

bývá každý z obou manželů práva na oddělené bydliště a nelze tedy na žádném z nich žádati, by se vrátil do manželského společenství k manželu druhému. Pro soudní výrok při rozluce dle § 17 jest jen zapotřebí, by zjištěn byl duvod zlomyslného opuštění a by zjištěné okolnosti vedly ku přesvědčení, že skutečnosti, vyšlé ve sporu o rozvod manželství na jevo, byly by už tenkrát odůvodnily výrok o rozluce, kdyby oň bylo bývalo žalováno.

Čís. 1783.

Pokud jest ve smyslu zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n., ohledně bytu domovníkem ten, kdo si byt v domě sám platí.

(Rozh. ze dne 8. srpna 1922, Rv I 883/22.)

Žalovaní byli domovníky v domě žalobců a platili zmírněnou činži původně za byt a krám, později pouze za byt. Proti výpovědi z domovníckého poměru a z bytu namítli žalovaní, že ohledně bytu byli nájemníky a že se na ně vztahuje zákon o ochraně nájemců. Proce s n í s o u d p r v é s t o l i c e n á m í t k á m v y h o v ě l a p r o h l á s i l v ý p o v ě ě ť z a b e z ú č i n n o u . D ů v o d y : P o m ě r , o n ě j ž t u j d e , n e l z e p o d ř í d i t i § 10 d o m o v n í c k é h o z á k o n a z e d n e 30. l e d n a 1920, č í s . 82 s b . z . a n . B y t o v á n o u z e v y n u t i l a s i v y d á n í z á k o n a z e d n e 8. d u b n a 1920, č í s . 275 s b . z . a n . , k t e r ý p r o s v o u j a s n o u t e n d e n c i , c h r á n í t í n á j e m n í k y v j i c h ž i v o t n í m z á j m u , m í t í k d e b y d l e t i , n a z v á n z á k o n e m o o c h r a n ě n á j e m n í k ů . T e n t o z á k o n , k t e r ý s k u t e č n ě s i l n ě o b m e z u j e d i s p o s i c i v l a s t n í k a d o m u b y t y , p o n e c h a l p o u z e v t ě c h p ř í p a d e c h v l a s t n í k o v i d o m u m o ž n o s t d i s p o n o v a t i b y t e m , k d y ž b y t t v o ř í n a t u r á l n í m z d u o s o b , p r o v l a s t n í k a d o m u p r a c u j í c í c h , t o t i ž d e p u t á t n í c h d ě l n í k ů a d o m o v n í k ů . Z á k o n d o m o v n í c k ý s t a n o v í v § 8 , ž e d o m o v n í k o v i d l u ž n o d á t i n a t u r á l n í b y t . V § 15 t ě h o ž z á k o n a s e s t a n o v í , ž e p r á v o , d o m o v n í k o v i d l e § 8 p ř í s l u š e j í c í , n e m ů ž e b ý t i u j e d n á n í m v y l o u č e n o a n i o b m e z e n o . Z t o h o p l y n e , ž e , j a k m í l e n e m á t e n , k d o t ř e b a s d o m o v n í c k é p r á c e k o n á , n a t u r á l n í h o b y t u , n e l z e h o p o k l á d a t i z a d o m o v n í k a v t o m t o s m y s l u a n e p o d l í c h á z á k o n u d o m o v n í c k é m u . N u t n o u v á ž í t , ž e z á k o n o d á r c e j e n o m p r o t o j i s t ě n e p o s k y t l d o m o v n í k ů m o c h r a n y n á j e m n í c k é , p r o t o ž e p o ž í v a j í n a t u r á l n í h o b y t u , t a k ž e j e j i c h p o m ě r p r a c o v n í j e s t s p j a t s b y t e m n e r o z l u č n ě , t a k ž e z r u š e n í j e h o m u s í m í t i z a n á s l e d e k v y k l i z e n í b y t u , a b y n o v ý d o m o v n í k m ě l k d e b y d l e t . O d v o l a c í s o u d p o n e c h a l v ý p o v ě ě ť v p l a t n o s t i . D ů v o d y : N e s p r á v n ě p r á v n í p o s o u z e n í s h l e d á v a j í o d v o l a t e l é v t o m , ž e p r v ý s o u d c e v y c h á z í p ř i s v ě m r o z h o d n u t í z p r á v n í ú v a h y , ž e , n e m á - l i d o m o v n í k n a t u r á l n í h o b y t u , n e l z e j e j p o k l á d a t i z a d o m o v n í k a a ž e v d ů s l e d k u t o h o z á k o n u o d o m o v n í c í c h n e p o d l í c h á . O d v o l á n í n e l z e u p ř í t i o p r á v n ě n o s t i . D l e z á k o n a z e d n e 30. l e d n a 1920. č í s . 82 s b . z . a n . , j s o u d o m o v n í k y o s o b y , k t e r é b y l y v l a s t n í k e m d o m u p o v ě ř e n y , b y d o h l í ž e l y n a d ů m , u d r ž o v a l y v n ě m č i s t o t u a p o ř á d e k a o b s t a r á v a l y j i n a k é p r á c e , t ý k a j í c í s e s p r á v y d o m u . D o m o v n í k ů m j s o u n a r o v e ň p o s t a v e n í s p r á v c o v é d o m u a v r á t n í (§ 1 č í s . 2) . Z á k o n u k l á d á s i c e m a j i t e l i d o m u , b y d a l d o m o v n í k o v i v h o d n ý , s v ě t l ý a k ř á d n ě m u u ž í v á n í z p ů s o b i l ý b y t , p o k u d m o ž n o o d v o u m í s t n o s t e c h a b l í z k o d o m o v n í c h d v e ř í (§ 8) , ž e b y v š a k b y l p o v i n e n , d á t i m u b y t

