

o povinnosti obecního starosty k náhradě škody, odvozované z nešetření neb zanedbání předpisů o finančním hospodářství v obcích, přikázáno bezprostřednímu úřadu dohlédacímu, tedy úřadu správnímu (§ 58 zákona), a příslušnost soudní jest omezena v §u 5 (5) cit. zák. jen na rozhodnutí o výši škody na základě pravoplatného výroku dohlédacího úřadu a soud jest tu jeho výrokiem o povinnosti k náhradě škody vázán. Ustanovení §u 5 (4) a (5) cit. zák. jsou předpisy práva formálního a mají tudíž zpětnou působnost i na právní jednání starosty, před účinností zákona uskutečněná a nelze tu použiti ani dřívějších zákonů neb nařízení, poněvadž dle §u 57 (1) cit. zák. pozbyly platnosti, pokud tento zákon obsahuje ustanovení nová. Není-li tedy pro změněnou žalobu pořad práva vůbec přípustným, jest rozhodnutí prvního soudu, zamítnuvší návrh na změnu žaloby, ve věci správným, ovšem nikoli z důvodů prvního soudu, nýbrž z důvodů zde vytčených. Napadené usnesení rekursního soudu bylo proto změněti a usnesení prvního soudu obnoviti. Důsledkem toho bylo zrušiti i usnesení odvolacího soudu, nařizující soudu první stolice, aby o změněné žalobě jednal a znovu ve věci rozhodl, a bylo odvolacímu soudu uložiti, aby nyní o odvolání rozhodl.

Čís. 3894.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n.).
Ustanovení §u 14 zák. vztahuje se i na obchodní místnosti.

Lhostejno, k d o úplatu d á v á nebo slíbuj, jen když ji pronajímatel (třetí za něho) dostal.

Dal-li si nájemce zaplatiti za postoupení nájmu a z úplaty část dal pronajímateli, nemůže na něm, co mu dal, požadovati nazpět (§ 1174 obč. zák.).

(Rozh. ze dne 27. května 1924, R I 381/24.)

V rozepři byly strany za jedno v tom, že právní předchůdci žalobcovi Hugo a Rudolf S. měli smlouvou ze dne 14. ledna 1921 od žalovaných najaty živnostenské místnosti až do 31. prosince 1923 a že místo nich nastoupila v březnu 1922 se svolením žalovaných v nájem místností těch banka K., která vyplatila předchůdcům žalobcovým 150.000 Kč, z nichž tito zase vyplatili (totiž s jejich svolením vyplatila hned banka) žalovaným 50.000 Kč, o nichž předchůdci žalobcovi měli za to, že je mají právo žádati zpět, což činil nyní žalobce jako prý jich postupník a tudíž právní nástupce. **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** uznal dle žaloby. **O d v o l a c í s o u d** zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by vyčkaje pravomoci ji znovu projednal a rozhodl. **N e j v y š š í s o u d** zrušil usnesení odvolacího soudu a uložil mu, by nepřihlížeje k důvodům, z nichž rozsudek prvního soudu zrušil a doplnění řízení nařídil, znova rozhodl.

Důvody:

a) Žalobce tvrdí, že 150.000 Kč vyplacených bankou jeho předchůdcům bylo »odškodným« za majetkovou ztrátu, spojenou se zruše-

ním jejich živnostenského podniku v místnostech těch provozovaného a za znehodnocení drahocenného zařízení; etablovali prý se tam nákladem 200.000 Kč, ale podnik jejich ukázal prý se »deficitním«. b) Žalovaní tvrdí, že se dali pohnouti k pronájmu místností bance až do 31. prosince 1925, když jim předchůdci žalobcovi z oněch 150.000 Kč nabídli za předčasné zrušení nájemního poměru 50.000 Kč, jež jim pak banka se svolením předchůdců žalobcových vyplatila. Nižší stolice zabývaly se toliko otázkou ad b) zkoumajíce, zda může tento peníz požadován býti od žalovaných zpět. Prvý soud mínil, že tu má místo § 14 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., dle něhož zapovězena byla všechna právní jednání, kterými pronajimatel dává poskytovat nebo slibovat mimo nájemné sobě neb někomu jinému něco za to, že pronajímá byt — sice prý ne přímo, avšak přece obdobně, kdežto odvolací soud obdobu tu nepřipouští, poněvadž prý zákon o ochraně nájemníků je zákonem vyjimečným. Avšak ani ta ani ona stolice neodůvodnila, proč předpis nehodí se na projednávaný případ ad b) přímo, nýbrž leda teprv pomocí obdoby. Žalobce v rekursu míní, že, když nižší stolice neudaly, v čem by případ b) byl ve skutkovém stavu zákonnému případu §u 14 cit. zák. nepodobným, tedy že prý se z toho podává logický úsudek, že podstatného rozdílu není. Když nižší stolice něco neudají, tedy že toho vůbec není, to zajisté jest úsudek nanejvýš a evidentně nelogický, neboť jestliže si nižší stolice rozdíl neuvědomily, proto přece může ještě existovat, a nižší stolice jej dokonce předpokládají, ačkoli nijak nepoznačují. Porovnává-li se případ ad b) se skutkovou povahou uvedeného případu §u 14 cit. zák., tedy možno vytknouti jen tyto nesrovnalosti: 1. Zákon v §u 14 mluví toliko o bytu, kdežto v sporném případě ad b) jedná se o obchodní (živnostenské) místnosti a nikoli o byt. Tato nesrovnalost však jest odklizená předpisem §u 31 zákona, dle něhož ustanovení tohoto zákona a tedy právě také i předpisy §u 14 vztahují se také na jakékoli místnosti jiné, jež jsou předmětem nájemní smlouvy. 2. Druhá otázka je ta, že zákon nepraví, kdo musí býti osobou, jež poskytuje nebo slibuje pronajimateli něco za to, že místnost pronajme, a tak by se mohlo myslit, že mu snad tane na mysli najimatel, ten že muse! pronajimateli zákonem zakázanou úplatu dáti nebo slíbiti. Avšak hledí-li se k tendenci a účelu zákona, jenž se snaží potlačiti bytovou lichvu, t. j. výdělníka, těžící z bytové nouze, jest na jevě, že jest docela lhostejno, kdo o úplatek dává nebo slibuje, a že jen záleží na tom, že ho pronajimatel nebo někdo jiný za něho — osoba jím nastrčená — dostala, neboť tento příjem, toto obohacení z důvodu bytové nouze zákon stihá, kořen zla je v pronajimateli, jenž nouze využívá, neboť tomu, kdo v nouzi bytové je, nájemci, nelze se diviti, že se nejen vysoké činží, nýbrž až i úplatku podrobí, pokud se týče, má-li osoba třetí zájem na tom, aby uchazeč byt dostal, je zcela přirozeno, že i ta se k úplatku odhodlá, ale z téhož důvodu, že motivem i jejího jednání je bytová nouze, nepřičítá se jí obět, kterou přináší, ve zlé, kdežto u pronajíjemce jde o zisk nemravný. Nezáleží tedy na tom, že v případě ad b) dali úplatek předchůdci žalobcovi a nikoli najimatelka banka K., neboť, nemohli-li předchůdci žalobcovi domoci se přijetí

