

a bezpečnost právních vztahů mezi stranami a klidné soužití občanů na nedohlednou dobu v nebezpečnosti uváděny. Odvolací soud odůvodňuje též názor tím, že prý se ustanovení § 22 (2) o přeplatcích za dobu minulou může vztahovati jen na přeplatky z doby před 1. dubnem 1928, protože za platnosti nového zákona a při volnosti dohody o nájemném nelze již po 1. dubnu 1928 mluvit o »přeplatcích«. S tímto názorem nelze potud souhlasiti, pokud vylučuje možnost jakýchkoli přeplateků po 1. dubnu 1928. Zákon nevrátil se k bezvýhradné smluvní volnosti, nýbrž k volnosti obmezené předpisem § 22 o možnosti přezkoušení výše nájemného soudem a o jeho soudní úpravě s účinkem od nejbližšího nájemního období. I kdyby nájemník byl navrhl přezkoušení nájemného hned po 1. dubnu 1928 a kdyby soud byl nájemné snížil, působila by tato úprava teprve od nejbližšího nájemního období, takže by se mohl i za působnosti nového zákona objeviti přeplatek, jehož vrácení však nelze již požadovati. Posléze nutno se obíratí námitkou, které se dotýká také dovolací spis a která působí dojmem závažnosti, že úmluva o nájemném, pokud bylo vyšší, než dovolovaly zákony o ochraně nájemníků té které doby platné, byla podle § 879 obč. zák. nicotná, že, co bylo z tohoto důvodu placeno, nebylo pokládáno zákonem za nájemné, že bylo placeno bezdůvodně, že mohlo býti požadováno zpět již podle § 1431 obč. zák. a že smlouva od původu nicotná nemohla dodatečně zploditi právní účinky mezi stranami (*quod ab initio non valet, non potest tractu temporis convalescere*). Se všeobecnými zásadami občanského práva nebylo by ovšem lze v těchto otázkách vystačiti. Již předpisy občanského zákona o placení nedluhu (§§ 1431 a další) nestačily by v tom případě, platil-li nájemník vyšší nájemné, věda, že je podle zákona není dlužen, neboť by nebyl mohl zpět žádati vrácení přeplatku podle § 1432 obč. zák. Proto přiznávaly dřívější zákony o ochraně nájemníků v § 20 (3) výslovně nárok na vrácení přeplatku, neroznávající, zda bylo vyšší nájemné placeno omylem, či vědomě, a proto obsahovaly donucovací normu, že se tohoto nároku na vrácení nelze předem zříci. Podle všeobecných zásad občanského práva nemohla by ovšem smlouva od počátku nicotná postupem času býti zhojena, ale zvláštní zákon může ustanoviti i takové zhojení a může naříditi, by smlouvy, které dosud zakazoval a za nicotné pokládal, byly od určité doby pokládány zase za platné s účinkem od tehdejška, a to buď bezvýhradně, nebo s určitými výhradami, jak se stalo i v § 22 (2) zákona čís. 44 /1928. To platí tím spíše při právu nepravdělném, které vyplynulo z určitých podnětů a které se vrací zase k právu pravidelnému, když tyto podněty odpadly. Není tedy oprávněn žalobní nárok ani potud, pokud se domáhá vrácení přeplateků za dobu před 1. dubnem 1928 a bylo rozhodnuto, jak se stalo.

Čís. 9020.

Odůvodňován-li žalobní nárok na vyklizení a odevzdání obytných místností, užívaných jako náhradní byt, tím, že jsou užívány bez práv-

ního důvodu, nejde o řízení ve věcech nájemních po rozumu § 560 a násl. c. ř. s.

Byla-li výpověď z bytu uznána za oprávněnou s tím, že pronajímatel obstará nájemci ve svém domě jiný byt jako byt náhradní, neužívá nájemce těch místností z původního bytu, jež byly určeny jako náhradní byt, bez právního důvodu, třebas nebylo ujednáno nájemné za používání těchto místností.

(Rozh. ze dne 8. června 1929, Rv I 831/29.)

Žalobce dal původně žalované výpověď ze sedmipokojového bytu ve svém domě. Tato výpověď byla uznána za oprávněnou jen pod tou podmínkou, že žalobce obstará žalované ve svém domě třípokojový byt. Žalovaná užívala nadále třípokojového bytu, vyloučeného z onoho sedmipokojového bytu, jehož vyklizení se žalobce domáhal žalobou, o niž tu jde, tvrdě, že žalovaná užívá bytu bez právního důvodu, ježto se s ní nedohodl o nájemném za třípokojový byt. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

