

shora dotčené vyhlášky z 31. října 1875 č. 77 z. z., dlužno především vytknouti, že oznámením zamýšlené jízdy u policie žalovaná sice vyhověla povinnosti, uložené jí § 3 řečené vyhlášky, že však tím nijak ještě není rozřešena otázka, zda byla povinna, ucházeti se po rozumu § 1 téže vyhlášky o povolení u okresního výboru jakožto správce dotyčné okresní silnice. Arciž nelze přisvědčiti právnímu názoru, zastávanému v dovolání, že by dle § 1 vyhlášky bylo za všech okolností nutným, by majitel parostroje v každém jednotlivém případě ucházel se zvlášť u majitele silnice nebo cesty o povolení k jízdě. Bude spíše věcí majitele cesty nebo silnice, by uvážil, zda udělí majiteli parostroje povolení povšechné a vyhradí si, by, hledíc ke stavu silnice nebo cesty, povolení to od případu k případu omezil neb vůbec na čas odvolal, či zda dáti chce povolení jen právě pro určitou jízdu a za jakých dalších obezřetností. Neníť majitel silnice nebo cesty ve směru tom vyhláškou přirozeně nijak obmezen, on nejlépe zná nebo znáti musí stav cesty nebo silnice. Udělil-li povolení bez omezení a nedopouští-li její stav na čas nebo vůbec, by k povolené jízdě parostrojem byla používána, bude na něm, by povolení vhodným způsobem, na př. uzavřením cesty nebo silnice omezil nebo vyloučil. Bude-li dokázáno, že žalovaná společnost byla povinna, by o povolení k dotyčné jízdě u okresního výboru se ucházela, že však tak učiniti opomenula, a bude-li dále dokázáno, že jest příčinná souvislost mezi tímto opomenutím a situací, v níž se ocitl strojvůdce D., bude žalobní nárok po právu, aniž by dále na tom záleželo, zda D. nějakého zavinění se dopustil, čili ne. Jinak nebude žalobní nárok po právu. Bylo proto dle § 510 c. ř. s. učiněno shora uvedené usnesení.

Čís. 77.

Pronajimatel nemůže přímou výpovědí vypovědět z bytu obyvatele, který v něm vykonává nájemní práva jiného. V případě takovém jest bez právního významu i závazek tohoto obyvatele, že v určité době byt vyklidí. Na splnění takového závazku nemohlo by se též naléhati soudní výpovědí z bytu.

Pouhá koupě domu nestačí o sobě k výpovědi bytu z důvodu, že pronajimatel potřebuje tohoto nutně sám pro sebe.

(Rozh. ze dne 5. března 1919, Rv I 150/19.)

Koupiv v srpnu 1918 dům, v němž žalovaný bydlel, dal žalobce tomuto ještě v témže měsíci mimosoudní výpověď z bytu k únorovému termínu 1919. Poněvadž žalovaný, poznamenav na to, že se ohlédne po jiném bytě a, nenajde-li žádného, že se přičiní, by mu jeho zaměstnavatelka, firma C, uvolnila jiný byt, proti výpovědi té ničeho nenamítal a žalobce se chtěl do vypovězeného bytu nastěhovati, vypověděl svůj posavadní rajatý byt a dal žalovanému koncem října 1918 také ještě soudní výpověď k témuž termínu. Proti výpovědi této namítal žalovaný, že není sám nájemníkem bytu, nýbrž firma C, která mu byt dala zdarma k dispozici podle smlouvy služební, a dovolává se ochrany nájemníků, tvrdil mimo to, že žalobce nemá důvodů k výpovědi podle platného min. nař. o ochraně nájemců. — **P r v ý s o u d** (okresní soud v Aši) rozhodl, že žalobcova

soudní výpověď jest účinnou. V d ů v o d e c h svých hájil názor, že by žalobce mohl již na základě mimosoudní výpovědi, která vešla v moc práva proto, že žalovaný nepodal proti ní námitek, zakročití proti tomuto v únorovém termínu 1919 u soudu o vyklizení bytu. Mimo to neuznal důvodným ani námitku, jež podal žalovaný proti soudní výpovědi. Dle § 1120 obč. zák. musí nájemník, tudíž i podnájemník, nedal-li své právo vložiti do knih veřejných, ustoupiti, prodal-li a odevzdal-li vlastník jinému věc pronajatou, novému držiteli po náležité výpovědi; jest proto lhotejno, zda jest žalovaný nájemníkem nebo podnájemníkem. Podmínky § 7 č. 5 min. nař. o ochraně nájemců žalobce však prokázal, neboť, vypověděv v důvěře, že žalovaný přijal bez námitek jeho mimosoudní výpověď, svůj posavadní najatý byt, mohl by nyní po uplynutí listopadového termínu najíti jen stěží jiný byt, kdežto žalovaný, přijav bez námitek výpověď již v srpnu, měl dosti času naléztí byt pro únorový termín; vzešla by tudíž žalobci ze zachování nájemní smlouvy v platnosti nepoměrně větší ujma, nežli žalovanému z výpovědi. — O d v o l a c í s o u d (krajský soud v Chebu) zrušil výpověď. Přes to, že zjistil, že sporný byt nebyl najat žalovaným, nýbrž firmou C, která jej pak dala žalovanému k užívání, sdílel náhled prvního soudu, že žalovaný jest ve sporu tomto pasivně legitimován, jelikož pod označení »Bestandinhaber« v § 1120 obč. zák. spadá každý, kdo práva nájemní skutečně vykonává, nejen nájemník, nýbrž i podnájemník a zejména tedy i žalovaný, poněvadž i on jest v držení bytu na základě smlouvy nájemní, následkem čehož může poměr nájemní i vůči němu býti výpovědí rozvázn. Otázku, zda žalovanému přísluší ochrana nájemníků, zodpověděl však soud odvolací kladně, protože žalobce po rozumu § 7 odst. 3 min. nař. o ochraně nájemců nedokázal, že má důležitý důvod k výpovědi; tvrdil jen, že koupil dům pro vlastní potřebu a že ho žalovaný pohnul tím, jak se zachoval vůči jeho mimosoudní výpovědi, k tomu, že vypověděl svůj posavadní byt. Zejména však nedokázal po rozumu § 7 č. 5 cit. nař., že potřebuje nájemního předmětu nutně sám pro sebe, poněvadž ani netvrdil, že byl již před tím, než dal žalovanému výpověď, nucen hledati si jiný byt. Uvádí-li první soudce, že žalovaný přijal mimosoudní výpověď a že jest již proto povinen byt vykliditi, stačí k tomu poznamenati, že o nic takového se ve sporu tomto nejedná.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalobcovu.