naturální (bezplatný), zákon nepraví a také se to z něho nedá naprosto odvozovati, jmenovitě ne z ustanovení § 9, jež pouze stanoví, jaká práva domovníku přísluší a mezi právy těmi jmenuje i právo na byt. To je samozřejmo, neboť domovník, který nebydlí v domě, nemůže povinnosti domovnické řádně konati, a proto je již v zájmu samotného vlastníka domu, by domovník bydlel v domě. Nelze ovšem upříti, že ve veliké většině případů dostane se domovníku bytu naturálního (bezplatného), avšak ani případy, kde si domovník buď úplně nebo z části byt sám platí, nepatří dnes, kdy každý člověk má snahu, aby bydlel hezky a pohodlně, k žádným zvláštnostem a setkáváme se s nimi v životě velmi zhusta. Záleží jen na zúčastněných stranách, jak si poměr domovnický smlouvou upravití chtějí. Proto náhled prvního soudce, že domovník, nepožívající naturálního bytu, domovníkem není, nemůže naprosto před zákonem obstáti a nutno naopak považovati za domovníka ve smyslu zákona i takového domovníka, který si být sám platí zcela, nebo si naň aspoň připlácí. V případě tom zjistil první soudce bezvadně a v souhlasu se spisy, že odpůrci odvolatelů konali v domě všechny práce domovnické po celou řadu let až do poslední doby, a že sice činži z bytu svého platili, avšak činži zmírněnou. Poněvadž pak placení činže, jak právě uvedeno, není poměru domovnickému ani dost málo na závalu, dlužno i odpůrci pokládati právem za domovníky odvolatelů. Jsou-li však odpůrci domovníky, pak jejich domovský poměr může býti zrušen výpovědí kdykoliv a bez příčiny (§ 10 zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82) a proto, když jím dali odvolatelé ¼ letní výpověď, užili tak jen svého práva a nelze výpovědi jejich upříti oprávnění.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Ve sporu jde jen o účinnost výpovědi, pokud se týče bytu a lze výpověď tuto, danou dle § 10 zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n. (o úpravě právních poměrů domovníků) uznati za právně přípustnou a účinnou jen tehdy, když by byt ten bylo lze pokládati za byt služební, totiž za byt, který žalovaným dán k užívání jen na základě smlouvy služební o obstarávání domovnictví jako úplata ze smlouvy této v tom smyslu, že právo k užívání bytu trvá jen potud, pokud trvá služební poměr a že přestává, jakmile služební poměr končí. Dle § 8 zákona dlužno dáti domovníkovi vhodný, světlý, k řádnému používání způsobilý byt, pokud možno o 2 místnostech (pokoj a kuchyň) blízko domovních dveří; předpis tento jest normou absolutně závaznou, odňatou smluvní volnosti stran. Tento byt s další v § 9 téhož zákona zmíněnou odměnou tvoří vedle náhrady hotových výloh, se správou domu spojených, úplatu za výkon služebních povinností, domovníku dle §§ 5 a 6 téhož zákona uložených. Vady bytu a obmezování domovníka v jeho užívání opravňují ho ke zrušení domovnického poměru a k náhradě škody (§§ 8, 13 a 14 téhož zák.). Třeba v § 8 tohoto zák. není výslovně stanoveno, že byt přidělen jest domovníku bezplatně, vyplývá tento důsledek z cit. předpisu, z pojmu služebního bytu a zejména z úsudku, který opakem z § 1090 obč. zák. nutně odvoditi jest, neboť, byl-li někomu v užívání odevzdán byt na jistou dobu za určitý plat, jedná se