Především sluší zdůrazniti, že žalobce odůvodňuje žalobní nárok na vyklizení a odevzdání obytných místností, jichž žalovaná užívá jako náhradního bytu, tím, že prý tak činí bez právního důvodu, poněvadž mezi ní a ním nedošlo k nájemní smlouvě. Nejde tudíž podle žalobního přednesu o řízení ve věcech nájemních po rozumu §§ 560 a násl. c. ř. s. Žalobce vytýká, že se odvolací soud odchyluje od věcných a právních předpokladů, o které se strany ve sporu opíraly, a že uplatňuje důvody, které oněm předpokladům odporují, poněvadž nebylo namítáno, že předmět staré nájemní smlouvy nebyl vrácen, aniž že tato smlouva ještě trvá. Touto výtkou provádí dovolatel, poněvadž uznává, že odvolací soud převzal skutková zjištění prvního soudu a poněvadž neuplatňuje, že odvolací soud právní posouzení věci založil na skutečnostech nezjištěných nebo, že řízení trpí neúplností, zamezující důkladné posouzení rozepře, jen dovolací důvod čís. 4. § 503 c. ř. s., ale i ten bezdůvodně. Jak již uvedeno zakládá žalobce nárok na vyklizení náhradního bytu užívaného žalovanou na tom, že žalovaná užívá tohoto bytu bez právního důvodu. Při posouzení tohoto nároku jest vycházeti z pravoplatného usnesení okresního soudu, ze dne 4. května 1928, kterým výpověď daná žalobcem žalované z původního (sedmipokojového) bytu v jeho domě, byla uznána za oprávněnou s tou podmínkou, že žalobce obstará žalované ve svém domě v prvním poschodí náhradní byt o třech pokojích a kuchyni. Tento náhradní byt tvoří, jak nesporno, část původního (sedmipokojového) bytu a ono soudní usnesení bylo vykonáno tím, že žalovaná včas ony místnosti původního bytu, které nenáležely k bytu náhradnímu, vyklidila a pokračovala bez odporu žalobcova v užívání jen oněch obytných místností, které náležely k bytu náhradnímu žalobcem jí opatřenému. Z toho

plyne, že žalovaná tohoto bytu neužívá bez právního důvodu. Nedošlo ovšem dosud mezi stranami k ujednání nájemného, než tento nedostatek nezbavuje žalovanou uvedeného právního důvodu k užívání sporného bytu a proto jest žalobní nárok nedůvodným.

Čís. 9021.

I věci zužitelné lze půjčiti k účelu, vylučujícímu jejich zužitelnost, na př. k vůli zastavení.

Vlastník vkladní knížky jest oprávněn stěžovati si podle obdoby § 523 obč. zák., že si někdo osvojuje právo obmezující jeho vlastnictví.

Pouhým postupem nároku na vydání vkladní knížky nenabyl postupník držby vkladní knížky.

(Rozh. ze dne 8. června 1929, Rv II 501/28.)

Žalobkyně půjčila Janu S-ovi spořitelní vkladní knížku, by jí použil jako jistoty pro stavbu státní budovy. Jan S. uložil vkladní knížku jako jistotu u zemské politické správy. Svůj nárok proti zemské politické správě na vydání vkladní knížky po ukončení záruční doby postoupil Jan S. žalovanému úvěrnímu družstvu. Po uplynutí záruční doby složil zemský politický úřad vkladní knížku k soudu. Žalobou, o niž tu jde, domáhala se žalobkyně proti úvěrnímu družstvu, by bylo zjištěno vlastnictví žalobkyně ke vkladní knížce a by byla žalovaná uznána povinnou svoliti k vydání vkladní knížky žalobkyni. **Procesní soud** prvního státního žalobu zamítl, **odvolací soud** uznal podle žaloby. **Důvody:** Jest nesporno, že žalobkyně vkladní knížku Janu S-ovi pouze půjčila, by jí použil jako jistotu pro stavbu státní budovy (§ 971 obč. zák.). Podle § 972 obč. zák. byl S. povinen vrátiti žalobkyni vypůjčenou vkladní knížku po použití a po uplynutí času, po který měla sloužiti jako jistota za řádné provedení stavby. Žalobkyně měla tedy již ze zákona nárok na vrácení vkladní knížky a nebylo třeba, by jí S. zvlášť nárok na její vydání postupoval. Kdyby nebyl S. postoupil žalované svůj nárok jako složitel jistoty na vydání vkladní knížky, musila by knížka býti vydána žalobkyni prokázavší vlastnictví. S. však postoupil nárok na vydání vkladní knížky, příslušející mu po uplynutí garanční lhůty proti zemské správě politické ze stavební smlouvy postupní listinou ze dne 22. července 1924 žalované straně. Kdyby žalobkyně neměla nároku na vydání knížky jako vlastnice, musila by vkladní knížka býti vydána žalované, ježto postupem nároku na její vydání nabyla právo disponovati knížkou po jejím uvolnění. Nesporno je dále, že žalobkyně oznámila zemské politické správě ještě před uvolněním vkladní knížky z kaučního závazku své vlastnické nároky a že žalovaná, pokud se týče její právní zástupce zvěděl v létě 1925 o tom, že vkladní knížka jest prý vlastnictvím žalobkyně a že toto vlastnictví bylo proti žalované uplatňováno dopisem ze dne 26. listopadu 1926. Pro toto střetnutí se nároků na vydání sporné vkladní knížky složila zemská politická správa knížku do soudního uscho-