

svědkyně za neúplný a nedostačující k důkladnému posouzení její věrohodnosti, že tedy řízení před prvním soudem zůstalo kusým a potřebuje doplnění. V písemném vyhotovení průvodního usnesení byl skutečně jugoslavský soud dožádán, by svědkyni předestřel obsah výpovědi žalovaného, by ji vyslechl, kde a za jakých okolností došlo k souloži, by svědkyně byla vyzvána udati všechny okolnosti, ze kterých by bylo možno přezkoumati její věrohodnost, a by byla dotázána, proč byla žaloba o uznání otcovství podána teprve v roce 1925. Svědkyně měla býti tedy vyslechnuta o skutečnostech, které nebyly dosud vzaty na přetřes. Z toho plyne, že průvodní usnesení nebylo prostým usnesením odvolacího soudu o opakování důkazů podle § 488 c. ř. s., nýbrž že jím měla býti napravena kusost prvního výslechu, překážející důkladnému posouzení věrohodnosti svědkyně. K takovému doplnění řízení byl odvolací soud podle § 496 třetí odstavec c. ř. s. oprávněn, platily však pro ně tytéž předpisy, které by platily, kdyby doplněním byl pověřen soud první stolice podle § 496 první odstavec c. ř. s., jmenovitě tedy také § 179 c. ř. s., že strany mohou až do konce ústního jednání přednáseti nové okolnosti a nabízet nové důkazy, které souvisejí s předmětem jednání. Když tedy svědkyně při svém novém výslechu udala řadu nových okolností, které mají vliv na posouzení její věrohodnosti, ale umožňují také přezkoumání jich pravdivosti novými průvody, byl odvolacím soudem právem připuštěn důkaz potvrzením Marie Anny H-ové z 1. března 1927, přes to že byl novotou, ale neprávem byly jako novota zamítnuty důkazy nově nabídnuté svědkyněmi Marií S-ovou a Annou B-ovou o jednotlivých, svědkyní nově přednesených skutečnostech. Důkaz svědkyní H-ovou, do jehož zamítnutí si dovolání rovněž stěžuje, nebyl podle spisů nabídnut. Poněvadž se doplnění řízení řídí předpisy platnými pro soud procesní, platily pro ně také předpisy §§ 182 a 183 c. ř. s. a tu bylo třeba za účelem přezkoumání pravdivosti nové výpovědi svědkyně, že žalovaný byl na žádost poručenského soudu vyslechnut v roce 1918 vojenským úřadem a uznal otcovství, vyžádati poručenské spisy okresního soudu v Horní Radgoně. Opodstatněn jest tedy i dovolací důvod čís. 2 § 503 c. ř. s., následkem čehož musilo býti podle § 510 c. ř. s. uznáno, jak se stalo.

Čís. 8507.

Ochrana nájemců.

Pojem »místnosti nově zřízené« ve smyslu § 31 (1) čís. 1 zákona ze dne 26. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. a násl. Takové nově zřízené místnosti podléhají záštitě zákonů o ochraně nájemců, byly-li zřízeny před 1. květnem 1924, jakož i tehdy, byly-li zřízeny sice po tomto dnu, avšak na náklad nájemcův, nikoliv pronajímatelův.

Jde o zakázanou úplatu podle § 20 (2) zák., dal-li si vlastník domu zaplatiti od nájemníka za to, že mu pronajal obchodní místnost, kromě nájemného ještě také náhradu nákladů na zřízení pronajatých místností.

(Rozh. ze dne 29. listopadu 1928, Rv I 553/28.)

