

šlo proto rozsudek soudu odvolacího změnit a žalobu zamítnouti, aniž bylo třeba zabývat se dalšími námitkami žalovaných.

### Čís. 147.

**Také proti mimosoudní ústní výpovědi, listinami § 565 c. ř. s., neprokázatelné, lze bránit se jen soudními námitkami. Nepodány-li včas námitky, lze na základě výpovědi žalovati o vyklizení a odevzdání najaté věci a spor obmezí se na otázku, zda dána výpověď a zda vzneseny proti ní námitky.**

(Rozh. ze dne 23. dubna 1919, Rv I 213/19.)

Na základě ústní mimosoudní výpovědi, listinami neprokázatelné, žaloval pronajímatel A nájemce B o vyklizení a odevzdání najatého bytu. Procesní soud prvního stádia (okresní soud pro Holešovice-Bubny v Praze) žalobu zamítl, nenabyv přesvědčení o tom, že měl žalobce vážný důvod k výpovědi, a vysloviv názor, že nerozhodno, že žalovaný nepodal proti ústní výpovědi soudně námitky, neboť nejednalo se tu o mimosoudní výpověď listinami dle § 565 c. ř. s. prokázatelnou a v tomto případě by dle § 566 c. ř. s. byly soudní námitky nepřípustny. Odvolací soud (zemský soud v Praze) uznal dle prosby žalobní. Důvody: Jedná se o to, jaké účinky spojeny jsou s nepodáním námitek proti ústní výpovědi, zda zejména ty, jaké má na mysli ustanovení § 566 c. ř. s. totiž, že v případě takové výpovědi stává se účinnou. Zákon v § 565 c. ř. s. stanoví, že mimosoudní výpověď mimo formu notářskou také jiným způsobem státi se může, z čehož plyne, že i ústní výpověď, daná druhé straně, sama o sobě je způsobilá přivoditi zrušení smlouvy nájemní. V tomto ř. s. praví se sice ještě dále, že, má-li mimosoudní výpověď nabýti jakožto titul exekuční účinnosti výpovědi soudní, musí býti prokázána listinami tam blíže označenými, ale z toho ještě nelze dovodovati, že ustanovení § 566 c. ř. s. vztahuje se jen na tyto mimosoudní listinami prokázatelné výpovědi, neboť § 566 c. ř. s. předpisuje, že ten, proti němuž taková mimosoudní výpověď řízena jest..., musí podati proti ní námitky, z čehož nutno usuzovati, že ustanovení § 566 c. ř. s. má na mysli všechny výpovědi, o nichž předchodí ustanovení zákona, totiž § 566 c. ř. s., jedná, tedy i výpovědi ústní, listinami neprokázané. Rozdíl mezi těmito výpověďmi je ten, že výpověď mimosoudní, je-li prokázána listinami, naznačenými v § 566, odst. 3 c. ř. s., je exekvovatelnou, kdežto mimosoudní výpověď ústní listinami takovými neprokázaná, je sice platnou, účinnou, ale nikoli vykonatelnou. Aby vypovídající tohoto posledního účelu dosáhl, musí se zachovati dle předpisu § 567 c. ř. s. Žalobce ve smyslu tohoto zákonného ustanovení podal žalobu na vyklizení a odevzdání najatých předmětů a bylo proto povinností soudce prvního pouze zjistiti, zda výpověď dána byla a zda proti ní námitky v čas byly podány. Uplatňovati jiné námitky v tomto sporu žalovaný oprávněn není. Žalovaný nemůže se v tomto sporu dovolávati ustanovení nařízení o ochraně nájemníků (nař. ze dne 20. ledna 1918 č. 21 ř. z. pokud se týká ze dne 23. prosince 1918 č. 83 ob. z. a nař.), poněvadž nařízení ta poskytují ochrany jen těm, kdo si jí žádají, žalo-

vaný pak, ač již za platnosti prvního nařízení výpověď dostal, nepodal námitek, jakž zákon v § 566 c. ř. s. výslovně nařizuje, tudíž výpověď tím za platnou uznal a ochrany, kterou mu citované nařízení poskytují, dobrovolně se vzdal.

