

nemovité věci na jistý čas (ne na doživotí) a za určitou cenu. Nerozhodno jest, že k této smlouvě připojeny jsou ještě vedlejší úmluvy (na př. o regulaci nájemného), odpovídající účelům družstevním, a že jeden smluvník jest členem družstva, jež vystupuje jako druhý smluvník. Otázka tato má pouze ten význam, že onen smluvník svým členstvím v družstvu nabývá vlastnosti fyzické osoby, pro niž družstvo má se starati o byt. Rovněž nezávažno jest, že v t. zv. »pravidlech pro přidělování a pronajímání v domech družstevních« smlouvy tohoto druhu, nestaly-li se na základě usnesení valné hromady ve formě zvláštní smlouvy nájemní dle formuláře předem schváleného, jmenují se přidělem bytu. Dovolatel dále uvádí, že žalobce nemůže se dovolávati předpisu Šu 19 zákona ze dne 9. dubna 1873, čís. 70 ř. zák., chránícího třetí osoby vůči interním omezením plné moci představenstva. O tento předpis zde vůbec nejde, a žalobce se nemusí ani ochrany Šu 19 zmíněného zákona dovolávati. »Pravidla pro přidělování atd.« jsou, jak z jejich doslovu jest patrné, zásadami, schválenými valnou hromadou, a ani ve stanovách ani v těchto pravidlech není řečeno, že přiděl bytů, při němž se představenstvo, ať zúmyslně ať z jiné příčiny neřídilo dle těchto zásad, jest neplatným a že z přidělu toho nevzcházejí individuální práva ani pro takového člena, o kterém ani není tvrzeno, že by měl vědomost o nedodržení těchto zásad. Ani za použití všeobecných vykladacích pravidel §§ 863, 869, 914 a 915 obč. zák. není podkladu pro závěr, že poruší-li představenstvo pořad při přidělu bytů, má to v zápětí neplatnost přidělu. Jde o poměr čistě interní mezi představenstvem a družstvem, a proto není nikde ve stanovách ani v pravidlech propůjčeno členu o přiděl žádajícímu individuální právo kontrolovati správnost přidělu. Zároveň patrné, že neplatnost přidělu nelze dovozovati z předpisu Šu 867 a 1017 obč. zák. Nerozhodno jest, zda sporným přidělem porušeny byly přednostní nároky Štěpána Sch-a a jaké důsledky tento může z toho činiti vůči družstvu. Že není tu nemožnosti plnění dle Šu 1447 obč. zák., správně dovodili již soudové nižších stolic, a stačí dovolatele odkázati na důvody jejich rozsudků.

Čís. 4585.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n.).
Šestiměsíční lhůtu Šu 20 zák. jest počítati ode dne, kdy skončila se nájemní smlouva, která se uskutečnila za protizákonné plnění.

(Rozh. ze dne 22. ledna 1925, Rv I 1828/24.)

Žalobce umluvil v létě 1922 se žalovanou, že mu žalovaná za 10.000 Kč předá svůj byt. To se též stalo a žalovaná obdržela od žalobce dne 17. září 1922 smluvenou úplatu. Žalobce používal bytu až do 18. srpna 1923, kdy byl nucen se vystěhovati. Žalobou, zadanou na soudě dne 12. října 1923, domáhal se žalobce na žalované vrácení 10.000 Kč. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, máje za to, že lhůtu Šu 20 zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. bylo počítati teprve od 18. srpna 1923. Odvolací soud žalobu zamítl.

D ů v o d y: Prvý soud vychází z nesprávného právního názoru, že šestiměsíční promlčecí lhůta §u 20 (3) zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. čítati jest teprve od 18. srpna 1923, kdy žalobcem byla zrušena smlouva nájemní. Odvolací soud nesdílí tohoto právního stanoviska v důvodech napadeného rozsudku blíže nevysvětleného i vychází při tom z této úvahy: Odstavec (3) citovaného zákonného ustanovení jedná o v r á c e n í toho, co bylo proti předpisu prvních dvou odstavců plněno, totiž, co dáno za postoupení bytu dosavadnímu nájemníku nebo v souvislosti s tím. Upravuje se právní poměr mezi dosavadním nájemníkem a jeho nástupcem. Když tedy dosavadní nájemník má vracetí obdržené a jeho nájemní poměr postoupením bytu přirozeně se skončí, bylo třeba, by zákon stanovil lhůtu, do které odcházející nájemník svým nástupcem k vrácení nedovoleně přijatého může býti přidržován. Má-li pro zkrácenou promlčecí lhůtu býti východiskem zrušení nájemní smlouvy, jest očividno, že tím může býti míněna pouze ta smlouva, která má v zápětí, že dosavadní nájemník z přenechaného bytu odchází, a nikoli smlouva, dle níž nástupce jeho stává se novým nájemníkem a kterouž on přirozeně musí sjednati s majitelem domu. Datum 18. srpna 1923, prvním soudem pro počátek promlčecí lhůty použité týká se však doby, kdy žalobce musil ustoupiti novému vlastníku domu, s nímž byt vyměnil, a nemá tento nový poměr vlivu na závazky žalované, předešlé to uživatelky bytu. Jedná se tedy o otázku, kdy nájemní poměr ž a l o v a n é jest považovati zrušeným. Dle přednesu žalobní odpovědi byl byt dne 27. srpna 1922 vyprázdněn žalovanou stranou a odevzdán majitelem domu žalobci. Uváží-li se, že žalobce v žalobě sám uvádí, že onen byt po sotva jednoročním užívání dne 18. srpna 1923 musil opustiti, odpovídá to nájemní době jednoho roku bez 9 dnů, pročez nemůže býti pochybnosti o tom, že žalovaná přestala býti nájemnicí (uživatelkou) bytu již koncem srpna 1922 a, ježto do 6 měsíců, t. j. alespoň do začátku března 1923 žalobce proti ní neuplatnil nároku na vrácení přijatého, byl tento nárok při podání žaloby (12. října 1923) již promlčen. Že na tento případ použití jest citovaného zákona o ochraně nájemníků, vychází ze žaloby, v níž nárok žalobní právě z ustanovení §u 20 (2) jest odvozován a kdež výslovně se uvádí, že celé právní jednání stran o přenechání najatého bytu, zejména i výplata odstupného 10.000 Kč bylo zakázáno a jest tudíž nicotno.

