

## Z právní praxe.

### Jsou úmluvy o odstupném za uvolnění bytu přípustné?

Pod tímto názvem zabýval se v Právní praxi č. 1 na str. 30 a 31 Dr Antonín Špaček otázkou, byla-li nařízením č. 248/1941 Sb. prodloužena a rozšířena účinnost § 18 zákona o ochraně nájemníků č. 44/1928 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/1934 Sb., a dospěl k závěru, že za platného zákonného stavu mohou býti úmluvy o odstupném sjednávány, plněny i žalobou vymáhány, pokud by ovšem judikatura širokým výkladem nespatriovala v nich smlouvy proti dobrým mravům podle § 879 obč. zák.

S autorovým názorem možno souhlasiti jen potud, že ustanovení § 18 zák. o o. n., prohlašující úmluvy o odstupném za zakázané, již skutečně neplatí, ježto zaniklo dnem 31. prosince 1941 spolu s nařízením č. 177/1940 Sb., kterým byla jeho účinnost naposledy prodloužena. Platilo tedy toto ustanovení i ještě za působnosti nařízení č. 248/1941 Sb., zůstavši však omezeno jen na nájemní předměty, na něž vzhledem k § 26, odst. 1 a 3 zák. o o. n. a čl. I, §§ 3 a 4 zákona č. 66/1936 Sb. se vztahoval před 1. červencem 1941 zákon o ochraně nájemníků.

Zákaz úmluv o odstupném obievuje se u nás po prvé v nařízení č. 83/1918 Sb. a přechází odtud ve věcně nezměněné formě do všech dalších zákonů o ochraně nájemníků. Porušení zákazu kvalifikovaly tyto zákony jako policejní přestupek, přiznávající však současně tomu, kdo poskytl odstupné, právní nárok na

jeho vrácení. Po novelisaci zákona o trestání válečné lichvy č. 568/1919 Sb. zákonem č. 80/1924 Sb. nabylo mimo to právní jednání o odstupném povahy předražování nájemného ve smyslu § 8 tohoto zákona a trestalo se soudy.

Později všechna tato ustanovení pozbývala postupně v souvislosti s přírůstkem nových bytů a tím s uvolňováním bytové tísňe svého původního významu. Nutnost trestního stíhání úmluv o odstupném počala se však opětně pociťovati, když v roce 1938 projevil se v některých místech znovu nedostatek bytů. V té době převládal však již názor, že vzhledem k časovému odstupu nelze na takovéto případy použití § 8 zák. o tr. v. l., který vyžadoval ke kvalifikaci trestného činu, aby pachatel využíval mimořádných poměrů vyvolaných válkou. S ustanoveními §§ 18 a 23 zák. o o. n. nebylo pak možno vystačiti, poněvadž jejich působnost vztahovala se již tenkrát jen na velmi úzký okruh nájemních předmětů podléhajících ochraně. Vzhledem k těmto nedostatkům bylo do nařízení o mimořádných opatřeních bytové péče č. 228/1938 Sb. pojato zvláštní ustanovení o předražování nájemného, shodující se v podstatě s §§ 8 a 24b zák. o tr. v. l. a § 18, odst. 2 zák. o o. n., ovšem s tím rozdílem, že trestné činy podle tohoto ustanovení kvalifikovalo nařízení jako policejní přestupky.

Ještě v témže roce bylo toto nařízení nahrazeno opatřením Stálého výboru o mimořádných opatřeních bytové péče č. 288/1938 Sb., které

přejalo též předpis o předražování nájemného, doplnivši jej však tak, aby jeho působnost byla omezena toliko na činy, jejichž skutková podstata má znaky bytové lichvy. Předpis je obsažen v § 7; v § 12, odst. 2 se pak stanoví, že na trestné činy spáchané za účinnosti § 7 nelze použítí předpisů § 8 zák. o tr. v. l. Účinnost obou těchto ustanovení je podle § 13 časově neomezená. Ustanovení § 12, odst. 2 stalo se však bezpředmětným, když nařízením č. 121/1939 Sb. byl zákon o trestání válečné lichvy zrušen; současně bylo pak tímž nařízením provádění § 7 svěřeno nejvyššímu úřadu cenovému.

