

vy zákona, navržené úřednickou vládou v r. 1926, v níž, jak výše zmíněno, byla sloučena ustanovení o ochraně nájemníků s normami o podpoře stavebního ruchu. Ježto z různých důvodů nebylo lze vydati zákon o ochraně nájemníků na dobu delší 1 roku, stanoví se stejně krátká doba účinnosti i pro zákon o stavebním ruchu.

Výpověď podle § 1, odst. 2., č. 2 zák. na ochranu nájemníků.

Dr. Jan Přenosil (Bratislava).

Druhým, velmi častým důvodem k výpovědi z bytu chráněného zákonem z 28. III. 1928, čís. 44 Sb. z. a n., jest okolnost, že nájemník byl odsouzen:

A. pro trestný čin, stíhatelný z úřední moci a spáchaný jím na pronajímateli nebo jeho choti v domě bydlící, nebo

B. pro trestný čin proti bezpečnosti cti, spáchaný na těchto osobách zlým nakládáním, anebo konečně

C. pro trestný čin proti cizímu majetku, spáchaný na obyvatelích domu.

A.

Slovem nájemník míní tu zákon přesně toho, kdo je skutečně smluvní stranou. Je na snadě, že jím mohou býti jako spolunájemníci dospělé děti nebo manželka nájemníka a že pak o nich rozhodně platí stejné předpisy, jaké uvedeme níže o nájemníkovi. Rozhodně však jím není ve smyslu zákona ten, kdo na př. odvádí (platí) činži. V praktickém životě se totiž velmi často přihází, že tohoto úkolu (placení) se za příliš zaměstnaného nájemníka podujímá jeho manželka, třeba sama není přímo kontrahentkou. Proto také nebude stačiti k výpovědi podle právě komentovaného důvodu odsouzení jen manželky nebo dětí nebo jiných příslušníků domácnosti nájemníkovy (Z-II., str. 56; Z-III., čís. 97), jak to výslovně připouští, ovšem za okolností i důvodů jiných šestý důvod výpovědní v cit. zákoně.

Na otázku, zda výpověď podle tohoto 2. důvodu zák. působí také proti podnájemníkovi, dlužno odvětit kladně, neboť podnájemník jest oproti hlavnímu nájemníkovi kontrahentem, nájemníkem ve smyslu cit. zák. (Z-III., čís. 96). Na závalu není, že nestojí v nájemním poměru s pronajímatelem, neboť tento, vyskytne-li se tu případ odsouzení, jaké má na mysli zákon, najde vždy dosti prostředků, aby pohnul nájemníka ke kroku, jaký by měl v obdobném případě proti němu sám — to jest k výpovědi odsouzeného podnájemníka.

Daleko závažnější bude otázka, zda výpověď, povolená proti provinivšímu se a také skutečně odsouzenému nájemníkovi účinná

kuje i proti jeho nevinné rodině, která není s pronajímatelem v smluvním poměru. Cit. zákon otázku tuto neřeší. Budou zde proto rozhodnými ustanovení občanského práva, dle nichž oba manželé (s rodinou) tvoří vůči pronajímateli jednotného kontrahenta a jsou z nájemního poměru, který ohledně téhož celého společně najatého předmětu tvoří jediný a nedílný celek, z a v á z á n i s o l i d á r n ě. (Rv I. 1430/23 ze 17. X. 1923, u Z-II., č. 35 a Z-III., čís. 60.) V důsledku tohoto bude mít také výpověď účinnost i proti manželce a rodině vypovězeného nájemníka právě tak, jako kdyby šlo o spolunájemníky, u nichž už tato solidarita plyne z nedílného ručení spolunájemníků a z nedílnosti smlouvy nájemní (Z-III., č. 60 in f., a idem, č. 101).

O d s o u z e n í m rozumí se tu už právoplatné rozhodnutí trestního soudů v době, kdy byl návrh na výpověď u soudu podán. Forma odsouzení a způsob trestu, příp. jeho podmíněný odklad není rozhodným (Z-III., str. 118). Tak na př. rozsudekový záznam, zavedený u našich soudů na základě § 541 uh. tr. řádu. ve znění novely z 18. XII. 1919 č. 1 Sb. zák. a n. na rok 1920 v případě doznání obžalovaného, je postačujícím důkazem o právoplatném odsouzení (Z-II., č. 63 in f.). Stejně tak bude nerozhodným, která soudní vrchnost vynesla právoplatný odsuzující rozsudek, což je důležité zvláště zde na Slovensku, kde část menších majetkových deliktů (přestupky) a pořádkové delikty takřka napařádány jsou do kompetence soudů policejních (u policejních ředitelstev, kapitanátů a okresních úřadů).