N e j v y š š í s o u d zrušil napadený rozsudek a vrátil věc odvolacímu soudu, by, nehledě k důvodu, pro který vyhověl odvolání žalované, znovu rozhodl o odvolání.

D ů v o d y:

Z rozsudku prvního soudu, jenž, vycházejí z názoru, že šestiměsíční promlčecí lhůta §u 20 (3) zákona o ochraně nájemníků pro nároky na vrácení toho, co bylo proti ustanovením odst. 1 a 2 §u 20 placeno na přemrštěném nájemném nebo dáno za postoupení, pronajmutí bytu nebo sprostředkování nájmu, počíná běžeti od zrušení nájemní smlouvy uzavřené od toho, jenž ono protizákonné plnění poskytl a, shledav též jinak nárok žalobcův za opodstatněný, přiznal žalobci ze zažalované pohle-

dávky částku 10.000 Kč, podala žalovaná odvolání pro zmatečnost podle §u 477 čis. 9 c. ř. s., pro neúplnost řízení, pro odpor se spisy a pro nesprávné právní posouzení věci. Odvolací soud, vyřídív výtku zmatečnosti, zabýval se z ostatních odvolacích důvodů toliko výtkou nesprávného právního posouzení věci, a, dospěv k názoru, že promlčecí lhůtu šesti měsíců (§u 20 (3) zákona o ochraně nájemníků) počítati jest nikoli od zrušení nájemní smlouvy žalobcovy, nýbrž od zrušení nájemní smlouvy žalované, po případě od doby, kdy žalovaná byt žalobci odevzdala, což se stalo 18. srpna 1922, uznal, že žalobní nárok, ježto žaloba byla podána teprve 12. října 1923, jest promlčen a žalobu ohledně 10.000 Kč zamítl. Dovolání, jež, uplatňujíc dovolací důvod čis. 4 §u 503 c. ř. s., napadá uvedený názor odvolacího soudu ohledně promlčení, nelze upřít oprávnění. Názor odvolacího soudu není zákonem odůvodněn. Zákon v §u 20 (3) ovšem se blíže nevyslovuje, která nájemní smlouva to jest, od jejíhož skončení se nárok na vrácení toho, co podle odst. (1) a (2) uvedeného §u bylo protizákonně plněno, promlčuje, avšak plyne především z toho, že zákon má v odst. (1) a (2) zřejmě na mysli nájemní smlouvu toho, jenž protizákonně plnil a která protizákonným plněním přišla k místu a že jde o promlčení nároků k těmto smlouvám se vztahujících, že ta smlouva, na základě níž nebo k jejímuž uskutečnění bylo něco protizákonně plněno, jest tou smlouvou, od jejíhož zrušení podle odst. (3) §u 20 se promlčení počíná. Mimo to, ač v odst. (1) a (2) §u 20 uvádí se více skupin protizákonného plnění, ustanoven jest v odst. (3) pro všechny tyto skupiny toliko jediný termin pro započetí promlčení. Jest zřejmo, že byla-li pro všechny skupiny stanovena jako začátek promlčení jedna a tatáž skutečnost, musí tato skutečnost býti případná pro všechny skupiny. Pro skupinu v odst. (1) §u 20 uvedenou totiž při plnění protizákonného nájemného nehodí se za počátek promlčení zrušení jiné nájemní smlouvy a nepřichází v úvahu než zrušení nájemní smlouvy, na základě které přemrštěné nájemné bylo placeno. Pokud jde o pronajetí bytu pronajímatelem nebo sprostředkování nájmu bytu (odst. (2) §u 20), přichází v úvahu toliko smlouva, která za protizákonné plnění přišla k místu. Zbývá případ přenechání bytu nájemcem; tu by ovšem mohla přijíti v úvahu smlouva tohoto nájemníka, jejímž zrušením bylo umožněno přenechání bytu, ale vzhledem k tomu, že jest v odst. (3) §u 20 pro všechny případy v odst. (1) a (2) uvedené stanoven jeden a týž termin promlčení, nutno bráti i tu za počátek promlčení skončení nájemní smlouvy, která se za protizákonné plnění uskutečnila a nikoli zrušila. Opačné mínění odvolacího soudu není správné a vedlo by na příklad v případě, že pronajímatel zrušil nájemní smlouvu s dřívějším nájemníkem dříve, než nový nájemník zakázanou úplatu učinil, k tomu, že by promlčení začalo běžeti ještě spíše, než nárok na vrácení vznikl a připouštělo by možnost, že by promlčení začalo běžeti dříve, než za účinnosti kdysi platných předpisů o ochraně nájemníků (srovnej nař. ze 17. prosince 1918, čis. 83 sb. z. a n.), dle nichž nárok promlčoval se do roka od jeho vzniku. Toho však zákon nezamýšlel. neboť nechtěl méně chrániti nájemníka aniž méně čeliti kořistění z nedostatku bytu, to by však nastalo zkrácením lhůty promlčecí bez odsunutí jejího počátku. Důvod, pro který bylo odvolání žalované vyhověno,