Nejvyšší soud dovolání žalovaného nevyhověl.

### Důvody:

Dovolání žalovaného uplatňuje toliko devolací důvod nesprávného právního posouzení věci soudem odvolacím (§ 503, č. 4 c. ř. s.), leč neprávem. Žalobce, opíraje se o mimosoudní ústní výpověď, již dal dne 4. listopadu 1918, žalovanému, domáhá se nyní žalobou vyklizení a odevzdání najatého předmětu, z něhož byl vypověděl žalovaného. Jest zde jediné řešiti otázku, zda se stala taková výpověď z najatého předmětu, na základě níž možno nyní právem žádati v rozepři za vyklizení a odevzdání. K otázce té dlužno souhlasně se soudem odvolacím přisvědčiti. Strany shodují se v tom, že dána byla žalobcem výpověď ústní, mimosoudní, kteráž postrádá i náležitosti v §u 565 odst. 3 c. ř. s. vytčených. Tento způsob výpovědi nezabraňuje nijak, by jí přiznány byly ony právní účinky, jež přikládá výpovědi jakožto jednostrannému právnímu jednání materiální právo soukromé. § 1116 obč. zák., jenž tu přichází v úvahu, stanoví totiž, že, pokud není určena doba nájemní smlouvy ani výslovně, ani mlčky, ani zvláštními předpisy, nutno tomu, kdo chce zrušiti smlouvu, dáti výpověď z najatého předmětu ve lhůtě zákonné dříve, než má nastati odevzdání. Nějaké určité formy zákon pro výpověď nevyžaduje, platí tu tedy všeobecná zásada vyslovená v §u 883 obč. zák., dle níž nerozhoduje určitá forma. Jest tudíž každá výpověď bez rozdílu, jakým způsobem byla dána, způsobilým prostředkem přivoditi zrušení nájemní smlouvy a zdvižení nájemního poměru. Totéž stanovisko zaujímá v podstatě i c. ř. s.; stanoví, že možno vypověděti nájemní smlouvy buďto soudně neb mimosoudně (§ 561 c. ř. s.). Výpověď mimosoudní může se dle §u 565 c. ř. s. státi u notáře nebo způsobem jiným. Jakým jiným způsobem se může dít, o tom zákon se nezmiňuje, vyslovuje pouze, že oznámení, které má býti za účelem výpovědi učiněno odpůrci strany vypovídající, má obsahovati vždy také udání vyznačená v §u 562, odst. 1, 2 c. ř. s. a ponechává tedy stranám ostatně úplně volnou ruku, pokud se týče způsobu a formy výpovědi. V §u 565, odst. 3 a 4 jsou dále vytčeny ony zákonné předpoklady, za nichž možno výpověď mimosoudně danou na roveň postavití výpovědi dané u soudu. Zákon přikládá tudíž výpovědi, jež byla dána u soudu, zvláštní právní účinky, pokud se týče její vykonatelnosti; můžeť výpověď soudní již sama o sobě tvořiti exekuční titul (§ 1 č. 4 ex. ř.); jsou-li u mimosoudní výpovědi splněny podmínky raznačené v §u 565, odst. 3 a 4 c. ř. s., pokud se týče v §u 1, č. 18 ex. ř., rovná se taková výpověď úplně výpovědi soudní a má tytéž právní účinky jako tato. Není-li tu zmíněných náležitostí, přísluší mimosoudní výpovědi pouze ony právní účinky, jež přikládá materiální právo soukromé každé výpovědi jakožto jednostrannému právnímu jednání bez rozdílu, jakým způsobem se stalo; jest, jak již bylo řečeno, právním úkonem, jenž směřuje k tomu, přivoditi zrušení nájemního poměru a zabrániti jeho