Tomuto úřadu přísluší podle § 1 právě uvedeného nařízení tvořiti ceny zboží a úkonů všeho druhu, jakož i veškerých úplat a dohlížeti na tyto ceny a úplaty. Za tím účelem může podle § 2, odst. 1 nařízení nejvyšší úřad cenový činiti všechna potřebná opatření a podle §§ 4 a 5 přenést z části svoji působnost, jež mu přísluší v těchto věcech, na jiné, zejména zemské nebo okresní úřady, které pak ji vykonávají podle nařízení a předpisů jím vydaných. Na podkladě tohoto ustanovení zmocnil nejvyšší úřad cenový nařízením ze dne 12. července 1939 (Úř. l. č. 167/39) okresní úřady, aby ve vlastním oboru působnosti tvořily úplaty při nájmech. Používaje pak mimo to ještě přechodu působnosti ve věcech předražování nájemného podle opatření Stálého výboru č. 288/1938 Sb., uložil všem okresním úřadům výnosem ze dne 24. června 1939, čj. 333-VI/4-1939, aby ve svých obvodech vyhláškami nebo jiným vhodným způsobem se vši důrazností upozornily, že podle § 7,

odst. 1 a 2 cit. opatření ve spojení s § 11 nařízení č. 121/1939 Sb. bude potrestán pokutou do 1.000.000 K (nyní podle nař. č. 189/1940 Sb. do 3.000.000 K) nebo vězením do jednoho roku, po případě oběma tresty současně, každý, kdo využívaje obecné nebo místní tísňe, mimo jiné dává jako nájemník nebo jiný uživatel bytu nebo jeho části sobě nebo jinému poskytovat nebo slibovat majetkový prospěch za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím.

Ze stylisace i obsahu tohoto výnosu, který má povahu předpisu ve smyslu § 5 nařízení č. 121/1939 Sb., je zřejmo, že nebylo úmyslem nejvyššího úřadu cenového, aby okresní úřady upravily na podkladě zmocnění (Úř. l. č. 167/39) a podle právě uvedeného ustanovení trestní stíhání přestupků předražování nájemného novými speciálními předpisy, nýbrž aby platné předpisy toliko doplnily. Jsou tedy nařízení, jež okresní úřady takto vydaly pro své obvody, sice s hlediska nařízení č. 121/1939 Sb. samostatnými normami a tím i právními předpisy ve smyslu § 1, č. 3 nařízení o správním trestním právu o řízení v oboru vzživovací, zásobovací a cenovém č. 393/1941 Sb., avšak tuto povahu lze jim přiznati jen potud, pokud upravují odchylně od opatření Stálého výboru č. 288/1938 Sb. skutkovou podstatu přestupků předražování nájemného a pokud podrobují tyto přestupky trestním sankcím podle nařízení č. 121/1939 Sb. V ostatním zůstal v platnosti předpis § 7 cit. opatření, takže přestupky stíhané podle nařízení okresních úřadů jsou vlastně jen modifikovanými přestupky podle § 7, odst. 1 a 2 zmíněného opatření. Vzhledem k tomu

vztahuje se na úmluvy o odstupném též ustanovení § 7, odst. 4 opatření, pokud se týká vrácení odstupného. Avšak i toto ustanovení bylo nařízenými okresních úřadů modifikováno, a to tak, že právní nárok z něho vyplývající může ten, kdo odstupné poskytl, uplatnit jen potud, pokud toto nebylo podle § 8 nařízení č. 393/1941 Sb. (dříve § 11 nařízení č. 121/1939 Sb.) prohlášeno za propadlé ve prospěch protektorátní pokladny.

Nejsou tedy ani dnes, kdy již neplatí ustanovení § 18 zák. o o. n., úmluvy o odstupném přípustné. Trestného činu při nich dopouští se nejen nájemník nebo jiný uživatel bytu nebo jeho části, který dává sobě nebo jinému slíbiti nebo poskytnouti majetkový prospěch za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím, nýbrž i ten, kdo odstupné slíbil nebo poskytl, ježto trestní prakse nejvyššího úřadu cenového spatřuje v tomto jednání pletichy ve smyslu § 9, odst. 1 nařízení č. 121/1939 Sb. ve znění nařízení č. 189/1940 Sb. Podle §§ 3 a 4 nařízení č. 393/1941 Sb. je pak trestný též pokus o přešupek, jakož i účastenství na něm.

Vlad. Pelikán.

### Advokát nemá nároku na advokátní odměnu ve vlastním civilním sporu?

V Soudcovských listech č. 12/1941 v článku »Vztahují se normální tarify i na notáře?« dovozuje Dr. J. Pochobradský, že § 16 vlád. nař. ze dne 3. května 1923, č. 95 Sb. ustanovující, že

»ve vlastní věci má advokát proti odpůrci nárok na náhradu stejných poplatků jako advokát zmocněný.«

jest neplatný podle § 55 ústavní listiny č. 121/20 Sb., poněvadž prý není kryt zmocňovacím zákonem ze dne 18. února 1921, č. 78 Sb. a jako takový podle § 98, odst. 1 a § 102 ústavní listiny soudy nezavazuje.

