

jest v rozsudku, jímž bylo vyhověno žalobě o rozvod, v ž d y (stets) vysloviti též, zda jeden nebo druhý manžel či zda oba anebo nikdo z obou vinen jest na rozvodu. Toto ustanovení má za účel, aby byl zjednan podklad pro to, zda jest použití předpisu § 1264 obč. zák., jenž upravuje majetkoprávní důsledky rozvodu manželství. Závisí tedy spor o výživné rozvedené manželky, pokud jde o otázku viny, na předchozím sporu rozvodovém a nelze proto ve sporu o placení výživného znovu řešiti rozhodnutou již otázku viny na rozvodu.

### Čís. 12892.

Ve výpovědi »z bytu v domě vypovídající strany, sestávajícího z 3 pokojů, kuchyně a přísl.«, jest nájemní předmět náležitě označen, je-li sice v domě vypovídající strany několik třípokojových bytů, ale vypovězený má najatý jen jeden z nich a dalšího nájemce téhož jména v domě není.

I při ujednání státu s družstvem o stavbě domů a o přidělu bytů v nich, jež se stalo v rámci podpory stavebního ruchu, mohl se závazný projev úřadu jednajícího za stát státi jen písemně, nikoliv ústně nebo činy konkludentními.

Právní poměr mezi státem a bytovým družstvem, jež podniklo losovou akci, na jejímž podkladě postavil stát dům.

Intimovavši bytovému družstvu výnos, že pro přiděl bytů v domě i pro vypovídání nájemců (pensistů) platí tytéž zásady jako pro jiné státní obytné domy s jedinou odchylkou, že družstvu jest vyhrazeno po deset let činiti návrhy na obsazení bytů svými členy, nevzdalo se ministerstvo veřejných prací práva disponovati s byty v domě, aniž práva vypověděti pensionované uživatele bytu.

O pronájmu rozhodne tu ministerstvo svým schválením, nikoliv družstvo. Schválením stane se člen družstva, jemuž družstvo přidělilo byt, přímým nájemcem bytu od státu. Družstvo je jen prostředníkem mezi státem (ministerstvem veřejných prací) a nájemcem.

Stanovy družstva nevážou stát jako vlastníka domu a mají platnost jen pro poměr družstva a jeho členů.

(Rozh. ze dne 7. října 1933, Rv I 1470/33.)

Československý stát dal žalovanému, důstojníku ve výslužbě, výpověď z bytu v domě čp. 682, sestávajícího ze tří pokojů, z kuchyně a z příslušenství. Žalovaný namítl proti výpovědi, že najatý předmět není ve výpovědi náležitě označen a že státní dům, o nějž jde, byl vystavěn péčí družstva, jež v něm samo pronajalo byt žalovanému. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e výpověď zrušil. D ů v o d y: Podle § 562 c. ř. s. má výpověď zvlášť obsahovati označení najatého předmětu. Předmět nájmu má proto býti náležitě označen, aby nebylo pochyby, o který předmět vlastně jde. Mezi stranami jest nesporno, že v domě, ve kterém vypovídáný bydlí, jest sice 3pokojových bytů několik, vypovídáný však že má najatý jen jeden z nich a dalšího nájemníka téhož jména

