

právě úkolem šetření nařízeného rekursním soudem. Případná liknavost mateřské opatrovnice, projevená snad v dosavadním řízení, nemůže býti na újmu zájmům dítěte, jež jest podle § 21 obč. zák. pod zvláštní ochranou zákona a opatrovnického soudu, a podle § 2 čís. 5 nesp. říz. jest opatrovnický soud povinen zjistiti všechny okolnosti a poměry významné pro jeho opatření z moci úřední, při čemž jest vybaven právem vynutiti si na liknavých stranách poslušnost způsobem uvedeným v § 19 nesp. říz.

Čís. 7464.

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

S hlediska § 18 zákona jest lhostejno, od koho vyšel podnět ku koupi nábytku, rozhoduje jedině, že k ní skutečně došlo a že byla podmínkou pronájmu bytu. Lhostejno, že manžel pronajímal byt v zastoupení své manželky jako vlastnice domu, kdežto nábytek a ostatní zařízení v pronájemném bytě, které byly jeho vlastnictvím, prodával vlastním jménem.

Smlouva o koupi nábytku, odporující § 18 zák. o ochr. náj. jest nicotna a strany mohou žádati, by byl obnoven dřívější stav a vráceno vše, co bylo plněno z nicotné smlouvy. Dlužno vrátiti kupní cenu, s druhé strany pak nábytek. Pokud dlužno přihlédnouti k opotřebení nábytku.

(Rozh. ze dne 3. listopadu 1927, Rv I 564/27.)

Žalobci, najímající byt v domě manželky žalovaného, vyplatili žalovanému 7.000 Kč, z nichž si žalovaný ponechal 5.000 Kč jako kupní cenu za prodaný nábytek a 2000 Kč odevzdal své manželce jako náhradu za výlohy na úpravu bytu. Žalobu o zaplacení 7.000 Kč o b a n i ž š í s o u d y zamítly.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů, pokud zamítly žalobní žádost co do 5.000 Kč a vrátil věc soudu první instance, by o ní v rozsahu zrušení dále jednal a znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Odvolací soud převzal zjištění prvního soudu, že dům, v němž jest byt pronajatý žalobcům, jest vlastnictvím manželky žalovaného, Barbory B-ové, kdežto nábytek a ostatní zařízení bytu bylo vlastnictvím žalovaného, jenž žalobcům pronajímal onen byt v zastoupení své manželky jako vlastnice domu. Dále zjistily nižší soudy, že bylo úmyslem žalovaného a jeho manželky, pronajmouti byt se zařízením, jež v něm bylo, což také oznámili žalobcům, prohlásivše, že »byt bez nábytku pronaját nebude«, že se na to žalobce Václav N. žalovanému sám nabídl, že nábytek v bytě koupí, prohlásiv před tím, že svůj dosavadní nábytek prodá, a že pak na základě tohoto prohlášení žalující strany bylo mezi stranami dále jednáno již o pronájmu bytu a prodeji nábytku. Z těchto zjištění usoudily nižší soudy, že pronájem bytu nebyl žalovaným, ať již