obnově mlčením; postrádá však oné soudní vykonatelnosti, již přikládá zákon soudní výpovědi, u níž jsou splněny náležitosti §u 565, odst. 3 a 4 c. ř. s. Dle §u 566 c. ř. s. jest se brániti odpůrci vypovídajícího proti výpovědi námitkami. Tento způsob bránění se proti výpovědi platí ohledně všech výpovědí jak soudních, tak mimosoudních, bez rozdílu, zda posléze uvedené odpovídají předpisům §u 565 odst. 3 a 4 c. ř. s. Vyplývá to ze znění a smyslu zákona, jakož i ze zvláštní právní povahy věci. § 566 c. ř. s. navazuje prostě na předchozí paragraf, v němž vysloveno, že není třeba určité formy pro výpověď, a nerozlišuje nijak, zda mimosoudní výpověď vyhovuje požadavkům odst. 3 a 4 §u 565 c. ř. s. Nemělo by také smyslu zmiňovati se v odst. 1 a 2 §u 565 o mimosoudních výpovědích zcela povšechně a tam stanoviti, že mohou býti dány způsobem jakýmkoli, nechtěl-li zákon jim všem přiznati významu v rámci dotyčných zákonných ustanovení. K tomu přistupuje další okolnost, že zákon používá jak v odstavci 3 §u 565, tak i v §u 566 týchž slov (taková mimosoudní výpověď); slova použitá v § 565, odst. 3 vztahují se zcela nepochybně na veškeré mimosoudní výpovědi a nelze naprosto nahlédnouti, proč by táž slova krátce po sobě použitá měla míti na místě pozdějším jiný a sice užší význam, než na místě prvé; k takovému výkladu opravňoval by toliko důvod nutkavý, jehož však nelze vyčísti ze zákona. I zvláštní právní povaha věci mluví pro výklad zákona, jaký tu byl vyličen; ten, komu byla dána výpověď, nemá býti donucen uplatňovati své právní stanovisko proti výpovědi ve zvláštní rozepři, zahájené na základě oddělené žaloby, nýbrž má mu býti v zájmu urychlení celé záležitosti a vzhledem na naléhavost věci, o níž se jedná a jež netrpí dlouhého odkladu, bezprostředně a přímo, navazujíc na danou výpověď, jež pak nahraňuje žalobu, poskytnuta možnost, uplatňovati u soudu své námitky pro výpovědi v řízení, jež jest veskrz ovládáno zásadou jednoduchosti, krátkosti a rychlosti. Jest na snadě, že potřeba ta stává u jakýchkoli mimosoudních výpovědí bez rozdílu, zda vyhovují náležitostem v §u 565 odst. 3 a 4 c. ř. s. vytčeným; nutno pro ně všechny uznati platnost řízení upraveného v §u 566 c. ř. s. Opomenul-li v tomto případě žalovaný podati námitky proti výpovědi, stala se tato účinnou, pročez se nemůže žalovaný více domáhati ochrany, již poskytuje nájemníkům nař. ze dne 20. ledna 1918, č. 21 ř. z., pokud se týče ze dne 23. prosince 1918, č. 83 sb. zák. a nař. Ježto žalovaný nevzněl žádných námitek, neměl soud, jenž vůbec žádné činnosti nezahájil, ani příčiny, vyžádati si na vypovídajícím listiny, jež má na mysli § 566, odst. 2 c. ř. s., a neměl také vypovídající žádné příležitosti, vykázati se u soudu takovými listinami, poněvadž k nějakému soudnímu řízení ani nedošlo. § 566 odst. 2 c. ř. s. předpokládá, že následkem podání námitek odpůrcem vypovídajícího zahájen byl spor, v němž nutno na vyzvání soudu (tedy nikoli bezpodmínečně) prokázati den, kdy byla výpověď sdělena straně, tak jako každou jinou rozhodující a spornou okolnost a sice z důvodu naléhavosti věci a urychlení řízení listinami druhu význačeného v § 565, odst. 4 c. ř. s. Tohoto předpokladu tu nebylo v tomto případě, pročez nemůže přijíti v úvahu, zda splněna byla i náležitost § 566, odst. 2 c. ř. s. Padají důsledkem toho veškeré v tomto směru uplatňované výtky dovolacího spisu, k nimž budiž jen mimochodem podotknuto, že nelze sdíleti názoru odvolacího spisu, že možno provéstí důkaz, jehož vyžaduje § 566 odst. 2 c. ř. s. toliko př-