Žalobkyně domáhala se na žalované vrácení 30.000 Kč, jež ji zaplatila jako odstupné za pronajetí krámu. Oba nižší soudy žalobu zamítly, odvolací soud z těchto důvodů: Ze souhlasného přednesu stran vyplývá, že žalobkyně najala od žalované strany krám, který na základě stavebního povolení z roku 1922 zřízen byl v roce 1923 v průjezdě domu tím způsobem, že zřízeny byly zdi příční a jedna podélná. Odvolatelka spatřuje vadnost řízení v tom, že procesní soud bez provedení důkazu místním ohledáním s přivzetím znalce zřízení tohoto krámu posuzuje jako přestavbu ve smyslu § 31 zák. ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. Důkazů těchto však nebylo třeba, poněvadž souhlasný přednes stran stačil, by si procesní soud mohl učiniti představu o tom, co a jak bylo postaveno. Posouzení, zda takto zřízený krám patří mezi místnosti, které po rozumu § 31 čís. 1 cit. zák. jsou vyňaty z ochrany zákona, jest otázkou právní, nikoli skutkovou a k řešení této otázky nemá soud zapotřebí znalce stavby. Z přednesu stran plyne, že předmětem nájmu byl krám, tedy místnost, která teprve v roce 1923 na základě stavebního povolení z roku 1922 byla získána zřízením zdí v průjezdě domu. Místnosti této nebylo tu dříve a nemůže proto býti nejmenší pochybnosti o tom, že patří mezi místnosti podle § 31 čís. 1 cit. zák. z ochrany zákona toho vyjmuté, ať už se označí slovem »přestavba«, jak činí soud procesní, nebo »přístavba«, jak tvrdila žalovaná. Tím ovšem padá žaloba i odvolání, ježto vychází z mylného předpokladu, že místnost, o kterou jde, krám, pokud se týče nájemní poměr krámu toho se týkající spadá pod ochranu zák. ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.

Nejvyšší soud zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvému soudu, by, doplně řízení, znovu rozhodl.

Důvody:

Jest přisvědčiti odvolacímu soudu, že otázka, zda v tom kterém případě jde o místnost vyloučenou podle § 31 (1) čís. 1 zákona o ochr. náj. ze záštity tohoto zákona, jest otázkou právního posouzení, ale právě v tomto směru jest mylným názor odvolacího soudu, kryjící se v podstatě s názorem prvního soudu, že krám, o který v tomto sporu jde, patří mezi místnosti podle § 31 čís. 1 ze záštity zákona vyjmuté. Oba nižší soudy vycházejí z nesporného skutkového děje, že byla z části průjezdu v domě žalované strany zřízena roku 1923 podle stavebního povolení z roku 1922 nová místnost (krám) tím způsobem, že byl široký průjezd přepažen jednou zdí podélnou a, pokud nová místnost měla sahati, také dvěma zdmi příčními (jednak do dvora, jednak do ulice) a že tento nově utvořený krám najala žalobkyně od žalované v červenci 1923 za roční nájemné 5.000 Kč. První i druhý soud spatřují v této stavební změně přestavbu (přístavbu) a v důsledku toho mají za to, že najatý krám jest vyňat podle § 31 čís. 1 z ochrany nájemníků a že tedy žalobkyně nemůže požadovati vrácení 30.000 Kč, o nichž tvrdí, že je zaplatila žalované jako odstupné. V době, kdy krám byl zřízen a

smlouva nájemní byla uzavřena, platil zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., který právě tak jako předešlý zákon ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. ustanovoval v § 31 čís. 1 stručně, že se nevztahuje na domy, pro něž bylo uděleno stavební povolení po 27. lednu 1917. Již tehdy stála praxe v duchu zákona většinou na stanovisku, že tento předpis platí nejen pro celé nové domy, nýbrž i pro přestavby, přístavby a nástavby, bylo-li pro ně uděleno stavební povolení po 27. lednu 1917. Protože však byl o přestavbách vysloven opačný názor v rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 12. dubna 1922, č. j. Rv I 353/22-1 (čís. 1630 sb. n. s.) a pak zase v rozhodnutí ze dne 15. ledna 1924, č. j. R I 17/24-1 (neuveřejněném), bylo ustanovení § 31 čís. 1 dalšího zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. doplněno výslovným uvedením také přestaveb, přístaveb a nástaveb. Ale s tím se nový zákon nespokojil, nýbrž šel, stanově výjimky ze zákona, ještě dále a vyňal ze záštity zákona i ve starých domech, t. j. v domech, pro něž bylo uděleno stavební povolení před 27. lednem 1917, také ještě místnosti, které byly teprve po vyhlášení zákona (totiž po 30. dubnu 1924) nově zřízeny a pronajaty. Další zákon ze dne 25. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. převzal toto ustanovení, rozšiřiv je jen ještě také na místnosti, které byly po 1. květnu 1924 z neobytných na obytné upraveny a pronajaty. Z tohoto vývoje jest vidno, že dřívější zákony až včetně zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. — pod nějž spadá souzený případ — nevyjímaly ještě ze své záštity místnosti, které byly ve starých domech nově zřízeny. Tak se stalo teprve zákonem ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. s účinkem pro místnosti zřízené teprve po 1. květnu 1924. Jde nyní o řešení otázky, zda stavební změny, které byly v tomto případě provedeny, jest pokládati za přestavbu, jak míní nižší soudy, či jen za zřízení nové místnosti, jak míní dovolatelka. Že dům žalované jest domem starým, o tom není sporu, protože žalovaná sama udala v žalobní odpovědi, že manžel žalobkyně měl v něm přes 15 let najatý krám. »Místností nově zřízenou« rozuměti jest místnost, které tu dosud nebylo a která vznikla teprve tím, že nějaký prostor v domě byl ohraňován zdmi, po případě i stropem, nebylo-li tu tohoto dosud, a že takto byl prostor proměněn v místnost. Stalo-li se tak po 1. květnu 1924, nepodléhá místnost zákonu o ochraně nájemníků, stalo-li se tak před 1. květnem 1924, podléhá mu. Je lhostejno, k jakému účelu byla místnost nově zřízena a pro jaký účel byla pronajata, zda pro účely obytné, či pro živnostenské. Sem nutno čítati zejména místnosti, které byly zřízeny na př. z dřívějších chodeb, nebo z průjezdu domu, ať již zrušeného, nebo zmenšeného, jak se stalo i v tomto případě (srv. také Kubišta-Srb z r. 1924 str. 35). Kdyby se i taková stavební změna měla pokládati za »přestavbu« ve smyslu § 31 čís. 1 zák. o ochr. náj., pak by si nebylo lze domyslit, kdy by tu byla »nově zřízená místnost« ve smyslu téhož předpisu a pak by tento předpis zákona vůbec nepřišel k platnosti. Mýlně tedy pokládaly nižší soudy v tomto případě zřízení nové místnosti za přestavbu. I kdyby se za přestavbu mohla pokládati podle stavebních řádů, nemůže se za ni pokládati podle zákonů o ochraně ná-