jednal jménem vlastním anebo jako zástupce své manželky, vázán podmínkou, že žalobci koupí zařízení bytu, ježto prý pronajímatelem bytu byla Barbora B-ová, která není žalována, kdežto prodatelem nábytku byl žalovaný Václav B., — takže prý smlouva o koupi nábytku byla uzavřena odděleně od smlouvy nájemní a mezi rozdílnými osobami, — a ježto popud ke koupi nábytku vyšel od žalující strany samotné. Z těchto důvodů neshledaly nižší soudy předpoklady pro použití § 18 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. Nelze však s nimi souhlasiti. Účelem předpisu § 18 (právě tak jako předpisu §§ 19 a 20) zákona o ochraně nájemníků jest čeliti bytové lichvě a zameziti, by pronájemce nebo dosavadní uživatel bytu nevykořisťovali bytové tísně jiného k tomu, by mu vnutili za cenu více méně přemrštěnou koupi zařízení bytu, jehož by snad nový nájemník ani nepotřeboval a jež by koupil jen proto, by získal byt. Zákon chtěl v té příčině odňati jakoukoliv příležitost k vykořisťování a proto zakázal takové smlouvy naprosto. S tohoto hlediska jest tedy v souzeném případě úplně lhostejno, od koho vyšel podnět ke koupi nábytku, rozhoduje jedině, že k ní skutečně došlo a že byla podmínkou pronájmu bytu. Jest ovšem pravda, že z počátku nebylo mezi stranami jednáno o koupi nábytku, nýbrž že žalovaný původně žalobcům prohlásil, že byt nebude pronajat bez nábytku, leč na této podmínce se strany v dalším jednání neshodly, nýbrž jednaly pak již, jak zjištěno, o pronájmu bytu a prodeji nábytku a ujednaly konečně — lhostejno, na či popud, — že žalobci koupí nábytek v pronajímaném bytě, samozřejmě, ježto již měli svůj nábytek, jen za tím účelem, by jim žalovaný pronajmul byt. Z toho plyne, že původní podmínka pronájmu bytu, převzetí nábytku a zařízení do nájmu, byla v dalším jednání změněna v ten rozum, že žalobci koupí nábytek v bytě, takže se nakonec stala podmínkou pronájmu bytu koupě nábytku, jinými slovy, že se pronájem bytu uskutečnil jen s podmínkou, že nájemníci koupí zařízení bytu. Každý jiný výklad příčil by se zjištěnému stavu věci a vytčenému smyslu a účelu předpisu § 18 zákona o ochraně nájemníků. Okolnost, že žalovaný pronajímal byt v zastoupení své manželky jako vlastnice domu, kdežto nábytek a ostatní zařízení v pronajímaném bytě, jež byly jeho vlastnictvím, prodával žalobcům vlastním jménem, nepadá na váhu. I když pronajímatelkou bytu byla manželka žalovaného a tento jednal ve příčině pronájmu jen jako její zástupce, ve příčině prodeje nábytku však jménem vlastním, nebrání to zakázanosti a tudíž nicotnosti smlouvy o koupi nábytku, neboť zákon v § 18 nerozeznává, komu nábytek náležel, a postihuje i takové případy, v nichž nábytek náležel sice třetí osobě, ale tato — majíc na pronájem vliv a jednajíc jménem pronajímatele — učinila koupi nábytku podmínkou pronájmu. Podle toho dlužno jednání žalovaného se žalobci jakož i výsledek tohoto jednání posuzovati jako nerozlučný celek a nelze v této příčině rozlišovati tak, jak činí zejména první soud, neboť takovýmto nazíráním na věc umožňovalo by se pronajímatelům bytů snadné obcházení přísného předpisu § 18 zákona o ochraně nájemníků. Jsou tedy splněny všechny předpoklady § 18 zákona a mohou žalobci již z tohoto

důvodu požadovati zpět zaplacenou kupní cenu za nábytek, takže netřeba se obíratí druhým žalobním důvodem, odškodnění pro zkrácení přes polovici obecné ceny podle § 934 obč. zák. Odpadá však také nutnost, zabývatí se dovolacími důvody § 503 čís. 2 a 3 c. ř. s. Pokud jde o rozsah nároku žalobců na vrácení kupní ceny za nábytek, dlužno vycházeti ze zjištění prvního soudu, že žalobci vyplatili žalovanému 7.000 Kč, z nichž si žalovaný ponechal 5.000 Kč jako kupní cenu za prodaný nábytek a 2.000 Kč odevzdal své manželce jako náhradu za výlohy na úpravu bytu. Z tohoto zjištění procesní soud usuzoval, že tu není ani předpokladu § 20 (2) zákona o ochraně nájemníků, protože manželka žalována není a protože svému manželovi výhody ani neposkytla ani neslíbila. Těchto důvodů chopili se žalobci v odvolání a vyvozovali, že co do částky 2.000 Kč jest také žalovaný pasivně legitimován a k vrácení této částky podle § 20 zákona o ochraně nájemníků (dovolací spis cituje § 21 zák. o ochr. náj.) povinen, protože tuto částku přijal. Nyní v dovolání vytýkají žalobci odvolacímu soudu, že se s jejich vývody v tomto směru nezabýval. K tomu však odvolací soud nebyl povinen, neboť žalobci v první stolici mluvili jen o jednotné kupní ceně 7.000 Kč za nábytek, nezmiňovali se vůbec o částce 2.000 Kč jako úplatě za investice a neopřeli nárok na vrácení této částky o důvod zakázané úplaty za pronájem bytu, nýbrž nepřipustně teprve v odvolání tento nový důvod pro jednu část žalobního nároku nadhodili. Tímto důvodem netřeba se podle § 482 první odstavec a § 504 c. ř. s. obíratí. Podle toho jest žalobní nárok důvodem po právu jen co do částky 5.000 Kč, která byla skutečnou kupní cenou za nábytek. Co do další částky 2.000 Kč, vyplacené podle zjištění prvního soudu za investice v bytě, jest však žalobní nárok bezdůvodným a nebylo lze dovolání v tomto směru vyhověti. Přes to, že je žalobní nárok, jak řečeno, co do částky 5.000 Kč důvodem po právu, nelze dovolacímu soudu ještě ve věci rozhodnouti a nelze toho času odsouditi žalovaného ku vrácení celé kupní ceny 7.000 Kč, jak dovolatelé na prvním místě navrhují. Smlouva o koupi nábytku jako podmínce pronájmu nebo postoupení bytu, jest podle § 18 zákona o ochraně nájemníků zapovězena, podle § 28 téhož zákona trestna a podle § 879 obč. zák. nicotna. Nemá proto právních účinků, takže mohou strany žádati, by byl obnoven dřívější stav a vráceno bylo vše, co bylo z nicotné smlouvy plněno, a to tak, by podle zásad §§ 877, 921, 1431, 1435, 1437 a 1447 obč. zák. jedna strana ze škody druhé strany neměla prospěchu. Co do rozsahu této obnovy předešlého stavu platí v souzeném případě zásady §§ 335, 1437 a 1447 obč. zák., neboť oba příjemce nutno pokládati za obmyslné držitele, protože věděli neb aspoň měli věděti, že uzavírají smlouvu nicotnou a že může pro ně nastati povinnost, by vrátili, co přijali. Že mohou žalobci požadovati zpět zaplacenou kupní cenu 7.000 Kč se zákonnými úroky, vyslovuje již § 18 zákona o ochr. náj. Ale s druhé strany jsou i oni povinni obnoviti předešlý stav. V tom směru projeví sice žalobci již v žalobě ochotu, vrátiti nábytek, ale žalovaný nechce se s tím spokojiti, neboť tvrdil, že nábytek, který prý byl v době předání žalobcům v dobrém, bezvadném