V každém případě bude nutno, aby odsouzení bylo právoplatné a aby se stalo pro čin trestní. Pro které, zákon taxativně nevypočítává. Uvádí je jenom co do druhu a dělí na tři kategorie. Na trestní činy

- a) proti bezpečnosti života,
- b) proti bezpečnosti cti a
- c) proti bezpečnosti majetku.

.V podrobnostech jsme odkázáni na trestní zákon. Přicházejí proto v úvahu jako trestní činy officiosní zejména delikty, uvedené v těchto hlavách slovenského trest. zákona: XX. hlava (o poškození na těle), XXII. (o porušení osobní svobody), XXVI. (o krádeži), XXVII. (o loupeži), XXVIII. (o zpronevěře), XXIX. (o bezprávném přivlastnění si cizího majetku), XXXVII. (o žhářství) a j. mn., zejména přestupek podle § 41 sl. tr. z. přestp. o nebezpečném vyhrožování. Všecky tyto delikty, uvedené jenom příkladmo, jsou už od původu officiosními, anebo se jimi stanou, byl-li poškozeným učiněn v tom směru příslušný návrh.

Nezbytným jejich předpokladem je, aby se jich dopustil nájemník na pronajímateli nebo jeho choti v domě bydlící. Poněvadž slov »s ním« (= bydlící) zákon neuvádí, dlužno rozuměti pod výrazy »pronajímatel« a »jeho choť«, že buď pronajímatelem je muž a jeho choť v domě bydlící že je jeho manželka, nebo obráceně, anebo konečně, že pronajímatelem jsou spolu v l a s t n í c i-sourozenci, na př. bratr a sestra a jeho (její) choť v domě bydlící.

Eventualit může býti tedy několik, ale povždy této ochrany dojde jen skutečný, kontrahující pronajímatel, a jeho choť jen potud, pokud bydlí v domě (rozumí se ze souvislosti, že v témže domě, co vypovidaný nájemník). Jedinou výjimkou, jak interpretuje ve svém rozhodnutí krajský soud plzeňský z 3. XII. 1924 č. 665 (Z-II., čís. rozhod. 64), z tohoto výpovědního předpokladu, že choť bydlí v domě, jest, že nebydlící choť je spoluvlastníkem a teda i spolupronajímatelem. Výklad tento je logický a přiléhavý, neboť z ducha zák. plyne snaha, chrániti především čest a majetek pronajímatele samého, ať bydlí kdekoliv. Tento výklad je jediné možným vzhledem k důsledkům, jaký by měl výklad opačný, že totiž čest a majetek pronajímatelovy jsou chráněny jen tehdá, když pronajímatel bydlí v domě. Neboť tu by mohl nájemník, jakmile by pronajímatel bydlil jinde, napadati jeho čest i majetek libovolně. — Také z toho, že při výrazu »nebo jeho choť v domě bydlící« není použito slov »s ním«, vyplývá stejný závěr, že pronajímatelovy čest i majetek jsou před útoky jeho nájemníka chráněny všude. Ne tak jeho manželky. U té nutnost bydlení s nájemníkem pod touže střechou, je předepsána *expressis verbis* cit. zákona. Proto k žádosti o soudní svolení k výpovědi pro trestní čin, spáchaný na manželském druhu pronajímatelově, bude potřebí připojití (event. ve výpovědním řízení dokázati) důkaz o tom, že tento manželský druh bydlil v době spáchání trestního činu v témže domě, co nájemník.

B.