Autor pak dochází k tomuto závěru:

»Jest proto důrazně trvati na tom, že nejen notáři, ale ani advokáti nemají ve vlastní právní věci — nejsou-li zastoupeni autorisovaným zmocněncem — nároku na přisouzení soudních útrat ve výši, jaká by jim příslušela, kdyby použili autorisovaného zmocněnce, nýbrž jejich útratový nárok v tom případě je týž, jako kterékoli jiné strany, zejména je omezen § 42 c. ř. s.«

K tomuto názoru nutno přičleniti několik poznámek psaných z předpokladu, že čl. 12 výnosu ze dne 16. ledna 1939 o zřízení Protektorátu Čechy a Morava zachoval ustanovení §§ 55, 98 a 102 ústavní listiny v platnosti, což předpokládal patrně i autor výše citované úvahy:

Z okolnosti, že § 42 c. ř. s. stanoví, že strana ani vedlejší intervenient za svou osobní námahu nemůže při stanovení procesních nákladů žádati náhrady, a z ustanovení druhého odstavce § 42 c. ř. c., že je-li strana zastoupena zmocněnci, kteří nenáleží k stavu advokátnímu neb notářskému, že odpůrci má býti uložena náhrada hotových výdajů neplyne nutně, že advokátovi ve vlastní věci odměna za procesní úkony nenáleží.

Dlužno uvážiti, že advokát zastupuje-li sám sebe, že jest sám sobě advokátem, a že není jen pouhou stranou v rozepři.

Advokát nepotřebuje ani ve sporu advokátním (§ 27, odst. 1 c. ř. s.) býti jiným advokátem zastoupen

(§ 28 c. ř. s.), tedy de facto slučuje v sobě samém postavení strany a právního zástupce.

Tyto úvahy také mimo tradičních důvodů daly vznik ustanovení § 16 vlád. nař. ze dne 3. května 1923, č. 95 Sb.

Zmocňovací zákon ze dne 18. února 1921, č. 78 Sb., kterým byla vláda zmocněna, aby vydala sazby pro výkony advokátů a jich kancelářů zmocňuje v § 1 vládu, aby ustanovila sazby pro výkony advokátů v soudním a rozhodčím řízení, aniž by omezovala vládu vydati jen sazbu na výkony advokátní pro třetí osoby.

Ostatně § 42 c. ř. s. první odstavec, druhá věta stanoví, že jestliže bylo třeba, aby se strana dostavila k soudu osobně, má jí býti přiznána náhrada za škodu promeškáním času vzniklou i za výdaje cestovní.

V procesu advokátním (§ 27, odst. 1 c. ř. s.) pak advokát soudící se vlastním jménem, musí se osobně dostaviti, vždyť jde právě o proces advokátní, a pak i podle druhé věty

by měl nárok na náhradu škody promeškáním vzniklou i nárok na náhradu výdajů cestovních.

Kdyby pak měla se prosazovati neplatnost § 16 vlád. nař. ze dne 3. května 1923, č. 95 Sb., muselo by se důsledně zase rozeznávati mezi procesem advokátním a nikoliv advokátním a celá věc by se dostala na nežádoucí pole nejsubtilnější právnícké dialektiky.

To jistě nebylo zřejmě úmyslem zákonodárce.

Ani však z hospodářského stanoviska strany, jejímž procesním odpůrcem jest advokát, nebylo by pro tuto s výhodou, kdyby bylo výslovně stanoveno, že advokát ve vlastní věci nemá nárok na útraty, neboť pak by zásadně svým vlastním sporem se nezabýval a předal by své zastoupení kolegovi z povolání a přísudek útratový by byl pro stranu tíživější o konference a korespondenci s tímto kolegou vedenou, kteréžto náklady dokud se advokát sám zastupuje nemohou přijíti v úvahu.

Miloš Kučera.

## Autoři článků v tomto čísle:

*Vrchní rada kraj. soudu civ. v Praze Dr. Vlastimil Sobotka, adv. konc. Dr. Miloslav Žaloudek, soudce v min. sprav. Dr. Eduard Eyselt, univ. prof. v Bratislavě Dr. Ant. Ráliš, úředník Mor. jedn. zál. v Brně Dr. Miloslav Vávra, advokát ve Val. Meziříčí Dr. Jaroslav Dorazil, vrchní odb. rada min. vnitra v Praze Dr. Vlad. Pelikán, advokát v Praze Dr. Miloš Kučera.*