

k výpovědi žalobce podle § 42 služeb. řádu, kteréhož ustanovení proti němu skutečně jen použila. Z doličených úvah dospěl dovolací soud k závěru, že žalovaná místní dráha dala důvodně žalobci výpověď ve smyslu třetího odstavce § 42 služeb. řádu z důvodů úsporných, používši svého smluvně jí vyhrazeného práva, a uplynutím tříměsíční výpovědi zanikl 31. prosincem 1928 služební poměr žalobcův podle § 40 čís. 2 a § 42 služeb. řádu a žalobní jeho nároky, opírající se o mylný předpoklad, že služební poměr nezanikl — nejsou opodstatněné.

Čís. 10349.

Domovník nemůže se brániti zadržovacím právem (§ 471 obč. zák.) proti odebrání bytu.

Zda-li jsou důležité důvody ke zrušení domovnického poměru bez výpovědi (§ 11 zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n.), posoudí soud.

Jest důležitým důvodem ke zrušení domovnického poměru, zdemoval-li domovník betonové silo v závodě majitele domu, svěřeného jeho dozoru.

(Rozh. ze dne 24. listopadu 1930, Rv I 1294/30.)

Mezi žalující společností a žalovaným došlo roku 1926 k ujednání, podle něhož vzal žalovaný na se povinnost, majetek žalující strany hlídati a chrániti, zvláště i vše předsevzítí, by nevypukl požár popele v důlních mírách, a by požár byl omezen. Jako úplata za tuto povinnost byl žalovanému zaručen volný byt na tak dlouho, pokud podnik nebude jinak prodán anebo propachtován. Žalobou, o niž tu jde, domáhala se žalující společnost na žalovaném vyklizení bytu, tvrdíc, že zjistila, že žalovaný svým povinností podle ujednání nevyhovuje, ježto bylo zjištěno, že celá řada strojů byla těžce poškozena, při čemž žalovaný zodpovídal se tím, že se bylo do závodu po dvakráte vloupáno, a že žalovaný sám poškodil tak zvané betonové silo v závodech a jeho železnou konstrukci odstranil. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, o d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. D ů v o d y: Především jest podotknouti, že se odvolací soud nemusí dále zabývati námitkami žalovaného ve sporu, kteréž směřovaly k tomu, že i bez ohledu na smlouvu mezi nim a žalující stranou má právo na nynější byt. Neboť, co v tomto ohledu uplatňuje, nemůže obstáti před soudem. Ostatně podrobuje se žalovaný sám tomuto stanovisku, an v odvolacím sdělení z těchto námitek již nic neuvádí, nýbrž své právo opírá jen o smlouvu. Přes to však budiž stručně podotčeno, že by pro nabytí vlastnictví tvrzené žalovaným nemohla v úvahu přijíti ustanovení §§ 414 a 415 obč. zák. proto, že se mohou týkati jen movitostí, nýbrž jen ustanovení §§ 417 a násl. obč. zák. Než ani tato nemohou pro tento případ přijíti v úvahu, poněvadž z nesporného děje vyplývá, že žalovaným bylo jen přestavěno skladiště v byty, takže nelze říci, že žalovaným byla provedena stavba na cizím pozemku s vědomím jeho vlastníka. Neodůvodněnou jest i námitka,