jemníků, které mají pro »místnosti nově zřízené« zvláštní předpis. To platí pro souzený případ tím spíše, že žalovaná sama tvrdila, že 30.000 Kč bylo stavebním nákladem, jež nesla žalobkyně a její manžel ze svého. Bylo-li tomu tak, pak by se výjimka § 31 čís. 1 zákona o ochr. náj. na tuto místnost nevztahovala, ani kdyby byla bývala zřízena po 1. květnu 1924, neboť zákonodárným účelem bylo podporovati rozmnožování pronajímaných místností tím způsobem, že vlastník domu, který podnikl nákladné stavební změny, nemá býti podroben obmezujícím předpisům zákona o ochraně nájemníků, ale nebylo jeho účelem dáti odměnu vlastníku domu, který nepřinesl žádné oběti k rozmnožení místností a který by si jen osvojil prospěch z toho, že si jeho nájemník svým nákladem zřídil místnost, kterou najal. Tím by se ochrana nájemníka zvrhla v jeho neprospěch a ve prospěch pronajímatele (srv. k tomu také rozh. čís. 7143 sb. n. s.).

Neobstojí tedy důvod, z něhož nižší soudy žalobu zamítly, neobíraje se již blíže právní povahou úplaty, jejíhož vrácení se žalobkyně podle § 20 (3) zák. o ochr. náj. domáhá. Protože však jde v tomto směru také jen o právní posouzení věci, lze i tuto otázku hned rozřešiti. Žalobkyně tvrdí, že kromě ujednaného nájemného 5.000 Kč ročně zaplatila žalované na její žádost ve splátkách v žalobě uvedených v době od 1. srpna 1923 do 20. září 1924 celkem 30.000 Kč jako výkupné. Žalovaná přiznala, že bylo ujednáno roční nájemné 5.000 Kč, přiznala, že jí bylo 30.000 Kč vyplaceno (ač se nevyjádřila jasně o tom, kdy a v jakých splátkách), ale namítala, že nejde o výkupné za pronajetí krámu, nýbrž o náhradu stavebních nákladů za zařízení krámu a že bylo ujednáno, že žalobkyně a její manžel mají nésti tento stavební náklad ze svého. Již z tohoto přednesu žalované vyplývá, že jsou tu všechny předpoklady § 20 (2) zák. o ochr. náj. (také již zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., za jehož platnosti byla smlouva uzavřena). Zákon zapovídá veškerá právní jednání, kterými pronajímatel dává sobě mimo nájemné něco poskytovat za to, že pronajímá byt, což platí podle § 30 zák. o ochr. náj. také o obchodní místnosti, je-li tato předmětem nájmu. Z celého děje jest v tomto případě zřejmo, že by byla žalovaná krám žalobkyni bez úplaty 30.000 Kč nepronajala. Vždyť sama uvádí, že, jakmile vešel ve známost její úmysl, zříditi z části velikého průjezdu krám, hlásilo se množství uchazečů, mezi nimi i žalobkyně a její manžel, kteří žádali, by jim krám pronajala a dala jim přednost před ostatními uchazeči. Žalovaná sama doznala, že kromě úplaty bylo smluveno roční nájemné 5.000 Kč. Snaží se ovšem vysvětliti důvod úplaty tím, že prý bylo nájemné nízké a že »stavební příspěvek« měl býti jakýmsi doplňkem nájemného na přiměřenou řadu let. Ale to nic nemění na skutečnosti, že si pronajímatelka dala mimo nájemné ještě něco poskytnouti za to, že pronajala krám. Zákon chtěl právě tomu zabrániti, by pronajímatel pod různými vedlejšími úplatami nezastíral nájemné nepřiměřeně vysoké a chtěl naopak docíliti, by bylo jasno, jak vysoké nájemné má nájemník platiti. Kdyby smluvené nájemné nebylo snad stačilo k umořování stavebního nákladu, bylo by to bývalo podle § 12 (1) čís. 4 tehdy platného zákona