banky místo sebe za nájemníci a následkem toho svého propuštění z nájmu jinak než tím, že pronajimatele 50.000 Kč uplatili, zůstává pořad naplněna skutková podstata §u 14 zákona, že pronajimatelé (žalovaní) dali si poskytnouti 50.000 Kč za to, že pronajali místnosti — lhostejno, od koho si je dali poskytnouti a komu pronajali, jen když si dali platiti právě za to, že pronajali, že příjem byl důvodem pronájmu, jak to sami doznávají, udávajíc, že se dali pohnouti k pronájmu bance, když jim posavadní nájemci z odstupného slíbili 50.000 Kč. Jen na této příčinné souvislosti sejde. Že při tom šlo v souvislosti také o propuštění předchůdců žalobcových z nájmu, nevadí, neboť stačí, že šlo o pronájem bance, jenž právě umožněn byl pouze propuštěním posavadních nájemců z nájmu. Tak by žalovaní musili peníze vrátiti. Avšak tu právě nastává otázka §u 1174 n. zn. obč. zák., jenž dí, že to, co kdo dal k docílení nedovoleného jednání, nemůže žádati zpět. A tu příjem předchůdců žalobcových 150.000 Kč ad a) zmíněný, představuje takové nedovolené jednání, neboť jest a to žalovaní namítali, zapovězen právě tímže §em 14 (2) cit. zák. o ochr. náj., jenž zakazuje veškerá právní jednání, jimiž dosavadní nájemník (předchůdci žalobcovi) dává si něco poskytovat nebo slibovat za postoupení bytu (místností najatých) neb v souvislosti s tím: předchůdci žalobcovi dali si zaplatiti od banky K. za postoupení najatých místností 150.000 Kč, a aby tohoto příjmu od banky docílili, dali žalovaným jako pronajimatelům z toho 50.000 Kč, jest tedy skutková podstata §u 1174 naplněna. Žalobce arcí praví, že 150.000 Kč bylo »odškodným« za majetkovou ztrátu spojenou se zrušením podniku jeho předchůdců v místnostech těch provozovaného a znehodnocením zařízení. Avšak to je jen záminka, neboť sám říká, že podnik ten byl pasivní, nenastala tedy zrušením jeho žádná ztráta (naopak), a znehodnocení zařízení — což možno vztahovati jen na umořovací kvotu (opotřebení) — spadá rovněž na účet nevýnosnosti obchodu, že z něho kvota ta, nutně nastávající, nemohla býti hrazena. Zkrátka při pasivnosti obchodu nemohlo býti ztráty z jeho vzdání se, spíše zisk v tom způsobu, že další ztráta a umoření odpadne. Šlo tedy vskutku jen o odstupné za postoupení místností, ne o odškodné za vzdání se nájmu. Že tu jde o případ, kde in utraque parte turpitudō versatur, dokazuje na výsost nyní čl. I. § 1 novely ze dne 25. dubna 1924, čís. 80 sb. z. a n., kterou se doplňuje zákon lichevní čís. 568/1919 a kde se dle lit. a) tresce v našem případě posavadní nájemník, a dle lit. b) pronajímatel.

Čís. 3895.

Zrušil-li v mimosporném řízení Nejvyšší soud usnesení rekursního soudu a uložil mu, by, doplně řízení, znovu rozhodl, není rekursní soud oprávněn, by zrušením usnesení prvé stolice přenesl na ni, co mu vyříditi uloženo.

Zemřelo-li manželské dítě, domáhající se na otci úpravy výživného, dříve, než vydáno rozhodnutí prvé stolice, pokračuje se ohledně výživného za dobu od podání návrhu do dne úmrtí dítěte v mimosporném