o poměr nájemní, který vylučuje byt služební, byt užívaný jen z práva služebního. Ten, kdo v domě bydlí, z bytu však platí činži, jest, pokud se bytu týče, nájemníkem a nikoliv domovníkem ve smyslu cit. zákona, třeba by dle další úmluvy s pronajímatelem obstarával v domě i službu domovnickou, neboť jeho právo k užívání bytu není právně odvislé od této služební smlouvy, nýbrž je jeho vlastním, zcela samostatným právem nájemním, které trvá dále, i když poměr služební se zruší a které může býti zrušeno jen dle norem práva nájemního. Názor soudu odvolacího, že je domovníkem i ten, kdo si sám platí byt, jest pokud jde o právo k bytu ve smyslu zák. o domovnících, právně mylným. Příplatek na byt domovnický jako byt služební byl by myslitelný nanejvýše jen potud, pokud by jím vyrovnán býti měl rozdíl vyšší obývací hodnoty jeho. V tomto případě zjistil soud první stolice, že asi před 30 roky dal tehdejší majitel domu svému bratru a jeho manželce v domě tom byt pozůstávající tehdy z 1 pokoje, kuchyně a krámu za roční činži 320 K a že těmto manželům mimo to svěřil i správu domu a obstarávání domovnických prací, že bydlíce v tomto bytu obstarávali tuto správu a službu domovnickou nejprve tito manželé, po úmrtí Jiřího P-a jeho vdova s dcerami a po vydání dcer na konec dcera Jiřího P-a, žalovaná Marie B-ová se svým manželem Jar. B-em. Soudem první stolice zjištěno dále, že žalobci koupili dům ten v r. 1917 a že bez ujednání nové smlouvy převzali tento poměr žalovaných v příčině užívání bytu i obstarávání služby domovnické, že žalovaným v r. 1919 činži z bytu tehdy ještě s oním krámem zvýšili o 96 K ročně tedy na 416 K ročně (zvýšení 30%ní) a že na této výši činži ponechali i po tom, když žalovaní krám při bytu opustili, jim za to ale neuložili další 40%ní zvýšení činže nájemním úřadem povolené. Důkazy, jimiž žalovaní oprcti odchylným tvrzením žalobců prokázati se nabízeli, že činže, kterou platili, byla normální, že platili i veškeré další nájemní dávky, jako vodní, činžovní groš a příplatky na udržování bytu, připuštěny nebyly, leč zjištění z předu uvedená stačí zúplna k spolehlivému posouzení věci a odůvodňují bezpečný úsudek, že v tomto případě nejde o užívání bytu z důvodu služebního poměru, nýbrž o poměr nájemní. Nasvědčuje tomu zcela nepochybně jednak vlastnost bytu (byt s krámem, tudíž byt zřejmě nájemní), okolnost, že byla placena činže a to činže, kterou soud první stolice na základě provedených důkazů pokládá za téměř normální, jen nepatrně zmírněnou, aniž bral v úvahu, zda toto zmírnění nelze přičísti hlavně tomu, že první nájemce byl bratrem majitele domu, dále okolnost, že žalovaným byla od žalobcu činže zvýšena dle sazby, jak bylo zákonem zvýšení činže povoleno, poprvé přírážkou, podruhé tím, že činže byla ponechána na stejné výši, ač se žalovaní nájemního užívání krámu vzdali. Ježto se tedy jedná o poměr nájemní, může býti dle nyní platných norem práva nájemního, zejména pak dle předpisů zákona o ochraně nájemníku zrušen jen výpověď danou se svolením soudu; výpověď daná dle § 10 zák. domovn. jest však nepřípustna a tudíž neúčinná, ježto nejde o byt služební.

Čís. 1784.

Novela o právu manželském (zákon ze dne 22. května 1919, čís. 320 sb. z. a n.).