Trestním činem proti bezpečnosti cti nemůže býti pouhá slovní urážka, neboť to by při známé malichernosti a nedůtklivosti a takřka vždy napiatém poměru mezi pronajímatelem a nájemníkem znamenalo výpověď na výpovědi. Proto už samotný zákon pamatoval na tyto slabosti lidské povahy a předepsal výslovně, že trestní čin proti bezpečnosti cti musí býti na pronajímateli spáchan z l ý m n a k l á d á n í m. Ne tedy jen slovní urážkou, stejně jako ne opakováním urážlivého výroku, ač není vyloučeno, že by opětování urážek a urážlivého chování nájemníka vůči pronajímatelovi mohlo založiti důvod k výpovědi podle bodu 6. cit. zák. (opětovné hrubé porušování pořádku v domě«). Zde však jen potud, pokud se těchto hádek a urážlivého vystupování nájemníka v domě nezúčastňuje činně anebo dokonce jich nevyvolává sám pronajímatel, a pokud dosahují té míry, že budí v domě oprávněné pohoršení (Z-II., č. 61 a str. 65 idem). Toto omezení na straně pronajímatelově obsahovala i tu (při 2. důvodu výpovědním) původní vládní osnova, ale Národní shromáždění je vypustilo nepochybně z toho důvodu, že by tak cit. zákon zasahoval příliš do kompetence trestního soudce a omezoval jej tak nepřipustným způsobem v otázce objektivního zjišťování viny. Nár. shromáždění dobře postřehlo, že i při dnešním (ba právě) znění zákona bude podobná účast pronajímatelova na hádkách a výtržnostech v domě trestním soudem vzata v ohled a při zjišťování viny zvážena

tak, aby i nájemník byl chráněn proti šikanám se strany pronajímatelovy (Z-II., č. 65, odst. 3.).

Jinak však bude urážka na cti, spáchaná zlým nakládáním prokázána, když nájemník s úmyslem pronajímatele uhoditi, vztáhl na něho ruku. Aby jej také skutečně uhodil, se podle cit. výpovědního důvodu nevyhledává. Stačí důkaz zlého úmyslu (Z-III., č. 101).

Jako při trestních činech oficiosních, tak i při právě popsaných urážkách je třeba, aby byly spáchány na pronajímateli nebo jeho choti v domě bydlící, a sice za stejných okolností a obměn, jako jsme dovodili shora. Dedukce tato plyne ze slov »... nebo na těchto osobách...«, která byla do zákona pojata jen v souvislosti s předcházejícími ustanoveními o pronajímateli a jeho choti v domě bydlící. Proto nebude moci soud výpověď připustiti, když zmíněný trestný čin byl nájemníkem spáchán na jiné osobě, na př. domovníkovi (Z-II., č. 60). Tak daleko zákon okruh osob, jichž poškození zakládá výpověď dle bodu 2. zák., nerozšířil.

C.

Zcela jinak si počíná zákon při stanovení okruhu osob, které chrání proti deliktům majetkovým. Tu neprivileguje jenom pronajímatele a jeho choť v domě bydlící, nýbrž chrání všechny osoby, které bydlí s nájemníkem v témže domě. Tedy také ostatní nájemníky, domovníka a samozřejmě i pronajímatele, bydlí-li v domě. Nebydlí-li, je chráněn už odstavcem prvním zákona (vide odst. A.).

Z toho pak, že poškození majetku nájemníkem musí mítí povahu trestního činu a že za takový musí býti dříve trestním soudem kvalifikováno, plyne, že k výpovědi dojde jen pro čin dolosní. Neboť při deliktech proti majetku, spáchaných ne — dolosně, nebude moci poškozený vystoupiti proti škůdci trestně, nýbrž jen civilně. A civilní žaloba proti nájemníkovi nezaloží vůbec důvodu k výpovědi. Trestním činem a tedy ani důvodem k výpovědi nebude vyložená neopatrnost, na př. chození s petrolejovou lampou v noci po domě (Z-II., č. 62). Ovšem ty majetkové delikty, které jsme uvedli exemplárně shora odst. A., důvodem k výpovědi podle tohoto odstavce budou všechny.

(Vysvětlivky zkratk viz v sešitě 4. tohoto ročníku »Všehrdu«.)

Finanční politika v SSSR.

Dr. Kazimír Čakrt (Brno).

(Dokončení.)

Červonec.

Privilegované postavení má Státní banka (Gosbank), založená r. 1922. Je organizována dle vzoru Bank of England (obchodní a emisní oddělení) a její činnost dle stanov podobá se