v domě není. Jest proto byt tak, jak jest ve výpovědním podání označen, pokládati za označený náležitě, poněvadž nemůže být sporu, o který byt jde. V dalším dospěl první soud k názoru, že stát není oprávněn vypověděti žalovaného. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Soud odvolací shledává, že první soud na základě zjištěných skutečností dospěl k logicky správnému závěru, že ministerstvo veřejných prací, jakmile žalovanému jako členu družstva byt ve státním domě pro družstvo postaveném zajistilo, nemá právo naléhati na vyklizení bytu jím obývaného, dokud nenastaly skutečnosti výpověď podle § 21 stanov neb § 23 domovního řádu odůvodňující, a není oprávněno mu přímo dáti výpověď, jelikož, ač mělo vědomost o ustanovení § 17 stanov, změnu stanov na družstvu nežádalo a výhradu v opačném směru neučinilo. V tomto směru bylo zjištěno, že ministerstvo veřejných prací družstvu právo bytu pro jeho členy dokonce zaručilo. V důsledku toho správně vyslovil první soud, že není na straně žalující legitimace k výpovědi přímo žalovanému. Pokud odvolatelka míní, že k tomu jest oprávněna z důvodu, že jest nepopřene majitelkou domu, a že, ježto družstvo samo není nájemcem domu, nemůže žalovaný býti ani podnájemníkem, nýbrž musí býti proto jen jejím nájemníkem, který jest proto v přímém nájemním poměru ke státu, jest přisvědčiti mínění odpůrce odvolatelky, že z okolností shora uvedených přímý nájemní poměr žalovaného ke státu ještě nutně vyplývati nemusí, ježto mohou tu býti — jako právě jest v souzeném případě — různé bilaterální neb i unilaterální poměry, třeba sui generis, jak jest tomu při smlouvách ve prospěch třetího. Bylo proto na odvolatelce, aby především ve sporu listinami neb svědky prokázala, že tu jde o přímý nájemní poměr mezi ní a žalovaným, kterýžto důkaz však se jí, jak shora uvedeno, nezdařil. Při výpovědi ze smlouvy nájemní jest prvou povinností vypovídající strany, by ve sporu existenci řádné a pravoplatné smlouvy nájemní s vypovídaným prokázala, k čemuž však vlastnictví k domu, v němž vypovídaný byt se nalézá, ani skutečnost držby bytu toho o sobě nestačí. Odvolatelka míní, že jakákoliv omezení neobmezeného výpovědního práva státu, jako výronu jednoho z oprávnění příslušejících mu v důsledku jeho vlastnictví k domu, bylo by proti státu závazným jen tehdy, kdyby se stát výslovně písemně podrobil omezení takovému, ježto prý § 863 obč. zák. neplatí pro jednání úřadů, kdy každý úřad musí vydati své prohlášení ve formě předepsané jeho jednacím řádem výslovně a písemně, a že pouhé ústní prohlášení (jeho zástupců) jej neváže, a že jest naprosto nepřijatelné odchylovati se od zásady výslovnosti a konstruovati z jednacího řádu prohlášení konkludentní, zejména schválení. Mínění tomu v jeho všeobecnosti nelze však přisvědčiti. Neboť, jak dovodil nejvyšší soud v rozhodnutí čís. 12027 sb. n. s., požaduje se jen pro platnost právního jednání státem při záležitostech správních, t. j. veřejnoprávních písemný projev k dotyčnému úkonu správnímu, že však pro obor práva soukromého jest toto stanovisko zákonem neodůvodněno. V souzeném případě jde o uzavření nájemní smlouvy o bytu v domě náležejícím státu. Stát vystupuje tu jako majitel nemovitosti, jako vlastník soukromý, který domáhá se též u soudu

rozvázání smlouvy nájemní, tedy právního jednání soukromoprávního. Proto má tu místo všeobecná právní zásada spočívající na úplné volnosti způsobu projevu vůle, a uznávající zejména platnost a závaznost i ujednání pouze ústních, a v důsledku toho i platnost činů neb projevů konkludentních a t. zv. prohlášení mlčky činěných (srov. Tilsch: Občanské právo rakouské 1910, str. 140, 141). Má tu proto místa i zásada a předpoklad poctivosti a víry a čestnosti styků v právním jednání a v důsledku toho i právní účinnost činů konkludentních učiněných oprávněnými zástupci státu, pokud jde o obor ryzího práva soukromého.

Nejvyšší soud ponechal výpověď v platnosti.

#### Důvody:

Předem jest přihlédnouti k námitce žalované strany v dovolací odpovědi, že dovolání nelze vyhověti již pro formální nedostatek výpovědi, která neoznačuje výpovědní předmět postačitelým způsobem, neudávajíc ani, ve kterém poschodí vypovídaný byt se nalézá, ani číslo bytu. Námitku tuto vyvrátil případně již procesní soud ve svém rozsudku a stačí odkázati na jeho dotyčné vývody.

Žalující právem vytýká, že odvolací soud posoudil spor právně mylně, míně, že mezi stranami není nájemního poměru a že žalující nemá právo naléhati na vyklizení bytu žalovaným obývaného, dokud nenastaly skutečnosti, které by odůvodňovaly výpověď podle § 21 stanov družstva. Předem jest přisvědčiti žalující straně, že úřad jednající za stát, v souzeném případě tedy ministerstvo veřejných prací, nemůže svou vůli prohlásiti ústně nebo konkludentními činy, nýbrž že podle povahy věci a vzhledem k potřebě úřední evidence může tak učiniti jen písemně, a že ústní vyjednávání jest jen vyjednáváním přípravným a nezávazným, jak jest ustálenou judikaturou nejvyššího soudu, ve kterémžto směru se odkazuje, aby bylo zamezeno opakování, na rozhodnutí č. 4852, 6902, 9247, 10097 a 12027 sb. n. s. Ujednání s družstvem o stavbě domů i rozhodnutí o přidělu bytů v souzeném případě nesledovalo ryze soukromoprávní účel, nýbrž souvisejíc s losovou výpůjčkou provedenou podle § 23 zákona č. 100/1921 sb. z. a n. ku podpoře stavebního ruchu, i účel veřejnoprávní, odlehčení nouzi bytové a bylo, třeba k dosažení účelu bylo nutno ujednati soukromoprávní smlouvu, úředními výkony správního úřadu státního a požadavek písemné formy pro projev vůle úřadu v souzeném případě neodporuje vývodům v rozhodnutí čis. 12027 sb. n. s. jak míní odvolací soud, nýbrž shoduje se s nimi. Nelze se tedy pro rozhodnutí sporu dovolávati ani ústních prohlášení jednotlivých úředních orgánů ministerstva veřejných prací ani domnělých jejich konkludentních činů podle § 863 obč. zák., nýbrž jest se omeziti jen na písemné projevy úřední. Ministerstvo veřejných prací postavilo dům čp. 682 na podkladě losové akce, podniknuté bytovým družstvem, po předchozím vyjednávání s funkcionáři družstva. Dům zůstal vlastnictvím státu. Výnosem ze dne 13. února 1928 družstvu intimovaným bylo upozorněno, že pro přiděl bytů v domě i pro vypoví-