D ů v o d y:

Odvolací soud zjistil, že nájemcem bytu, z něhož byla dána výpověď, není žalovaný, nýbrž firma C. Tím odůvodněno jest zrušení výpovědi. Z § 1120 obč. zák. zejména ze slova »Bestandinhaber« nedá se vyvozovati právo toho, kdo koupí nabytí vlastnictví předmětu pronajatého, aby docílil výpovědi vyklizení všech místností, ať jest jich užíváno na základě smlouvy nájemní, neb z jakéhokoliv jiného důvodu. Protokoly o poradách komise k sepsání občanského zákona nenasvědčují domněnce, že slova »Bestandinhaber« bylo v § 1120 obč. zák. užito úmyslně, by bylo vyjádřeno, že kupec nemovitosti pronajaté může výpověď dáti nejen nájemníku, nýbrž i podnájemníku. Ostatně poměr žalovaného k firmě C nelze pokládati za podnájem. Jeť zjištěno, že žalovanému opatřen byl byt

jako část služného. Takový poměr nemůže býti zrušen ani mezi stranami smlouvajícími výpovědí domnělého poměru nájemního, tím méně pak třetí osobou. Žalobce má za to, že žalovaný přijal mimosoudní výpověď, a proto povinen jest uznati dodatečnou výpověď soudní. Dle toho, co uvedeno, nebylo mezi nynějšími spornými stranami vůbec poměru smluvního. Kdyby se byl žalovaný zavázal, že byt vyklidí, nebylo by tím zrušeno právo firmy C na nájemní užívání bytu a, poněvadž je vykonává tím, že žalovanému byt ten k bydlení přikázala, není ani právo žalovaného tvrzeným dohodnutím odstraněno. Také by takové dohodnutí o zrušení užívání bytu nemohlo býti provedeno soudní výpovědí, poněvadž tato předpokládá trvání poměru, jenž výpovědí má býti zrušen. Ježto z příčin tuto uvedených soudní výpověď proti žalovanému vůbec místa nemá, odpadá uvažování o tom, zda-li vyloučena jest nařízením o ochraně nájemců, jehož § 7 odst. 3 vyžaduje, aby pronajímající dokázal důležitou příčinu výpovědi. Žalující se domáhá zrušení domnělého nájmu, poněvadž potřebuje bytu nutně pro sebe. Pouhá koupě domu není důležitou příčinou, by v něm kupující bydlel. Dal-li žalobce z dosavadního bytu výpověď, dokud neměl zajištěnu možnost, koupeného domu užívati, připravil si obtíže sám. Že nejsou nepřekonatelné, vyplývá z toho, že žalobce vypočítává škodu vzcházející zachováním práv žalovaného tak, že čítá pouze náklad za stěhování do jiného, cizího domu. Náklad žalovaného, kdyby musil ustoupiti, by byl poměrně stejný. Nejsou tedy ani podmínky uvedeného nařízení splněny, by výpověď byla přípustnou. Řízení provedené stačí dle toho, co tuto uvedeno, k spolehlivému rozhodnutí sporu a není ani důvod § 503 č. 2 ani č. 4 c. ř. s. opodstatněn, pročez dovolání nebylo vyhověno.

Čís. 78.

Nejde-li o nabytí v důvěře v knihy veřejné, může knihovní dlužník vůči hypotekární žalobě namítati všechny okolnosti, které vznik platné pohledávky zamezily, třeba se skutečnosti tyto týkaly poměru žalobce k osobnímu dlužníku; naproti tomu nemůže namítati compensando vzájemné pohledávky osobního dlužníka vůči knihovnímu věřiteli, i když byl k tomu osobním dlužníkem zmocněn.

(Rozh. ze dne 11. března 1919, Rv I 117/19.)

Koupivši od C-ové dům, převzala B na srážku s tržové ceny mezi jinými knihovními dluhy také pohledávku věřitele A na domě tom právem zástavním zjištěnou. Když pohledávka tato po své splatnosti nebyla zaplacená, byla B žalována věřitelem A na její zaplacení pod následky exekuce na dotyčný dům. Proti žalobě této namítala B: 1. že pohledávka vůbec po právu nepozůstává a nevzešla ani proti původní osobní dlužnici C, poněvadž tato obdržela od A místo peněz značně přeceněné zboží, které mu dala ihned k dispozici, a 2. compensando nárok na náhradu škody, kterou prý způsobil žalobce svým bezprávným jednáním C-ové a kterou proti němu uplatňuje žalovaná, jsouc k tomu C-ovou zmocněna. — Oba nižší soudy (zemský a vrchní zemský soud v Praze) vyhověly žalobě, nepřipustivše důkazů o námitkách žalované. — O d v o l a c í