

Čís. 10783.

Není přípustná nová soudní výpověď nájemní smlouvy, z níž již byla dána a bez námitek přijata mimosoudní ústní výpověď.

(Rozh. ze dne 15. května 1931, Rv I 303/31.)

Pronajímatelka dala nájemkyni dne 15. února 1930 ústní na měsíc mimosoudní výpověď z najatých místností, již nájemkyně přijala. Dne 18. února 1930 dala pronajímatelka nájemkyni soudní výpověď se lhůtou k vyklizení do 30. března 1930. K námitkám žalované procesní soud prvního stupně výpověď zrušil. Odvolací soud ponechal výpověď v platnosti.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Žalobkyně již v žalobě tvrdila, že dne 15. února 1930 dala žalované ústní mimosoudní výpověď z najatých místností (z krámu a z vedlejší místnosti) na měsíc, t. j. do 15. března 1930, kterou žalovaná přijala slovy: »Ale jo, aťsi!« a že novou měsíční výpověď soudní se lhůtou k vyklizení do 30. března 1930, podanou u soudu 18. února 1930, dala žalované proto, by takto získala exekuční titul. Žalovaná v písemných námitkách proti soudní výpovědi výslovně vytýkala nepřípustnost nové soudní výpovědi, ana již 15. února 1930 byla jí dána ústní mimosoudní výpověď. Dovolání právem napadá názor odvolacího soudu, že nelze vyloučiti soudní výpověď, i když byla dříve nájemcem přijata mimosoudní výpověď ústní, poněvadž prý není nikde předepsáno, že v takovém případě by muselo býti jen žalováno o vyklizení na základě ústní mimosoudní výpovědi. Než podle ustanovení prvního odstavce § 565 c. ř. s. lze smlouvu nájemní vypověděti i mimosoudně, a to buď notářem nebo jiným způsobem, tedy i ústně. I taková ústní výpověď, nebyly-li proti ní včas vypovídaným podány u soudu námitky, jest účinnou, třebaže nemá povahu exekučního titulu (§ 1 čís. 4 ex. ř.). Účinnou výpověď zrušuje se však dosavadní smluvní poměr nájemní a dřívější smlouva pozbývá platnosti. Právním důsledkem toho jest, že nájemní smlouvu, která již po právu netrvá, nelze znova vypověděti, výpověď taková jest bezpředmětnou a bezúčinnou a jest ji zamítnouti. Vypovídající může se ovšem z důvodu přijaté mimosoudní výpovědi domáhati žalobou vyklizení a odevzdání předmětu nájmu. Právě o takový případ v souzené věci jde, neboť žalobkyně sama za sporu tvrdila, že dne 15. února 1930 dala žalované měsíční mimosoudní ústní výpověď k vyklizení a odevzdání předmětu nájmu do 15. března 1930 a že žalovaná výpověď přijala, a jest i nesporné, že žalovaná vůbec námitky proti mimosoudní výpovědi nevznesla. Byla tedy nájemní smlouva rozvázána přijatou mimosoudní výpovědí a nemohla býti znovu vypověděna.