tedy odpadá, dovolání bylo proto vyhověti a ježto se odvolací soud, jak uvedeno, všemi odvolacími důvody nezabýval, se usnésti, jak se stalo.

Čís. 4586.

K ručení dle Šu 1315 obč. zák. nevyžaduje se předchozí vědomosti o nezdatnosti zřizence. Nevědomé a neúmyslné nedopatření není ještě nezdatností.

Majitel krámu neručí dle Šu 1318 obč. zák. za škodu, jež vznikla pádem pohyblivé výkladní skříně, neopatrně před krám postavené.

(Rozh. ze dne 22. ledna 1925, Rv I 1829/24.)

Žalobce byl poraněn pádem pohyblivé skříně, postavené před krámem žalované. Žalobní nárok na náhradu škody neuznal procesní soud první stolice důvodem po právu. Odvolací soud rozsudek potvrdil. Důvody: Odvolací soud přezkoumav napadený rozsudek v mezích žalobcova odvolání, neshledal, že první soud nesprávně na tento případ použil předpisů §§ 1318 a 1315 obč. zák. Co se především týče ustanovení Šu 1318 obč. zák., normy to výjimečné, nepožadující na poškozeném, by škůdcovo zavinění dokazoval, nelze ji vykládati extensivně a obdobně tak, že se vztahuje též na případy, kdy nebyla věc někým svržena nebo vylita se shora, nebo, jsouc nebezpečně zavěšena nebo postavena, dolů nespadla, a že zahrnuty jsou tu i případy, kdy věc, na zem postavená pouze se překotí. Správnosti výkladu prvního soudu, že totiž § 1318 obč. zák. má na mysli pouze ty případy, kde škoda způsobena byla předmětem se shora svrženým, vylitým nebo samočinně se sřítivším, svědčí i historický vývoj a na něm založená nauka (Randa: Náhrada škody, 7. vyd., str. 58, sub g). Bylo by tedy i v tomto sporu založiti žalobní nárok na zavinění škůdcově a poněvadž poškozený přímého zavinění žalované netvrdí, nýbrž její závazek odvozuje ze zavinění její učednic, bylo by přezkoumati pouze, zdali dána jest zde skutková povaha předpisu Šu 1315 obč. zák., v kterémžto směru též odvolání napadá záporný úsudek prvního soudu. Vůči vývodům odvolání v tomto směru stačí zdůrazniti, že žalovaná nemohla předpokládati, že K-ová (17 roků stará) a H-ová (18letá) nebudou s to, by tak jednoduchý výkon, jako jest zavěšení výkladce na skobu ve dveřích krámu společným úsilím obstaraly, když výkon ten přece zvláštní zdatnosti nevyžaduje a v obchodě tom práci tu učednice alespoň 40 roků bezzávadně konaly. Postavily-li ony učednice výkladce zatím na zem ke zdi do polohy málo nakloněné tak, že se překotil do předu, učinily to na vlastní vrub a zodpovědnost a nelze z tohoto ojedinělého neobezřetného jednání jich usuzovati, že k zavěšení výkladce potřebné zdatnosti neměly a že proto žalovaná, jež jich ve svém obchodě k tomu používá, za škodu jimi způsobenou odpovídá. Usuzuje tedy odvolací soud ve shodě s prvním soudem, že ani z ustanovení Šu 1315 obč. zák. právní důvod žaloby se nedá odvoditi.

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