téhož zákona. Je zjištěno, že žalovaný postoupil byt, který od Artura W.-a měl v podnájmu, žalobci pod podmínkou, že žalobce koupí od něho jeho nábytek v tomto bytu se nacházející za 45.000 Kč a že si dal na tuto kupní cenu žalobcem splatiti 2.500 Kč a 5.000 Kč, úhrnem tedy 7.500 Kč. Podle § 18 cit. zák. jest však postoupení bytu pod podmínkou, že nájemník koupí zařízení bytu, zapovězeno a může to, co bylo z toho důvodu placeno, požadováno býti zpět se zákonnými úroky. Odvolací soud správně také dolíčil ze zjištěných okolností, že žalovaný takto vykořisťoval proti žalobci bytové nouze. Důsledkem toho jest žalobcův nárok na zaplacení 7.500 Kč po právu.

Nesprávné právní posouzení věci shledává žalovaný dále v tom, že neuznal odvolací soud částku 7.500 Kč žalobcem splacenou za závdek ve smyslu § 908 obč. zák., a uplatňuje dovolací důvod čís. 2 § 503 c. ř. s. v tom směru, že odvolací soud řešil tuto otázku jen na základě stvrzení a že nepřipustil a neprovedl důkaz výsledkem stran o tom, v jakém smyslu onen peníz 7.500 Kč byl splacen. Obě tyto výtky jsou však nedůvodné. Jest nepodstatné, zda částka 7.500 Kč byla dána jako závdek či jako splátka na cenu postupní. Podle § 18 zákona čís. 48/1925 sb. z. a n. jest vrátiti vše to, co bylo dáno na nábytek v souvislosti s převzetím bytu a co bylo jinak slíbeno za postup bytu. Jest tedy také vrátiti to, co bylo dáno z příčiny prodeje nábytku, bez ohledu na to, zda to bylo splátkou na kupní cenu či závdkem.

Čís. 7878.

Byla-li manželova žaloba o rozluku manželství zamítnuta proto, že jest tu rozvrat manželství, ježž zavinil žalující manžel, nemůže se manžel domáhati na manželce, by ho sledovala do jeho bydliště.

(Rozh. ze dne 16. března 1928, Rv I 835/27.)

Žalobu manžela, by byla manželka uznána povinnou, sledovati ho do jeho bydliště, procesní soud první stolice pro tentokrát zamítl. Odvolací soud k odvolání žalobce napadený rozsudek potvrdil. •

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.