stavu a měl i s ostatním zařízením cenu 5.500 Kč, byl užíváním jeho žalujícími značně opotřeben, částečně i zničen, takže prý nemá nyní vyšší hodnotu než 1.000 Kč. Tvrzený rozdíl z opotřebení vzniknuvší v částce 4.500 Kč uplatnil žalovaný započtením jako vzájemnou pohledávku. Nižší soudy se pro svůj právní názor, že se žalobci nemohou vůbec domáhati vrácení kupní ceny, neobíraly touto otázkou a neučinily v té příčině potřebných skutkových zjištění, což platí zejména o tom, v jaké míře byl nábytek, jenž měl podle zjištění prvního soudu v době pronajmutí bytu žalobcům cenu 4.858 Kč, opotřeben tím, že ho žalobci užívali. Za tohoto stavu věci nelze toho času rozhodnouti, kolik jest žalovaný povinen žalobcům vyplatiti a kolik si smí z kupní ceny na své vzájemné nároky sraziti.

Čís. 7465.

Ustanovení smlouvy z roku 1905, že se má dostati věřitelům zpět na jistinu tolik zlata, kolik jest obsaženo v určitém penízi v K z roku 1905, znamená, že pohledávka má býti splacena zlatými penězi, kolik by jich přišlo na onen peníz z roku 1905, vyplacených ve zlaté měně korunové.

Kupitel nemovitosti jest vázán zlatou doložkou ohledně dluhu vázajícího na nemovitosti, mohl-li se o jsoucnosti zlaté doložky přesvědčiti ze sbírky listin.

(Rozh. ze dne 3. listopadu 1927, Rv I 716/27.)

Postupní listinou a dlužním úpisem ze dne 4. října 1905 uznali manželé C-ovi, že jednak z důvodu postupu pohledávek již vtělených, jednak z důvodu zápůjčky dluhují manželům Č-ovým 18.000 K korunové měny. V listině bylo dále ustanoveno, že věřitelům se musí dostati zpět na jistinu tolik zlata, kolik je obsaženo v 18.000 K tehdejší měny, a že nesmí toto jejich právo žádným ustanovením státním býti zkráceno, že dlužníci jsou povinni hraditi případný rozdíl. Na základě této listiny bylo pro pohledávku vloženo zástavní právo na dům C-ových, jehož od nich nabyta roku 1907 kupem žalovaná, převzavši při tom započtením do kupní ceny pohledávku Č-ových za podmínek obsažených v listině ze dne 4. října 1905. Pohledávka manželů Č-ových přešla na žalobkyni a stala se splatnou dne 2. května 1925. Žalobou, o níž tu jde, domáhala se žalobkyně na žalované zaplacení 17.920 K s přísl. vše to ve zlatých mincích rak.-uh. měny nebo 120.064 Kč (podle kursu zlatých mincí rak.-uh. v den splatnosti dluhu). Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, o dvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Podle dlužního úpisu a postupní listiny ze dne 4. října 1905 vymínil si věřitel, že na jistinu musí zpět dostati tolik zlata, kolik jest obsaženo v 18.000 K tehdejší měny, že toto právo nesmí býti žádným ustanovením státním zkráceno a že případný rozdíl jsou povinni dlužníci hraditi. Jedná se proto o to, zda žalobkyně může žádati zaplacení ve zlatě, t. j. zla-