že žalovanému přísluší zadržovací právo ve smyslu § 471 obč. zák. I tu schází patřičná skutková podstata, jelikož se toto právo může opíratí jen buď o právní jednání, o prozatímní opatření neb o zákon. Zbývá jen, zda žalovaný žalobní nárok právem v tom směru napadá, že žalovaný dostal veškerým svým povinnostem ze smlouvy. V tomto ohledu mezi stranami není jen sporno, že na tento smluvní poměr jest použití obdobou ustanovení zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n. (o domovnících). V žalobě poukázáno na ustanovení §§ 11 a 12 tohoto zákona a tvrzeno, že se žalovaný způsobem tam uvedeným stal tak nehodným důvěry, že žalující strana byla oprávněna k okamžitému zrušení smlouvy. Byly také již v žalobě aspoň všeobecně tvrzeny dotyčné skutkové podstaty. Předmětem dokazování bylo vzhledem k žalobnímu důvodu chování se žalovaného k žalující straně na základě smluvního poměru vůbec, z čehož plyne, že nezáleželo na tom, zda a kdy škoda byla způsobena na majetku žalující strany, nýbrž na tom, zda žalovaný své povinnosti ze smlouvy vyhověl čili nic. Následkem toho jeví se také vývody odvolání a odpovědi žalovaného v otázce důkazní povinnosti a předmětu důkazního zbytečnými. Bylo jen otázkou, zda lze na základě provedeného dokazování míti za prokázáno, že žalovaný zanedbal své povinnosti ze smlouvy a zda se to stalo tak hrubým způsobem, že žalující strana byla oprávněna k okamžitému zrušení smluvního poměru. Následkem toho nezáleželo na tom, by bylo zjištěno, jaká škoda a kým v jednotlivém případě byla způsobena na majetku žalující strany, jak to považoval první soudce za důležité. Odvolací soud zjišťuje na základě výpovědí svědků, že žalovaný betonové silo sám zdemoloval, že přes výstrahy pokračoval v jeho demolování a že, když mu byly připomenuty jeho povinnosti ze služební smlouvy, jen odpověděl, že továrna patří jemu a že může s ní dělati co chce. Rovněž jest na základě svědeckých výpovědí zjištěno, že jen v roce 1926 likvidatoru Dr. K-ovi sdělil krádež na majetku žalující strany, od této doby již nikoliv, ačkoliv podle jeho tvrzení krádeže a jiná poškození neznámými osobami se přihodily. Tyto skutky, kteréž jest míti za prokázané, musí platiti za dostatečné pro to, že žalovaný nejhrubším způsobem porušil své povinnosti a že tudíž žalující strana jest oprávněna k okamžitému zrušení služebního poměru ve smyslu § 12 první odstavec cit. zák. Neboť, že se tím na nejvyšší stupeň ukázal nehodným důvěry, nepotřebuje dle obsahu shora uvedených zjištění dalšího odůvodnění. Zejména nemůže ho omlouvati, že si podnik žalující strany chtěl koupiti; neboť vyjádření, zejména k likvidatoru Dr. K-ovi, že může činiti s továrnou, co chce, učinil žalovaný v době, kdy spor proti němu o zjištění zrušení kupní smlouvy byl již dávno zahájen a kde zaujal stanovisko, že k tomuto sporu nedal podnět, poněvadž se nikdy nepochlubil platností kupní smlouvy. Chování se žalovaného v tom si odporující nelze zajisté považovati za způsobilé, by byl považován za důvěryhodného.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Nesprávné právní posouzení věci podle § 503 čís. 4 c. ř. s. a vadnost odvolacího řízení podle § 503 čís. 2 c. ř. s. spatřuje dovolatel především v tom, že odvolací soud nesprávně vyložil ustanovení § 471 obč. zák. a důsledkem toho neprovedl důkazy nabízené o předpokladech práva zadržovacího, žalovaným již v prvé stolici uplatňovaného. Avšak odvolací soud právem tu neshledal předpoklady zadržovacího práva podle § 471 obč. zák., i když svůj názor dostatečně neodůvodnil. Zadržovací právo podle § 471 obč. zák. může se ovšem opírat o dospělé pohledávky vzniklé nákladem na věc a jeho předmětem mohou býti i věci nemovité (rozh. čís. 8731 sb. n. s.), ale toto právo přísluší podle § 334 obč. zák. jen bezelstnému držiteli věci, jak bylo podrobně vyloženo v rozhodnutí čís. 9718 sb. n. s., na něž se dovolatel pro stručnost odkazuje. Žalovaný však bezelstným držitelem nebyl, ježto není sporné, že hned od počátku věděl, že budova, ve které bydlí, jest cizí, že náleží žalobkyni jako jeho zaměstnavatelce, a že jest tam jen domovníkem (§ 326 obč. zák.). Vždyť ani nájemce se nemůže podle poslední věty § 1109 obč. zák. brániti proti vrácení najaté věci právem zadržovacím a tím méně lze přiznati takové oprávnění žalovanému, jenž byl k žalobkyni jen v poměru služebním, domovníckém. Bylo by proto zbytečně, prováděti důkazy o tom, zda a jaké náklady žalovaný na věc učinil.

Nižší soudy posuzovaly smluvní poměr stran podle zákona o domovnících ze dne 30. ledna 1920 čís. 82 sb. z. a n. a i dovolatel opírá své právní vývody o tento zákon. Žalobní žádost o vyklizení bytu byla odůvodněna podle §§ 11 a 12 uvedeného zákona tím, že žalovaný nejen neplnil smluvní povinnosti, by majetek žalobkyně hlídal a chránil, nýbrž že dokonce i sám jej poškozoval. Podle § 11 zákona čís. 82/1920 může býti domovnícký poměr zrušen bez výpovědi z důležitých příčin. Zda jsou příčiny důležitými, posoudí, je-li o to rozepře, soud. V § 12 jsou jen příkladmo, jakž plyne ze slova »zejména«, vypočteny některé důležité příčiny, pro které může vlastník domu poměr ihned zrušiti, a pod čís. 1 jest tam uvedena jako důležitá příčina, dopustil-li se zaměstnaný činu, který ho činí nehodným zaměstnavatelovy důvěry. Právě tuto příčinu shledal odvolací soud mimo jiné též ve zjištěných skutečnostech, že žalovaný sám zdemoloval betonové silo v závodě žalující firmy, jeho doзору svěřenému, a že, byv upozorněn na své povinnosti podle služební smlouvy, odpověděl, že může s továrnou dělati co chce, že je jeho. Již tyto prokázané skutky žalovaného, jež byly žalobkyní výslovně v žalobě uplatňovány, jsou samy o sobě důležitým důvodem pro zrušení smluvního poměru, protože svědčí o sklonu žalovaného k nevěrnosti proti zaměstnavatelce, kterou nutně musí trpěti i budova jeho doзору svěřená. takže odvolací soud správně uznal, že se jimi žalovaný stal nehodným zaměstnavatelčiny důvěry podle § 12 čís. 1 domov. zák. To úplně postačí k rozsouzení věci a není třeba uvažovati, jak zbytečně činí dovolatel, zda a pokud by těmito nebo jinými skutky byl opodstatněn ještě nějaký další propouštěcí důvod.