dání pensistů platí tytéž zásady jako pro jiné státní obytné domy s jedinou odchylkou, že družstvu jest vyhrazeno po deset let činiti návrhy na obsazení bytů svými členy, jakož i že není odstraněna obava, že žalovaný bude po svém pensionování z bytu ve sporném domě vypovězen. Ministerstvo tedy nevzdalo se ani dispozice nad byty v domě, ani výpovědi pensionovaných uživatelů bytů, naopak přiznavši družstvu jen právo návrhu, podrželo jako vlastník domu právo konečného rozhodnutí o pronájmu. Žalovaný jest členem družstva. Ministerstvo veřejných prací původně výnosem ze dne 30. prosince 1927 zamítlo návrh družstva na přiděl bytu žalovanému, posléze shora citovaným výnosem ze dne 13. února 1928 byt mu přidělilo. Družstvo dopisem ze dne 30. května 1928 sdělilo žalovanému, že byt byl mu ministerstvem přidělen, a vyzvalo ho, by platil nájemné, jehož výši udalo, na účet družstva, neučinilo však v dopise zmínku o ostatním obsahu výnosu. O pronájmu rozhodlo tedy ministerstvo veřejných prací svým schválením, nikoli družstvo, jak jest z dopisu zřejmo. Žalobce nepopírá, že věděl, že dům jest ve vlastnictví státu. Tím stal se žalovaný přímým nájemcem bytu od státu. Družstvo bylo jen prostředníkem mezi stranami důsledkem svého práva navrhovati nájemníky. Nerozhoduje, že družstvo vyzvalo žalovaného, by platil nájemné na jeho účet; i tu mohlo jíti jen o zprostředkovací činnost. Přisvědčiti jest žalující straně i v tom, že stanovy družstva stát jako vlastníka domu nevážou a že mají platnost jen pro poměr družstva a jeho členů. Proti státu ustanovení § 21 stanov, že držitel bytu nesmí býti dána výpověď, pokud plní povinnosti nájemní a pokud se nevyskytnou jiné důležité závady, neplatí. Ustanovení to by platilo, kdyby šlo o poměr nájemní mezi žalovaným a družstvem. Že se ministerstvo omezení výpovědního práva podrobilo závazným písemným projevem, nebylo ani tvrzeno. To, že družstvo ministerstvu za vyjednávání s ním své stanovy opětně předložilo, a toto snad stanovy znalo, není rozhodným již z toho důvodu, že ustanovení § 863 obč. zák., jak svrchu bylo uvedeno, nelze v souzeném sporu pro výklad vůle žalující strany použítí. Neodůvodněnou jest i další námitka žalovaného, kterou nižší soudy v důsledku svého právního názoru se nezabývaly, že výpověď žalující stranou daná jest proti dobrým mravům. Výpověď z nájemní smlouvy jest zákonným prostředkem pronajímajícího k ukončení nájemního poměru ujednaného na neurčitou dobu; použití jeho tedy nemůže býti proti dobrým mravům, to tím méně, že nelze souditi, že by účelem jejím bylo patrně poškození žalovaného (§ 1295, druhý odstavec obč. zák.); tento účel jest v souzeném případě vyloučen, ano ministerstvo ve výnosu o přidělu bytu výslovně upozornilo na možnost výpovědi při pensionování žalovaného a nezavinilo, že družstvo o tomto upozornění žalovaného nezpravilo.

#### Čís. 12893.

Ke směnečnému závazku obce v Čechách, podle něhož se obec zavázala jako příjemkyně směňky zaplatiti pohledávku ze zápůjčky, již uzavřela za souhlasu obecního zastupitelstva a za schválení okresního