semným potvrzením pocházejícím od odpůrce vypovídajícího a jím podepsaným. Ustanovení § 566 odst. 2 c. ř. s. jest ostatně pouze předpisem o provedení důkazu, platnost výpovědi sama o sobě není podmíněna listinami v § 566, odst. 2 c. ř. s. zmíněnými. Právní posouzení věci odvolacím soudem jest úplně správné, uplatňovaného dovolacího důvodu § 503, č. 4 c. ř. s. tu není, protože nebylo lze dovolání přiznati úspěcha.

### Čís. 148.

**Vlastník domu nemůže se dovolávat s úspěchem výpovědního důvodu dle § 7, č. 5 min. nař. ze dne 17. prosince 1918 č. 83 sb. zák. a nař. ve znění § 5 min. nař. ze dne 9. února 1919 č. 62 sb. zák. a nař., přijal-li dobrovolně výpověď z dosavadního svého bytu, najatého v cizím domě.**

(Rozh. ze dne 23. dubna 1919 Rv I 217/19.)

A, jenž bydlel dosud v cizím domě, z něhož však dostal výpověď, vypověděl, jsa sám vlastníkem domu, z tohoto manžele B-ovy a když tito podali proti výpovědi námitky, tvrdil, že potřebuje bytu toho nutně pro sebe následkem výpovědi, kterou dostal a proti níž se ubrániti nemohl, a že má v místě knihtiskárnu, kterou řídí osobně, kdežto B-ovi jsou bez zaměstnání a žijí ze soukromého jmění, následkem čehož mohou bydleti kdekoliv i mimo Prahu. — P r v ý s o u d (okresní soud na Král. Vinohradech) uznal, že výpověď jest účinnou. Na základě spisů o nesporném řízení, v němž jednáno o výpovědi, kterou dostal žalobce, vzal za prokázáno, že žalobce potřebuje vypovězeného bytu nutně pro sebe a nabyt přesvědčení také o tom, že ujma, kterou by žalobce utrpěl, by byla nepoměrně větší nežli ujma žalovaných; neboť žalovaní nejsou jako soukromníci svým zaměstnáním vázáni na pobyt v Praze a žijí ze soukromých důchodů, kdežto žalobce, řídě v místě knihtiskárnu, jest k uvarování hmotných ztrát nucen bydleti v místě závodu. Okolnosti, že žalovaný jest 89 let stár a stížen těžkým zkornatěním cév, spojeným s občasným ochrnutím a slabostí končetin, jakož i stařeckou slabostí, která mu občas brání v pohybu bez cizí pomoci, a že jeho 88letá manželka jest stářím sešlá, polohluchá a téměř slepa, takže sama vycházeti nemůže, nevylučují ani možnost, aby si žalovaní opatřili byt pomocí třetích osob, ať již v Praze neb na venkově, aniž možnost přesídlení, zejména když není prokázáno, že jsou nezpůsobilými k dopravě. — O d v o l a c í s o u d zrušil výpověď. Předem neuznal, že žalobce potřebuje nutně vypovězeného bytu pro sebe. Zjistil ze spisů o nesporném řízení, v němž jednáno o výpovědi, kterou dostal žalobce z dosavadního svého bytu, že tento přijal beze všeho tuto výpověď, zavázav se zároveň po uplynutí výpovědní lhůty byt ten vykliditi a nebrániv se proti výpovědi námitkami, o nichž nelze beze všeho tvrditi, že by za platnosti nařízení o ochraně nájemníků byly bývaly marnými, i když vypovídající tvrdil, že navrátil se z vojny a chtěje se oženiti, potřebuje bytu toho nutně pro sebe. Není zde však ani podmínky nepoměrně větší ujmy žalobcovy. Neboť týž ani nevedl, v čem by jeho majetková