o ochraně náj. čís. 85/1923 důvodem ku zvýšení nájemného nad míru obecně přípustnou buď dohodou stran, nebo rozhodnutím soudu, ale nikdy to nemohlo býti zákonným důvodem pro požadování jistiny na zaplacení stavebních nákladů. Jest lhostejno, co bylo žalobkyni podnětem k tomu, že se domáhala vrácení úplaty. Přes to, že žalobní nárok jest důvodem po právu a že, jak se zdá, ani jeho výše a zaplacení ve splátkách není sporné, nemožno toho času ještě ve věci rozhodnouti, neboť žalovaná namítala také nedostatek aktivní legitimace žalobkyně k žalobě, protože prý 30.000 Kč nevyplatila ona, nýbrž její manžel, naproti čemuž žalobkyně tvrdila, že její manžel zaplatil řečenou sumu z jejího příkazu a z jejích peněz. Touto otázkou se nižší soudy nezabývaly a bylo proto nutno oba rozsudky podle § 510 c. ř. s. zrušiti.

Čís. 8508.

Železniční zřízenec, pojištěný podle zákona ze dne 20. července 1894, čís. 168 ř. zák., nemůže opíratí proti železnici náhradní nárok o zákon o ručení železnic ze dne 5. března 1869, čís. 27 ř. zák., nýbrž jen o předpisy §§ 46 a 47 zákona o úrazovém pojištění dělnickém ze dne 28. prosince 1887, čís. 1 ř. zákona na rok 1888.

(Rozh. ze dne 29. listopadu 1928, Rv I 729/28.)

Žalobce, zaměstnanec bývalé buštěhradské dráhy, utrpěv úraz při posunování vlaku na chebském nádraží, náležejícím společnosti říšských německých drah, domáhal se na této společnosti náhrady škody podle zákona ze dne 5. března 1869, čís. 27 ř. zák. Žaloba byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Žalobce založil svůj nárok na náhradu škody, kterou utrpěl úrazem způsobeným mu jako železničnímu zřízenci býv. buštěhradské dráhy při posunu vlaku na chebském nádraží, na tom, že nádraží patří bavorským státním dráhám (nyní společnosti říšských německých drah), že službu dopravní tam vykonává tato dráha, že se úraz stal na území, které patří této dráze, kde ona svými orgány koná službu, že on k této dráze je cizí osobou a žalovaná mu prý proto ručí za škodu z úrazu podle zákona. Žalobce opíral tedy svůj nárok o zákon o ručení železnic ze dne 5. března 1869, čís. 27 ř. z. Podle čl. VII. zákona ze dne 20. července 1894, čís. 168 ř. zák. v doslovu doplněném zákony čís. 363 ř. zák. z r. 1917 a ze dne 10. dubna 1919, čís. 207 sb. z. a n. nevztahuje se zákon o ručení železnic (čís. 67/1869) na železniční zřízence, pojištěné podle čl. I. čís. 1 nebo podle čl. V. mimo případy §§ 46 a 47 zákona o úrazovém pojištění dělnickém, přísluší-li jim nárok na odškodnění podle ustanovení tohoto zákona. Není o tom sporu, že žalobce byl železničním zřízencem, pojiště-